



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
COORDENAÇÃO DA SEÇÃO DE PROTOCOLO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	01
Rub.	

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 04 de abril de 2025, procedeu-se a abertura do Processo Administrativo nº 0404001/2025, para atender a Secretaria Municipal de Saúde do Município de Pedreiras – MA, que tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM. Com este fim e para constar, **Amanda Victória Carvalho Oliveira Lima**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras – MA, 04 de abril de 2025.

Amanda Victória Carvalho Oliveira Lima
Coordenadora da Seção de Protocolo Geral



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Pelo presente instrumento, encaminha-se a Secretária Municipal de Saúde, aos cuidados do Sra.º Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Documento de Formalização da Demanda para análise de conveniência e oportunidade quanto a autorização e classificação da necessidade da contratação e demais providências cabíveis.

SETOR REQUISITANTE (Unidade/Setor/Departamento):
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Responsável pela formalização da demanda:
Ivan Carlos Silva Lima
E-mail Institucional:
saude@pedreiras.ma.gov.br

1. Descrição

1.1. Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

2. Justificativa

2.1. Descrição da Demanda

A presente demanda refere-se à locação de um imóvel situado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro Engenho, Pedreiras/MA, para ser destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas (CEM). O imóvel atenderá à necessidade de ampliação dos serviços de saúde no município, proporcionando um espaço adequado para atender a população que necessita de atendimentos especializados.

2.2. Descrição da Necessidade a Ser Atendida pela Demanda

A necessidade de locação do imóvel se dá pela demanda crescente por atendimentos médicos especializados no município de Pedreiras. O atual espaço destinado a esses atendimentos está com sua capacidade de recepção superada, o que compromete a qualidade do serviço prestado. A locação do imóvel permitirá o adequado funcionamento do Centro de Especialidades Médicas, com o intuito de ampliar a oferta de serviços à população.

2.3. Justificativa da Necessidade da Contratação

A contratação se justifica pela urgência em garantir um ambiente adequado e acessível para os pacientes do município de Pedreiras/MA que necessitam de atendimentos médicos especializados. A locação do imóvel permitirá a ampliação dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Saúde, atendendo à demanda de forma eficiente e com qualidade. Além disso, a escolha do imóvel na Avenida Rio Branco, nº 1003, proporciona uma localização estratégica, facilitando o acesso à população, especialmente a moradores do Bairro Engenho e arredores.

2.4. Resultados Almejados com a Contratação

Com a contratação da locação do imóvel, espera-se os seguintes resultados:

- Ampliação da capacidade de atendimento especializado no município.
- Melhora na qualidade do atendimento à população de Pedreiras.
- Descongestionamento das unidades de saúde já existentes.
- Aumento da satisfação dos usuários do sistema de saúde municipal.
- Melhora no acesso à saúde para a população da região.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	03
Rub.	

2.5. Serviço a Ser Contratado

A locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro Engenho, com finalidade específica de abrigar o Centro de Especialidades Médicas – CEM. O imóvel deverá ser adequado às necessidades do serviço médico, conforme as especificações e requisitos da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras.

3. QUANTIDADE DE BENS/SERVIÇOS A SER ADQUIRIDO

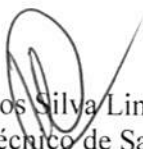
3.1. A demanda de serviço previstos está na tabela, a seguir, onde demonstram os itens, quantitativos da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
1	Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.	Mês	09

4. ENCAMINHAMENTO

4.1 Diante do exposto, solicita-se a aprovação da demanda DFD nº 0404001/2025, referente à locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro Engenho, com a finalidade de instalação e funcionamento do Centro de Especialidades Médicas. A locação é essencial para garantir a continuidade e a ampliação dos serviços de saúde especializados à população de Pedreiras/MA, promovendo melhorias na qualidade do atendimento e na gestão da saúde pública no município.

Pedreiras/MA, 04 de abril de 2025.


Ivan Carlos Silva Lima
Assessor Técnico de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0104001/2025
FLS.	04
Rub.	1

Pedreiras - MA, 04 de abril de 2025.

A Senhora,
Rayane Ribeiro Galvão
Setor de Engenharia

Considerando a necessidade do Fundo Municipal de Saúde na de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, solicito a avaliação do imóvel assim como o valor compatível de mercado para a sua devida locação, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0104001/2025
FLS.	09
Rub.	1

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, **Rayane Ribeiro Galvão**, Engenheira Civil, registrado no **CREA-MA Nº 1111789034-1**, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a Prefeitura Municipal de Pedreiras

- MA, apresento o laudo de avaliação técnico conforme segue:

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE PEDREIRAS - PREFEITURA DE PEDREIRAS - MA

OBJETO VISTORIADO: Av. Rio Branco, 1003, Bairro Engenho, Município de Pedreiras - Maranhão.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 04 de abril de 2025.

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0104001/202 5
Fls.	06
Rub.	1

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Av. Rio Branco, 1003, Bairro Engenho, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar o **CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS - CEM**.

2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos **Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA)** e do **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE)**.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0104001/2025
FLS.	07
Rub.	l

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica. Apresenta área de 761,20 m².

5 - DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 5.000,00 (Cinco Mil, quinhentos reais).

6 - ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de **03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado**, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Pedreiras - MA, 04 de abril de 2025.


Rayane Ribeiro
Galvão Engenheira
Civil CREA-MA
111789034-1

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

- CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS (CEM)

Localizado na Avenida Rio Branco, centro da cidade de Pedreiras – MA. Suas instalações contam com 18 salas e 13 banheiros.

FOTO 1

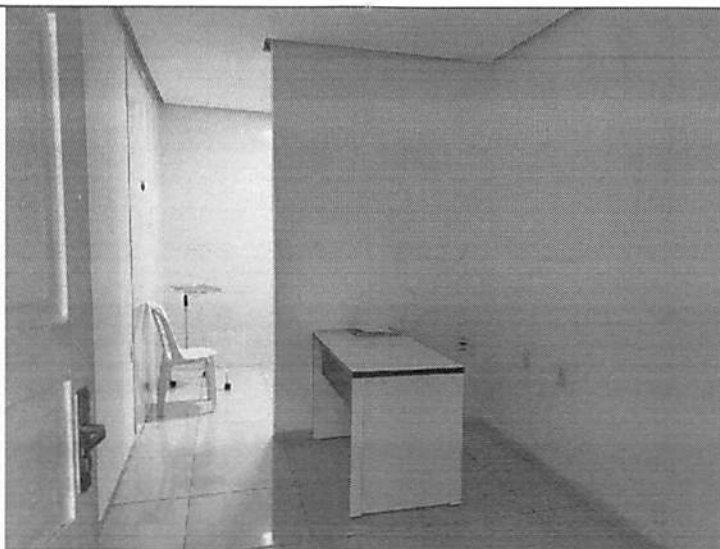


FOTO 2

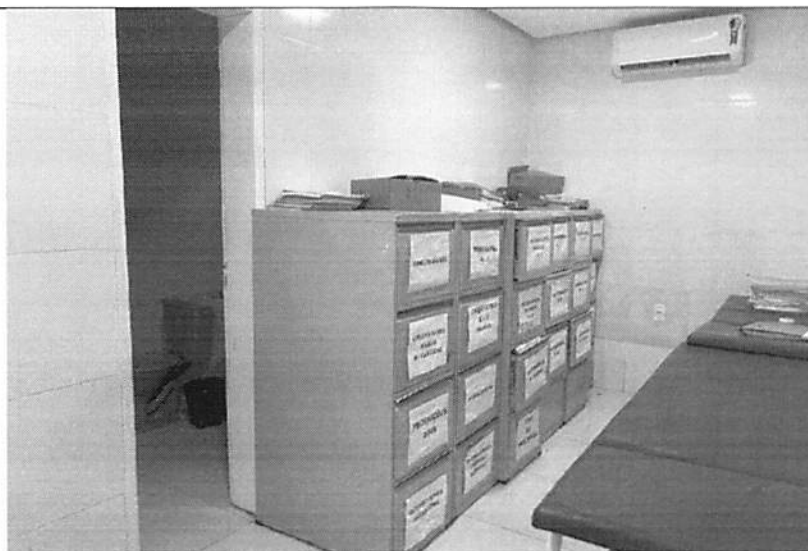


FOTO 3

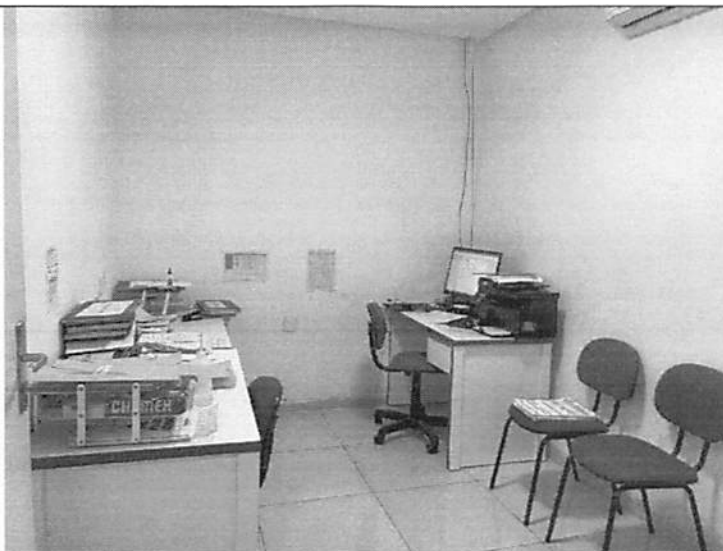


FOTO 4

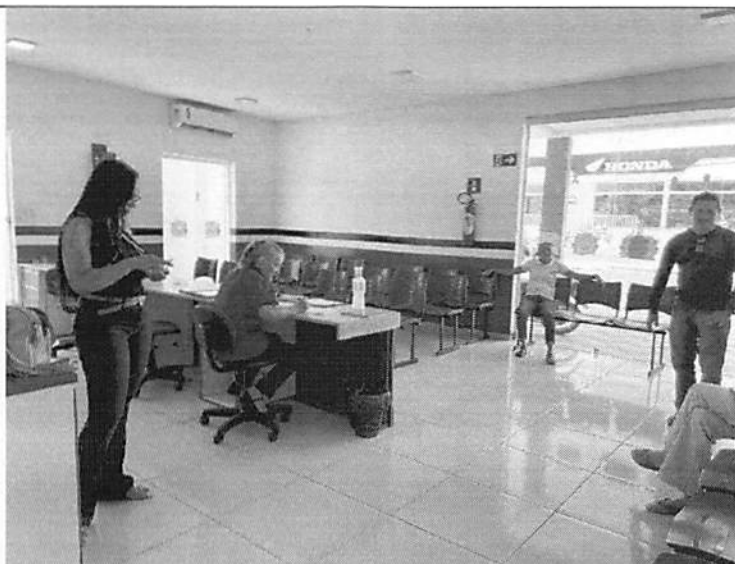


FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

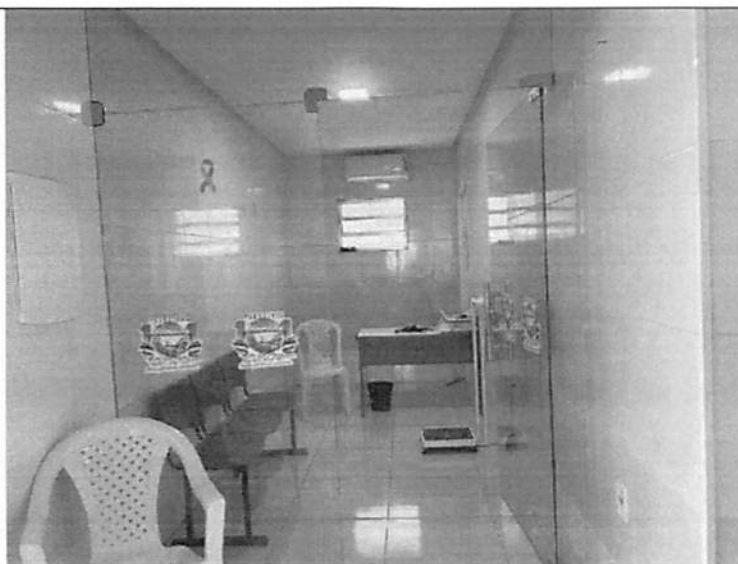


FOTO 8

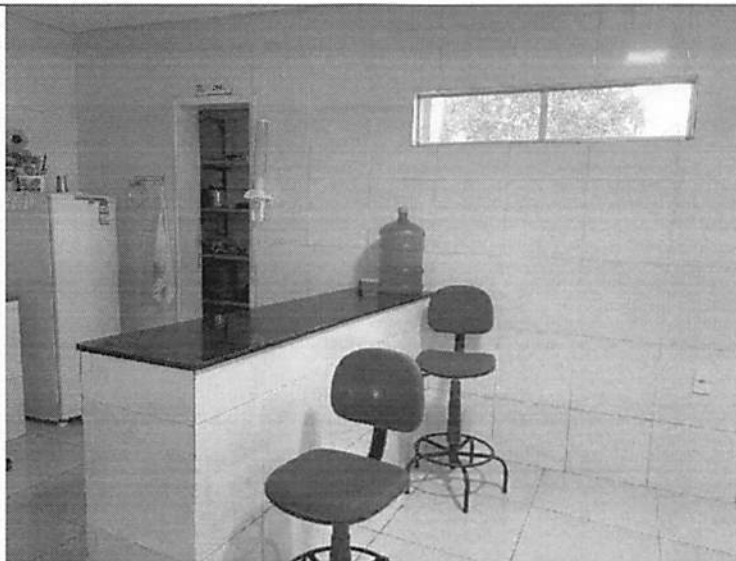


FOTO 9



FOTO 10

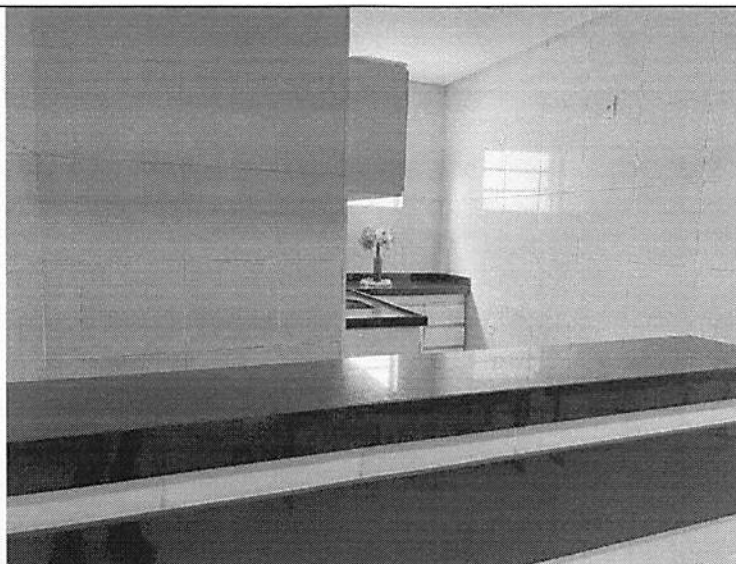


FOTO 11

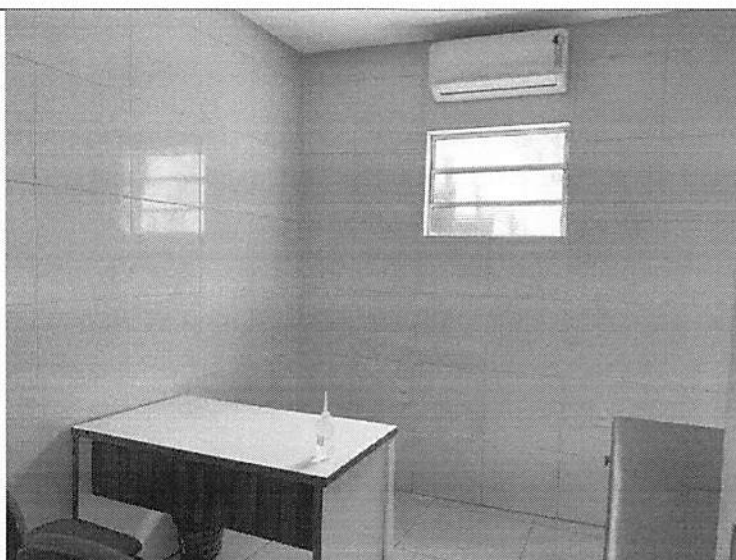


FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14

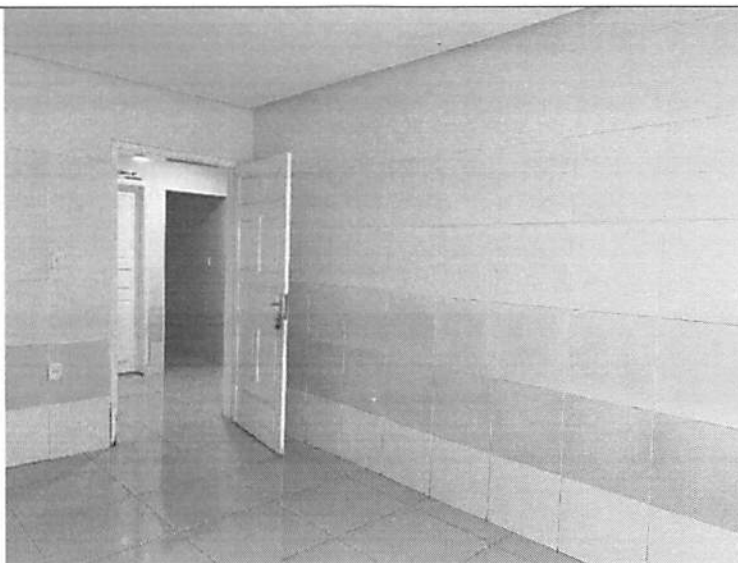


FOTO 15



[Handwritten signature]

FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18

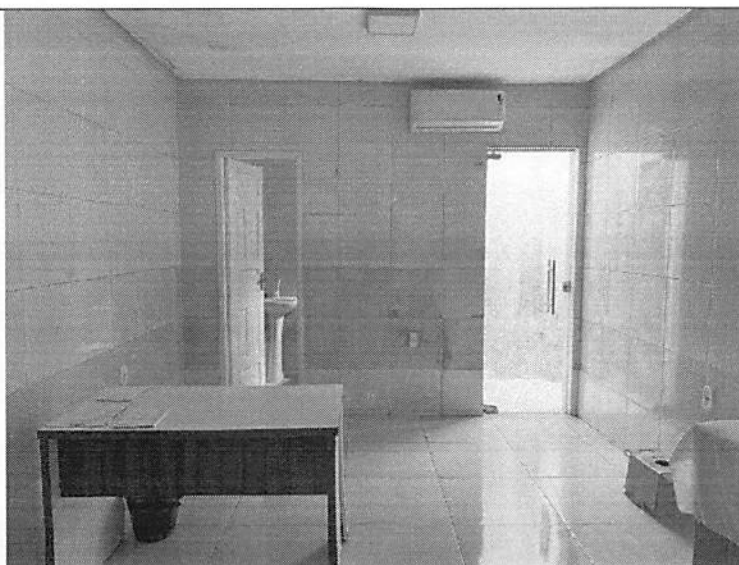


FOTO 19

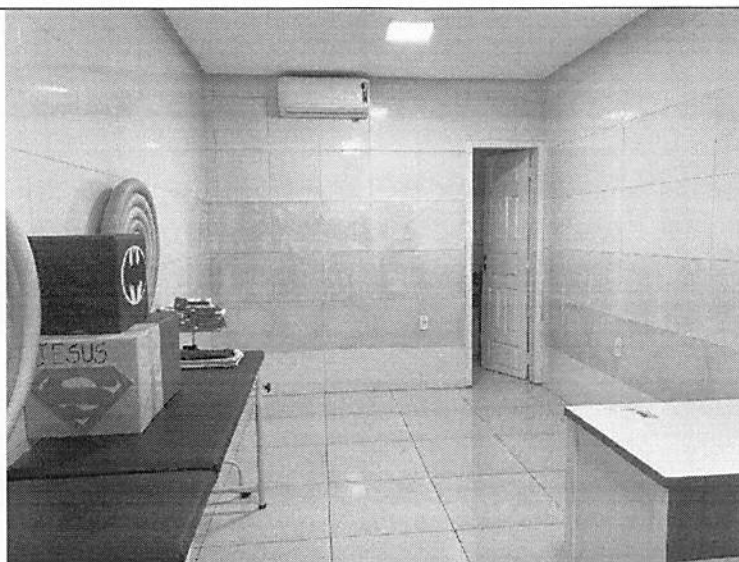


FOTO 20

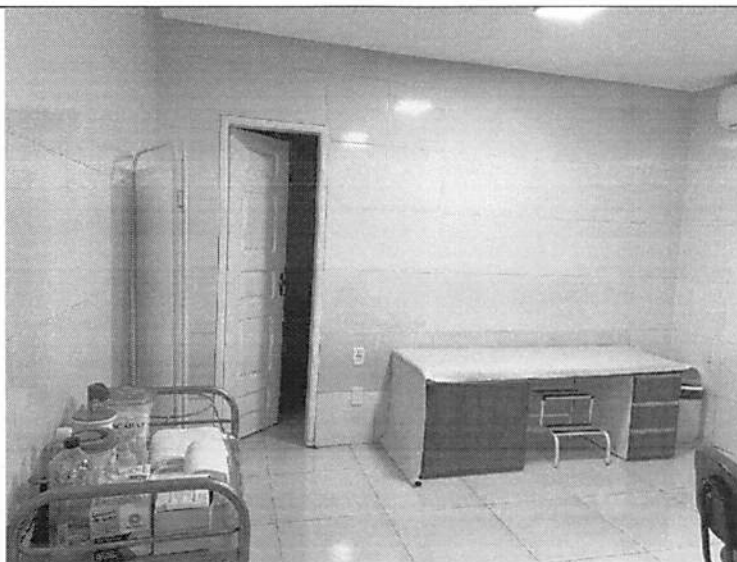


FOTO 21

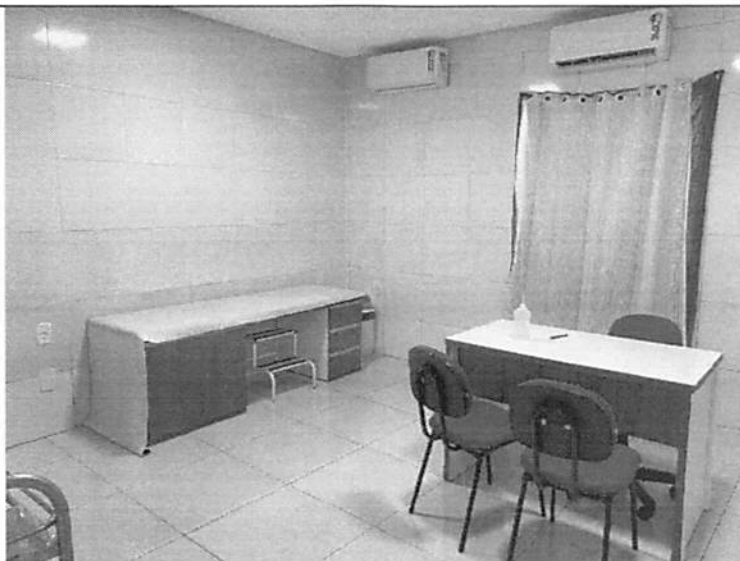


FOTO 22

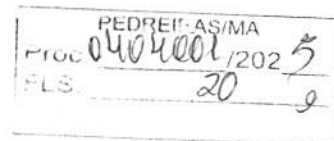


FOTO 23





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



**INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA
ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

Por meio do DFD nº 0404001/2025, o Fundo Municipal de Saúde atesta a necessidade da locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, fundamentando-se no art. Art. 18, inciso I, da lei 14.133/2021:

a) Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

No intuito de que seja apresentado estudo técnico preliminar e realizada a análise de riscos, se for o caso, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- I. Ivan Carlos Silva Lima – (Assessor Técnico de Saúde), Integrante Requisitante.
- II. Rayane Ribeiro Galvão – (Engenheira Civil), Integrante Técnico.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do Art. 6º, do Decreto Municipal nº 013/2023.

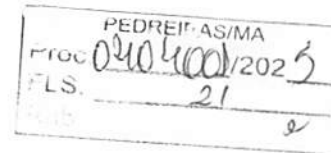
Pedreiras – MA, 04 de abril de 2025.

Atenciosamente,

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
- 2.1. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 2.1. Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 3.1. A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 0404001/2025, que tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada.

- 3.2. É importante frisar que o imóvel objeto da locação servirá como Centro de Especialidades Médicas – CEM, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada secretaria de saúde.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, onde são prestados uma gama de atendimentos à população.
- 4.2. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo setor responsável.

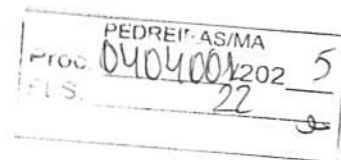
5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

- 5.1.1. Aquisição no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.1.2. Locação no modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

5.1.3. Análise da Solução

5.1.3.1. Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração Pública, evidenciando vantagem para ela.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

6.2. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para a locação.

6.2.3. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Não se aplica.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. Não aplicável, em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

9.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Pedreiras.

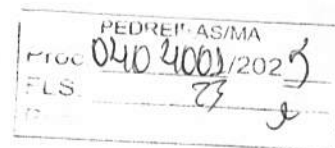
10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela referida secretaria.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do Centro de Especialidades Médicas – CEM, durante a vigência do Contrato.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não se aplica.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

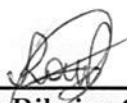
13.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

13.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

14. RESPONSÁVEIS


Ivan Carlos Silva Lima
Assessor Técnico de Saúde
Integrante Requisitante


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Pedreiras/MA, 04 de abril de 2025.


Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC.	0402001/2025
FLS.	24
DATA	20

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

A Senhora

Francisca Beatriz Franco Silva Viana

Setor de Contabilidade

Prefeitura Municipal de Pedreiras – MA.

OBJETO: 1.1. Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM. Solicito informação sobre a existência de Dotação Orçamentaria e Impacto Orçamentário para procedermos com a continuidade do processo contratação, conforme solicitação constantes dos autos.

VALOR TOTAL: R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil, e quinhentos reais).

Pedreiras - MA, 07 de abril de 2025.

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



PEDREIRAS/MA	
Proc.	040400/2025
FLS.	25
Rub.	e

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
CNPJ:53.387.074/0001-99

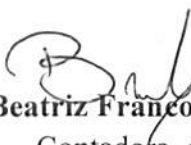
Ao
Fundo Municipal de Saúde
NESTA

Conforme solicitação da Gestora do Fundo Municipal de Saúde, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde – FMS
PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 07 de abril de 2025.

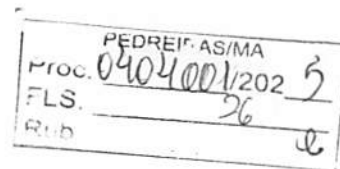
Atenciosamente.


Francisca Beatriz Franco Silva Viana
Contadora

CRC: MA – 014286/O-9 – Portaria nº33/2021 - GP



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
CNPJ:53.387.074/0001-99



**DECLARAÇÃO DE DOTAÇÃO E ESTIMATIVA DE IMPACTO
ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO**

Declaro, conforme o inciso I e § 1º artigo 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de Maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, e Lei Orçamentária Anual nº 1.619/2024 de 24 de Outubro de 2024, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a fixação de despesas para o exercício de 2025 em que ocorrerá o processo licitatório, tendo como objeto a locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM de Pedreiras – MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde – FMS

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Fonte de Recurso: 1500100200 – Recursos de imposto e transf. saúde

Origem dos Recursos: Despesa Fixada

Valor da Despesa: **R\$ 49.500,00**

Orçamento Municipal: R\$ 177.384.190,16

Impacto Orçamentário: 0,0279%

Orçamento do Fundo Municipal de Saúde: R\$ 30.849.550,00

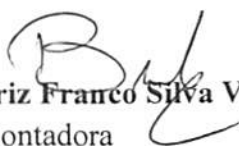
Impacto Orçamentário: 0,1604%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0279% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento do Fundo Municipal de Saúde Corresponde a 0,1604%.

Declaramos que a referida despesa não causará impacto orçamentário nos dois exercícios subsequentes.

SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 07 DE ABRIL DE 2025.

Atenciosamente.


Francisca Beatriz Franco Silva Viana
Contadora

CRC: MA – 014286/O-9 – Portaria nº33/2021 - GP



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC.	0402001202 5
FLS.	27
DATA	27

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de Ordenador de Despesas, declaro, para os efeitos dos incisos II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa a locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), sendo que a mesma não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2025.

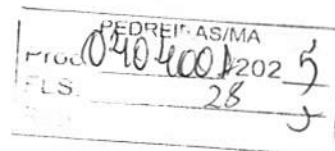
Pedreiras - MA, 07 de abril de 2025.



Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Damião Felipe Barbosa, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde - FMS

PROJETO ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 – Gestão do Fundo Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

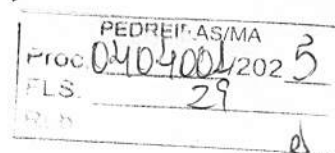
As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil, e quinhentos reais).

Pedreiras - MA, 07 de abril de 2025.

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Por meio do DFD nº 0404001/2025, o Fundo Municipal de Saúde atesta a necessidade da locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, fundamentando-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

a) Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

No intuito de que seja apresentado Termo de Referência, DESIGINO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- I. Ivan Carlos Silva Lima – (Assessor Técnico de Saúde), Integrante Requisitante.
- II. Rayane Ribeiro Galvão – (Engenheira Civil), Integrante Técnico.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do Art. 6º, do Decreto Municipal nº 013/2023.

Pedreiras – MA, 08 de abril de 2025.

Atenciosamente,



Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC.	0202001/202 5
FLS.	30
RUB	

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

2. JUSTIFICATIVA

2.2. Justificativa da necessidade da contratação

2.2.2. Identificação da demanda.

A presente demanda refere-se à locação de um imóvel situado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro Engenho, Pedreiras/MA, para ser destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas (CEM). O imóvel atenderá à necessidade de ampliação dos serviços de saúde no município, proporcionando um espaço adequado para atender a população que necessita de atendimentos especializados.

2.2. Descrição da Necessidade a Ser Atendida pela Demanda

A necessidade de locação do imóvel se dá pela demanda crescente por atendimentos médicos especializados no município de Pedreiras. O atual espaço destinado a esses atendimentos está com sua capacidade de recepção superada, o que compromete a qualidade do serviço prestado. A locação do imóvel permitirá o adequado funcionamento do Centro de Especialidades Médicas, com o intuito de ampliar a oferta de serviços à população.

2.3. Justificativa da Necessidade da Contratação

A contratação se justifica pela urgência em garantir um ambiente adequado e acessível para os pacientes do município de Pedreiras/MA que necessitam de atendimentos médicos especializados. A locação do imóvel permitirá a ampliação dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Saúde, atendendo à demanda de forma eficiente e com qualidade. Além disso, a escolha do imóvel na Avenida Rio Branco, nº 1003, Engenho proporciona uma localização estratégica, facilitando o acesso à população.

2.4. Resultados Almejados com a Contratação

Com a contratação da locação do imóvel, espera-se os seguintes resultados:

- Ampliação da capacidade de atendimento especializado no município.
- Melhora na qualidade do atendimento à população de Pedreiras.
- Descongestionamento das unidades de saúde já existentes.
- Aumento da satisfação dos usuários do sistema de saúde municipal.
- Melhora no acesso à saúde para a população da região.

2.5. Serviço a Ser Contratado

A locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro Engenho, com finalidade específica de abrigar o Centro de Especialidades Médicas – CEM. O imóvel deverá ser adequado às necessidades do serviço médico, conforme as especificações e requisitos da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras.

2.2.7. Conclusão:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	9
Proc. 0404001	202
FLS. 31	
Rub	

Diante da necessidade de um espaço físico adequado para atender as demandas da Saúde de Pedreiras, bem como da importância dessa iniciativa para o desenvolvimento de Pedreiras, a locação do imóvel localizado à Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho é uma solução estratégica e urgente. O atendimento à presente demanda será fundamental para a aplicação do direito a saúde, contribuindo significativamente para o bem-estar da população.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO.

4.1. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, o imóvel Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, Município de Pedreiras-MA:

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidros sanitários de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Imóvel em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de Licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o Fundo Municipal de Saúde, doravante denominado LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADOR, da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 09 (nove) meses, contados da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos sucessivos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com a antecedência do seu vencimento;

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	5
Proc. 0404001/202	5
FLS. 32	9
Rub	

7. PREÇO

7.1. O valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) pago mensalmente totalizando em 09 (nove) meses um valor de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil, e quinhentos reais), conforme condicionado a avaliação realizada por profissional do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde - FMS

PROJETO ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 – Gestão do Fundo Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

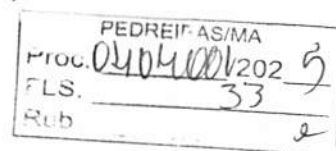
9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar à LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



10.1 São obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria municipal de Saúde;
- c) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

11. RESCISÃO

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

11.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial;

11.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

11.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil;

11.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

12.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

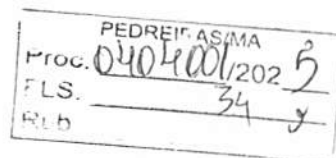
12.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

12.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

12.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;



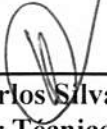
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



12.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR;

12.7 No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

13. RESPONSÁVEIS



Ivan Carlos Silva Lima
Assessor Técnico de Saúde
Integrante Requisitante



Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Termo de Referência.

Pedreiras/MA, 08 de abril de 2025.


Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	35
Rub.	

Pedreiras - MA, 08 de abril de 2025.

Ao Senhor,
Pedro Thiago Ferreira Raposo
Secretário Municipal de Planejamento

Considerando a necessidade do Fundo Municipal de Saúde da Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, solicito que seja feita uma busca patrimonial e emissão posterior de declaração visando a disponibilidade ou não de imóvel próprio do município que atenda a demanda da solicitante assim como justificativa de singularidade do imóvel a ser locado, conforme art. 74º, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

Atenciosamente,



Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CNPJ: 46.853.984/0001-54
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



DECLARAÇÃO

A Senhora,
Arlene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde

Declaro, que após busca e levantamento patrimonial, confirmo a inexistência de imóvel próprio do município de Pedreiras/MA, que atenda as necessidades do Fundo municipal de Saúde, tendo em vista as características contidas no estudo técnico preliminar e termo de referência, conforme art. 74; inciso V da Lei nº 14.133/2021.

Pedreiras - MA, 09 de abril de 2025.


Pedro Thiago Ferreira Rapose
Secretário Municipal de Planejamento



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	37
Rub	2

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

AUTORIZAÇÃO PARA INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO IMÓVEL, NA FORMA DA LEI Nº 14.133/2021, DA DESPESA CONSTANTE NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0404001/2025.

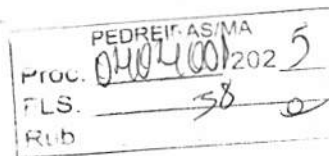
Pelo presente expediente, AUTORIZO a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 0404001/2025,

Pedreiras/MA, 09 de abril de 2025.

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretário Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



TERMO DE AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, AUTUO o Processo Administrativo nº 0404001/2025, com Documento de Formalização da Demanda datado de 01/04/2024, que deu origem ao processo de contratação direta que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde, o subscrevo.

1. DOS AUTOS

Faz parte dos autos a documentação inerente à instauração de procedimento de dispensa de licitação para execução do objeto abaixo indicado, composto pelos seguintes elementos principais:

- a) Documento de formalização da demanda;
- b) Avaliação de preços de mercado para locação do imóvel;
- c) Despacho de solicitação de informações sobre a existência de dotação orçamentária;
- d) Estudo Técnico Preliminar;
- e) Informações sobre a dotação orçamentária, conforme previsto;
- f) Declaração de adequação orçamentária;
- g) Termo de Referência;
- h) Declaração de inexistência de imóvel próprio do município que atenda às necessidades do objeto;
- i) Autorização para instauração de procedimento inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/2021.

2. DA ORIGEM DA LICITAÇÃO

- PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 0104001/2025.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): Fundo Municipal de Saúde.

3. DO OBJETO

- DESCRIÇÃO: Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

4. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

- PROCEDIMENTO ADOTADO: Contratação Direta, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº. 14133/2021.

5. ESTIMATIVA DO VALOR

- O valor global estimado para contratação é de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil, quinhentos reais).

6. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 10.432.389/0001-06

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC.	0404001/2025
FLS.	39
RUB.	5

- As despesas decorrentes da execução dos serviços correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA, classificada conforme abaixo especificado:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde - FMS

PROJETO ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 – Gestão do Fundo Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- O procedimento de dispensa de licitação em epígrafe está fundamentado na Lei nº 14.133/2021 e Demais Legislações Pertinentes.

Pedreiras/MA, 09 de abril de 2025.



Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0204001202 5
FLS.	40
Rib	J

Pedreiras - MA, 09 de abril de 2025.

Ao Senhor,
Judas Tadeu Ramos Lacerda de Andrade
CPF nº 186.441.474-04
Endereço: Rua Maria Carolina, Nº 336, AP 201, Boa Viagem, CEP:51020-220
CIDADE: Recife-PE.

ASSUNTO: Solicitação de documentos e proposta referente a Inexigibilidade de Licitação.

Solicitamos que envie em nome do Fundo Municipal de Saúde do Município de Pedreiras/MA, proposta de preços necessária para Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

A proposta de preços não poderá ter prazo de validade inferior a 60 (sessenta) dias.

Prazo de execução de 09 (nove) meses.

Atenciosamente,



Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde

PEDREIRAS/MA	
Proc.	040400/202 5
FLS.	41
Rub.	2

A Senhora
Arlene Bezerra Oliveira Leitão
Secretário Municipal de Saúde

PROPOSTA DE PREÇO

Venho por meio deste apresentar minha proposta para a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)

Prazo: 09 (nove) meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Total da Proposta por 09 (nove) meses, R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil, quinhentos reais), a proposta terá validade de 60 (sessenta) dias.

Informações Bancárias: Banco do Brasil: Agência: 3975-6, conta corrente 18647-3.

Pedreiras – MA, 09 de abril de 2025.


JUDAS TABEU RAMOS LACERDA DE ANDRADE
CPF nº 186.441.474-04
pp: Carlos Henrique de Aragão Vasconcelos
CPF nº 234.155.504-78



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



JUSTIFICATIVA **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA RIO BRANCO, Nº 1003, BAIRRO: ENGENHO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS – CEM.

INTERESSADO: MUNICIPIO DE PEDREIRAS/MA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

PREPOSTO: Judas Tadeu Ramos Lacerda de Andrade, CPF nº 186.441.474-04.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

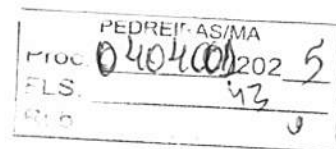
DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

O preposto é proprietário de um imóvel situado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, Município de Pedreiras-MA, o qual servirá para uso não residencial do funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, o aluguel será no valor



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06**

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, será pago a partir da ordem de entrega do imóvel, a ser deduzido de dotação própria do Fundo Municipal de Saúde.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, in verbis:

Art. 74 – É inexigível a licitação quando inviável a competição em especial nos casos de:

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento Centro de Especialidades Médicas – CEM, que dará uma maior funcionalidade, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração pública.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

Como o objeto da contratação refere-se a locação de imóvel que funcionará como funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo com seu art. 3º, in verbis:

Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênica conjugal, se igual ou superior a dez anos.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

CNPJ: 10.432.389/0001-06

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC	0404001/2025
FLS.	4h
Rib	

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do senhor Judas Tadeu Ramos Lacerda de Andrade, CPF nº 186.441.474-04, residente à Rua Maria Carolina, Nº 336, AP 201, Boa Viagem, CEP:51020-220, Recife-PE, via que tem como objeto: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho no Município de Pedreiras-MA estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à inexigibilidade para a locação do imóvel.

Pedreiras - MA, 10 de abril de 2025.

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC.	0404001202 5
FLS.	15
Q. n.	

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, *na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha*.

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem pra ela.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Restou apresentada pelo setor demandante, justificativa da necessidade da contratação de Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

Justifica ainda, o setor demandante que o Município de Pedreiras, não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme declaração que atende o requisito do inciso II do §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto a singularidade do objeto informa o setor demandante demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.

4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Pedreiras, a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do Município de Pedreiras, apresentou avaliação prévia,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	46
Rel.	2

tomando por base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com estudos de mercado imobiliário local.

O preço proposto para locação é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), compatível, portanto, com preço de mercado e avaliação prévia do imóvel.

O prazo de locação é de 09 (nove) meses, período suficiente para que a Administração pública análise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

5. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, declaração de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, portanto classifico o presente processo como de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V E §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesa dentro dos parâmetros legais, encaminho, no entanto, todas as peças inclusive a minuta do contrato para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

Pedreiras - MA, 10 de abril de 2025.

Arilene Bezerra Oliveira Leitão

Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 10.432.389/0001-06

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC.	0404001/2025
FLS.	47
Rel.	e

MEMORANDO

Pedreiras/MA, 10 de abril de 2025

À
Setor Jurídico
Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA

Assunto: Solicitação de parecer jurídico - Processo Administrativo nº 0104001/2025

Senhor(a),

Encaminho para análise e emissão de parecer jurídico o Processo Administrativo nº 0404001/2025, que trata da contratação direta por inexigibilidade Nº 009/2025, objetivando a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.

Segue, anexa ao processo, a **minuta do contrato** para que Vossa Senhoria possa proceder à análise quanto à sua conformidade legal e emissão do respectivo parecer jurídico.

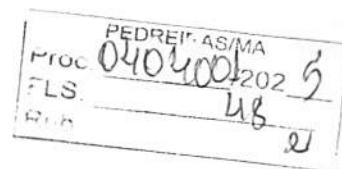
Solicito que, após a análise, seja devolvido ao setor de Administração com as devidas observações ou recomendações para o prosseguimento do processo.

Atenciosamente,

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



MINUTA DE CONTRATO Nº xxxxxxxx/2025

Inexigibilidade de Licitação Nº 009/2025
Processo Administrativo nº 0404001/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE
ESPECIALIDADES MÉDICAS – CEM.

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita no CNPJ sob o nº 10.432.389/0001-06, com sede na Rua Manoel Trindade, Nº 145, CEP: 65.725-000, Boiada, Pedreiras/MA, neste ato representado pelo Sr.º Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde, portador do CPF sob nº 467.529.978-87, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, o senhor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, residente na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, doravante denominado **LOCADOR**. Celebram o presente Contrato Administrativo xxxxxxxx/2025, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR**, constante do Processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 009/2025**, sujeitando-se a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

- 1.1. O presente instrumento tem por objeto com a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.
- 1.2. Matrícula Equatorial:
- 1.3. Matrícula Caema:
- 1.4. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato.
 - 1.4.1. Proposta do **LOCADOR** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 009/2025**.
 - 1.4.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 009/2025**.
 - 1.4.3. Termo de Referência.
 - 1.4.4. Estudo técnico preliminar
- 1.5. Os documentos referidos no presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

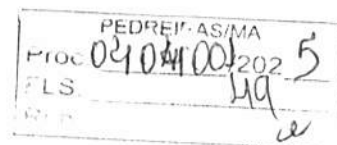
CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância mensal de R\$ xx.xxx,xx (valor por extenso), totalizando o valor global em R\$ xx.xxx,xx (valor por extenso).

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003,	Mês	9	xx.xxx,xx	xx.xxx,xx



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



	Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.				
--	--	--	--	--	--

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, Pedreiras, será mensal.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária efetuado até o 5º dia do mês subsequente ao vencido.

4.2. O pagamento será efetuado nas informações bancárias abaixo:

Banco do Brasil:

Agencia: 3975-6

Conta corrente 18647-3.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 9 (nove) meses contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.1.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.

5.2. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.

5.3. Durante a vigência do contrato, é vedado ao **LOCADOR** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Pedreiras deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde - FMS

PROJETO ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 – Gestão do Fundo Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

6.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

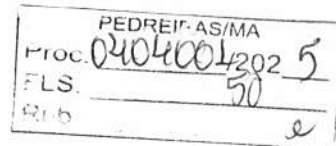
7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 10.432.389/0001-06

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



- 7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do **LOCADOR**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;
- 7.1.3. Efetuar o pagamento dos aluguéis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;
- 7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- 7.1.5. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;
- 7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo **LOCATÁRIO**;
- 7.1.7. O **LOCATÁRIO** desde já facultam ao **LOCADOR** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;
- 7.1.8. Informar ao **LOCADOR**, **30 (trinta) dias antes** do vencimento do contrato, o interesse de renovação;
- 7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;
- 7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;
- 7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 8.2.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- 8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- 8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;
- 8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 10.432.389/0001-06

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC.	040400/2025
FLS.	31
RUB.	2

- 8.2.11. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.2.12. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas;
- 8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 8.2.15. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 8.2.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.2.17. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 8.2.18. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- 8.2.20. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.
- 8.2.21. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

- 9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

- 10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

- 11.1. Comete infração administrativa o **LOCADOR** que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- 11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **LOCATÁRIA**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;
- 11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a inexigibilidade ou a execução do contrato;
- 11.1.9. fraudar a inexigibilidade ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	040400/202 5
FLS.	52
Rib.	u

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da inexigibilidade, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. O atraso injustificado no fornecimento do objeto sujeitará o fornecedor à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:

11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços/obras, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;

11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviço, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença;

11.3. O fornecedor ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.3.1. Advertência, pela falta o subitem 18.1.1, quando não se justificar penalidade mais grave;

11.3.2. Multa Compensatória de:

a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;

b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;

c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;

11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.

11.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **LOCATÁRIA** a **LOCADORA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;

11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC	0404001/2022 5
FLS	53
u	

11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021;

11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial do Município e no caso de suspensão de licitar, o Licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.2.1. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.1.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS

13.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

13.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **LOCATÁRIA**;

13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

13.1.3 fiscalizar sua execução;

13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidades de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo **LOCADOR**, inclusive após extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei nº 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação do **LOCADOR** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 10.432.389/0001-06

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



14.2.3. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e

14.2.4. Haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;

14.3. O **LOCADOR** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.5. Do Reajuste.

14.5.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.5.2 Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.5.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.5.4 No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a **LOCATÁRIA** pagará o **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

14.5.5 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

14.5.6 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

14.5.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, "d" da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

14.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela administração, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	5
PROC. 0404001/202	5
FLS.	55
Pub.	3

14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pelo **LOCADOR**.

14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte do **LOCADOR**;

14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo o **LOCADOR** repassar a **LOCATÁRIA** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo **LOCADOR** ou requeridas pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

15.1. O **LOCADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado o **LOCADOR**:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **LOCATÁRIA**, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE

17.1. Caberá o **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial do Município, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
PROC. 0404001202 5
FLS. 56
21.6

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **LOCADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.

18.5. O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao **LOCATÁRIO** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime o **LOCADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

19.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em **CLÁUSULA QUINTA** para a locação do imóvel, o Locatário optar por rescindir o contrato, ou, venha o **LOCATÁRIO** a inadimplir com as obrigações resultantes deste, e que implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado ao Fundo Municipal de Saúde, ocupante do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso seja este o interesse da instituição, passando assim, a deterem os mesmos direitos e deveres do que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.

20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante ao município de Pedreiras/MA responsável por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

20.2 - O **LOCADOR** do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados a Administração Municipal, em virtude das benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições são auditadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a serem respeitados,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC.	0404001/2025
FLS.	51
Out.	

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

21.1. O Foro da Comarca de Pedreiras é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Pedreiras - MA, xx de abril de 2025.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde
LOCATÁRIA

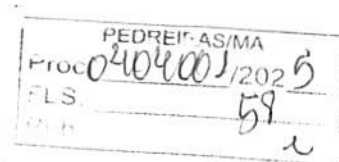
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CNPJ: 46.834.787/0001-98

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



PARECER JURÍDICO

A

SRA.ª ARILENE BEZERRA OLIVEIRA LEITÃO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO nº 0404001/2025

ORIGEM: Secretaria Municipal de Saúde

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de verificar a legalidade da Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA.

A finalidade da contratação, visa atender a demanda da Secretaria Municipal de Saúde, que através de seu gestor autorizou a abertura do procedimento de contratação, que justifica o ato aduzindo: *....a necessidade da Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas, ...a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada,o Município se dispõe de locar um imóvel provisório para assim dar continuidade das atividades escolares...*

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. VIABILIDADE JURÍDICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação direta pretendida, na hipótese de inexigibilidade de licitação, é perfeitamente possível, eis que encontra fundamento factual e legal, senão vejamos:

A Constituição da República impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cuja finalidade – em termos simplórios – é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração.

Art. 37

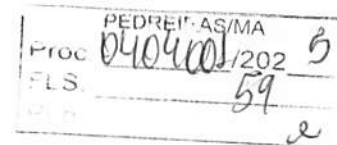
XXI – ressalvados os casos específicos na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

CNPJ: 46.834.787/0001-98

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



Tal princípio – o da licitação –, por ser regra, deve ser lido de forma extensível quanto possível, ao passo que as exceções devem ser lidas e interpretadas de forma restritiva. Assim manda a boa hermenêutica por meio do enunciado da interpretação restritiva das regras de exceção. Na prática: licitar sempre quando possível, contratar sem licitação somente quando estritamente necessário.

Entretanto, a Carta Magna prevê expressamente a existência de casos que excepcionam o dever de licitar. São os casos de licitações tidas por inexigíveis, dispensadas ou dispensáveis.

A contratação ora sob análise se amolda à hipótese de inexigibilidade de licitação, eis que se subsumi à hipótese do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021. Visa-se a locação de bem imóvel destinado ao funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, por um período de 09 (nove) meses.

Diante da subjetividade que permeia a contratação, e da discricionariedade do ato de contratação, em face das motivações de localização e escolha do imóvel objeto da contratação, inferimos que não há parâmetros objetivos hábeis a autorizar disputa em âmbito concorrencial.

Diante disso impõe-nos afirmar que a licitação, *in casu*, não é possível. Marçal Justen Filho ensina que nestes casos: *“Torna-se inviável a seleção através de licitação, eis que não haverá critério objetivo de julgamento...”* Daí a caracterização da inviabilidade de competição.

Nesse diapasão a presente contratação, tem fundamento no art. 74, inciso V e §5º da Lei nº 14.133/2021.

Forçar a Administração Pública a realizar licitação, nestes casos resultaria e, prejuízos financeiros e em violação direta ao princípio da economicidade. O procedimento resultaria inútil e contrário ao interesse do Poder Público e, no ponto, não se olvide os altos custos dispendidos pela Administração toda vez que realiza licitações, seja com a mobilização do aparato técnico ou administrativo que utiliza para levar a cabo o procedimento.

Diante do contexto factual, não seria viável lançar mão de licitação porque indubitavelmente estamos diante da ausência do seu pressuposto lógico. E mesmo que não lhe faltasse tal premissa, a doutrina é pacífica em reconhecer que a inexigibilidade abrange também os casos em que a contratação necessária a satisfazer a necessidade estatal é incompatível com a natureza do procedimento licitatório, o que seria suficiente para proceder-se a inexigibilidade.

2.2. REQUISITOS LEGAIS DA LEI Nº 14.133/2021

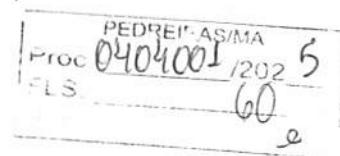
Conforme já falamos, a contratação sob análise amolda-se à hipótese do art. 74, inciso v e seu §5º da Lei nº 14.133/2021

Art. 74 – É inexigível a licitação quando inviável a competição em especial nos casos de:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 46.834.787/0001-98

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Da leitura do dispositivo, pode-se depreender a existência dos pressupostos legais para a regularidade da inexigibilidade de licitação no caso de contratação para locação de imóvel, a saber:

- 1) Que as características do imóvel e sua localização tornem necessária a escolha;
- 2) Seja realizada avaliação prévia e elaborado laudo de vistoria, para apurar-se eventuais custos de adaptações, para que se amortize eventuais investimentos;
- 3) Conste Certidão de inexistência de bem imóvel público que atenda o objeto;
- 4) Que seja justificada a singularidade do imóvel e sua vantagem para a coletividade.

O gestor solicitante, faz anexar justificativa de sua escolha para o imóvel, e os benefícios que trará para a coletividade aduzindo em síntese que:

“...a necessidade da Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM;
...a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;
...o Município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar as unidades citadas;”

Consta anexado aos autos avaliação prévia, que da conta que o bem objeto do presente procedimento tem preço de mercado em torno de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, o que demonstra que o preço da contratação se encontra dentro dos valores do mercado imobiliário municipal.

Por fim, já consta nos autos Declaração de inexistência de bem público que atenda o objeto pretendido no presente procedimento.

Portanto, necessária a estrita observância dos requisitos legais para que seja concretizada a contratação pela secretaria solicitante. Salientando-se que não compete a esta Assessoria a análise da escolha e conveniência da contratação, muito menos, o preço da eventual contratação.

3. DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

A Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), elenca em seu artigo 72, norma gerias que regem as diversas possibilidades de contratações direta, e em especial estabelece a formalização e instrução do processo administrativo, assim estabelecendo:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

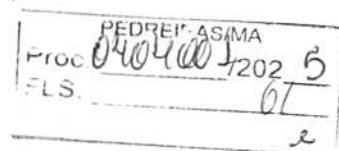
Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA
E-mail: procuradoria@pedreiras.ma.gov.br



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CNPJ: 46.834.787/0001-98

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



I – documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II – estimativa da despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III – parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido

V – comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI – razão da escolha do contratado;

VII – justificativa do preço;

VIII – autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Resta atendida de forma integral, a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

4. DO PARECER

Diante de todo o exposto, opina esta Assessoria Jurídica, pela legalidade da locação do imóvel através de inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, inciso V e §5º DA Lei nº 14.133/2021.

SMJ., **É o parecer**, remeto à apreciação do órgão solicitante para análise e deliberação.

Pedreiras/MA, 11 de abril de 2025.

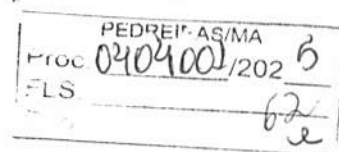
FABRICIO COSTA SAMPAIO

Assessor Jurídico

OAB/PI Nº 9845



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



TERMO DE RATIFICAÇÃO

Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025

O Fundo Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025, que tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epígrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do senhor Judas Tadeu Ramos Lacerda de Andrade, CPF nº 186.441.474-04, residente na Rua Maria Carolina, Nº 336, AP 201, Boa Viagem, CEP:51020-220, Recife-PE, pelo valor total de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil, e quinhentos reais).

Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, consequentemente o TERMO DE CONTRATO.

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras - MA, 11 de abril de 2025.

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc	09040052025
FLS.	63
e	

EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO
Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025

EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO - Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025. O Fundo Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025, que tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do senhor Judas Tadeu Ramos Lacerda de Andrade, CPF nº 186.441.474-04, residente na Rua Maria Carolina, Nº 336, AP 201, Boa Viagem, CEP:51020-220, Recife-PE, pelo valor total de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil, e quinhentos reais). Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, consequentemente o TERMO DE CONTRATO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 11 de abril de 2025. Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc	0404001/2025
FLS.	64

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras através da Secretaria Municipal de Saúde, convoca o Senhor Judas Tadeu Ramos Lacerda de Andrade, CPF nº 186.441.474-04, residente na Rua Maria Carolina, Nº 336, AP 201, Boa Viagem, CEP:51020-220, Recife-PE, para comparecer em 05 (cinco) dias úteis para comparecer a Secretaria Municipal de Saúde para assinatura do contrato da Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025.

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, documentos de regularidade fiscal e trabalhista.

Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel;
Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
Certidão de débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
Prova de regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT;
Certidão de inteiro teor do imóvel;

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemos – nos com apreço.

Pedreiras, Estado do Maranhão, 11 de abril de 2025.

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

PEDREIRAS/MA	
TRAC	0404001/2025
FLS.	65
DATA	2

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: JUDAS TADEU RAMOS LACERDA DE ANDRADE
CPF: 186.441.474-04

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:30:14 do dia 31/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 27/09/2025.

Código de controle da certidão: **9A81.6C7C.6677.C302**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SECRETARIA DA FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO
Pernambuco

PEDREIRAS	
Proc.	040400121.5
FLS.	66
Sub.	e

CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS FISCAIS

Número: 2025.000003391922-83

Data de Emissão: 04/04/2025

DADOS DO REQUERENTE

CPF: 186.441.474-04

Certificamos, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os registros existentes neste órgão, que o requerente supra identificado possui débitos irregulares inscritos na Dívida Ativa do Estado de Pernambuco:

CPF: 186.441.474-04

Sócio/Diretor de firma(s) com processo(s) em situação irregular em Dívida Ativa

41.094.889/0001-09 VER O PESO RESTAURANTE LTDA

A presente certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito da Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta Certidão é válida até **02/07/2025**, devendo ser confirmada a sua autenticidade através do serviço "ARE VIRTUAL" do Site www.sefaz.pe.gov.br.

OBS: Inválida para Licitação Pública. A certidão válida para Licitação Pública, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, é a Certidão de Regularidade Fiscal.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	67
Sub.	

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JUDAS TADEU RAMOS LACERDA DE ANDRADE

CPF: 186.441.474-04

Certidão nº: 18249851/2025

Expedição: 31/03/2025, às 14:33:10

Validade: 27/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JUDAS TADEU RAMOS LACERDA DE ANDRADE**, inscrito(a) no CPF sob o nº **186.441.474-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

JUDAS TADEU RAMOS LACERDA DE ANDRADE
R MARIA CAROLINA, 336, AP 201
BOA VIAGEM
51020-220 - RECIFE - PE



Pague com Pix

VALOR
R\$ 189,99

VENCIMENTO
25/03/2025

FATURA	*PERÍODO	EMIÇÃO	POSTAGEM
5427755513	07/02 a 06/03	07/03/2025	18/03/2025

Você tem 1 linha ativa

SEUS NÚMEROS TIM

81 99607-7050

TIM Black A 7 0

CPF/CNPJ

18644147404

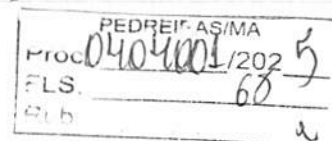
Cliente

1.33371356

FATURA RESUMO

Plano

R\$ 189,99



Total geral

R\$ 189,99



Olá, JUDAS! Conheça a Fatura Fácil TIM.

Agora ficou mais fácil revisar e pagar a sua fatura. Acompanhe seu consumo, veja seu detalhamento da fatura e muito mais através do App Meu TIM.



Atenção



Mantenha o seu cadastro de e-mail atualizado e receba a conta digital com maior comodidade. Atualize na página Perfil/Dados no APP MeuTIM ou através do Site <https://meutim.tim.com.br/>



Fique por dentro



Identificação do Débito Automático:
00000000978017639011

Mais comodidade para você, cadastre sua conta em débito automático. Acesse o App Meu Tim.

CLIENTE	REFERÊNCIA	EMIÇÃO	VENCIMENTO	VALOR
JUDAS TADEU RAMOS LACERDA DE ANDRADE	MAR/2025	07/03/2025	25/03/2025	R\$ 189,99

84690000001 - 5 89990109011 - 3 00542775551 - 6 30078017639 - 6



Pague com Pix

Escaneie o QR Code ao lado e efetue o pagamento da sua fatura pelo PIX.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTERA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
JUDAS TADEU RAMOS LACERDA DE ANDRADE

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1517700 SSP PE

CPF
186.441.474-04

DATA NASCIMENTO
04/07/1958

FILIAÇÃO
JOAO GONZAGA DE ANDRAD
E
FRANCISCA RAMOS LACERD
A DE ANDRADE

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
00351313330

VALIDADE
15/08/2025

1ª HABILITAÇÃO
25/03/1980

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
RECIFE, PE

DATA EMISSÃO
17/08/2020

ASSINATURA DO EMISSOR
Roberto Carlos Moreira Fontelles
Diretor Presidente

PERNAMBUCO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2072362299

PROIBIDO PLASTIFICAR
2072362299



República Federativa do Brasil

ESTADO DE PERNAMBUCO

8º TABELIONATO DE NOTAS DO RECIFE

Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho
Tabelião Público

Livro nº 2255-P

Folha nº 064

1º Traslado

PROCURAÇÃO
FLS. 10
Pub. 2

Protocolo nº 00298959

Procuração Pública que faz Judas Tadeu Ramos Lacerda de Andrade atribuindo poderes a Carlos Henrique de Aragão Vascelos.

Por esta Procuração Pública, aos 17 (dezessete) dias do mês de dezembro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), lavrada neste 8º Tabelionato de Notas do Recife, cartório extrajudicial, código CNS 07.378-3 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), com sede nesta cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, na Avenida Antônio de Góes, 449, bairro do Pina, CEP 51.110-000, endereço digital www.tabelionatofigueiredo.com.br, sob a responsabilidade notarial do Tabelião Público **Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho**, investido na delegação pelo Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco desde 10/11/2000, qualificado o Outorgante a seguir:

Outorgante: Judas Tadeu Ramos Lacerda de Andrade, brasileiro, nascido em 04/07/1958, solteiro, administrador de empresas, cédula de identidade RG nº 1.517.700/SDS/PE-CNH/PE, inscrito no CPF nº 186.441.474-04, residente e domiciliado nesta cidade do Recife, na Rua Maria Carolina, nº 336 - apartamento 201, no bairro de Boa Viagem, CEP 51.020-220.

Outorgado: Carlos Henrique de Aragão Vascelos, brasileiro, nascido em 02/10/1960, casado, empresário, cédula de identidade RG nº 1.853.184-SSP/PE, inscrito no CPF nº 234.155.504-78, residente e domiciliado na cidade de Augustinópolis, Estado do Tocantins, na Rua do Planalto, nº 525, Centro, CEP 77.960-000.

O Outorgante identificado como o próprio pelo Tabelião ou seu preposto, pessoa natural, maior e juridicamente capaz, conforme os documentos físicos ou digitais apresentados, com presunção legal de capacidade plena nos termos do artigo 3º do Código Civil e do artigo 84 da Lei nº 13.146/2015. E, neste Tabelionato, pelo Outorgante foi declarado que, para os efeitos do art. 653 do Código Civil, nomeia e constitui como Procurador o Outorgado, a quem confere os poderes a seguir especificados.

Poderes outorgados e transferidos ao Procurador: A quem confere poderes para representar o Outorgante para recebimento dos alugueis, referente ao imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1003, Centro, na cidade de Pedreiras, no Estado do Maranhão, CEP 65725-000, podendo para tanto, passar recibos, dar quitação e tudo o mais que se faça necessário para tal finalidade.

Finalização: O Procurador poderá praticar todos os demais atos necessários ao

Av. Antônio de Góes, 449 - Pina - Recife/PE - CEP: 51110-000 (81) 3073.0800 - www.tabelionatofigueiredo.com.br

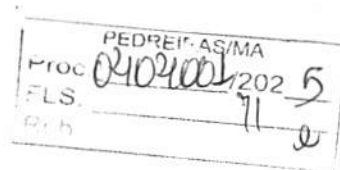
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



8º TABELIONATO DE NOTAS DO RECIFE - Tabelionato Figueiredo

BB 299764



bom e fiel cumprimento deste mandato, **sendo vedado o seu substabelecimento**. As informações pessoais relativas ao Procurador foram fornecidas pelo Outorgante, que responde por sua veracidade, inclusive para os fins e efeitos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei nº 13.709/2018), bem como da existência e regularidade dos bens e direitos aqui referidos. O Outorgante declara que foi identificado e assinou as folhas do livro desta Procuração perante o Tabelião ou seu preposto, na sede desta serventia, sendo a assinatura obtida em diligência externa, no domicílio do Outorgante, como previsto e autorizado no art. 230, § 1º do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais da Corregedoria Geral da Justiça. Esta procuração é outorgada com prazo de validade de 02 (dois) anos, a contar desta data.

E assim, o disse e outorgou, estando de acordo com o que foi requerido, razão pela qual foi lavrada a presente Procuração Pública, que depois de lida e considerada conforme, o Outorgante assina, perante mim, Tabelião, seu Substituto ou Escrevente.

Valor do serviço notarial conforme tabela da Lei nº 12.978/2005: Emolumentos R\$ 78,98; TSNR R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; ISS R\$ 4,39; Valor total R\$ 112,34. Calculado e recolhido na Guia nº 0021540073 do Sistema SICASE do Tribunal de Justiça de Pernambuco. Ato elaborado e lavrado por Hudson Canuto de Souza, Escrevente Notarial. Revisado e subscrito pelo Tabelião Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho, titular do 8º Tabelionato de Notas do Recife, em 17 de dezembro de 2024. Judas Tadeu Ramos Lacerda de Andrade. Esta escritura pode ser autenticada em consulta ao selo digital 0073783.AZN11202410.03137 e QR Code no site www.tjpe.jus.br/selodigital



Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho
Tabelião
Hudson Canuto de Souza
Escrevente Notarial



8º TABELIONATO DE NOTAS DO RECIFE - Tabelionato Figueiredo



RELAÇÃO DE FATURAS AGRUPADORAS/AGRUPADAS

CLIENTE: 5802482 - PREFEITURA DE PEDREIRAS CONTA CONTRATO: 004000010389
Endereço: PALMEIRINHA, 730 Município: PEDREIRAS Bairro: ENGENHO
Referência: 03/2025 Vencimento: 23-04-2025 Documento: 610011034759 Complemento: SECRETARIA DE SAUDE - PAB Valor: 10238.93

Empresa: C001-EQUATORIAL MARANHÃO Local: PEDREIRAS Conj.Contrato: PS09B Unidade de Leitura: PS08B008 Referência: 03/2025

Nome: PREFEITURA DE PEDREIRAS Endereço: JOSE TEIXEIRA, 410 Bairro: NOVA PEDREIRAS
Instalação: 0037048305 Município: PEDREIRAS Complemento: POSTO DE SAUDE BAIRRO NOVA PEDREIRAS Fatura: 0202503113793822

Classe Principal	Classe de Consumo	Tensão	Fase	Data Fat.	Dias Fat.	Dta.Leit.Ant	Dta.Leit.Atual	Reaviso	Corte
05	5038610101	B3	3,00	17/03/2025	31	14/02/2025	17/03/2025		

Hash Code: BD6E.F11C.3CD4.2971.5B98.4492.7D7D.1F97 Nota Fiscal: 113793822 Apres: 07/04/2025 Vecto: 23/04/2025 Recolhimento: 17/03/2025 Valor: 724.95

Valores de Tributos			
Tributos	Base de Cálculo	Aliquota	Valor
ICMS	680.05	23,0000	156.41
COFINS	523.64	1,9747	10.34
PIS	523.64	0,4276	2.24

Valores Faturados			
Descrição	Quantidade	Preço	Valor
Consumo	719,00	0,945828	680.05
Cip-Ilum Pub Pref Munic			53.06
Tributo a Reter IRPJ			8.16-

Valores Medidos						
Esp.	Medidor	Cte.	%FP	Leit. Anterior	Leit. Atual	Faturado
CAT	30590238119	1,00	0,00	58.661,00	59.380,00	719,00

Empresa: C001-EQUATORIAL MARANHÃO Local: PEDREIRAS Conj.Contrato: PS09B Unidade de Leitura: PS08B010 Referência: 03/2025

Nome: PREFEITURA DE PEDREIRAS Endereço: RIO BRANCO, 1003 Bairro: CENTRO
Instalação: 0005801222 Município: PEDREIRAS Complemento: Fatura: 0202503113796667

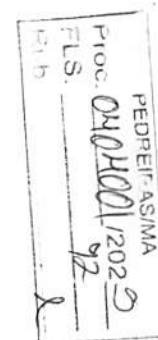
Classe Principal	Classe de Consumo	Tensão	Fase	Data Fat.	Dias Fat.	Dta.Leit.Ant	Dta.Leit.Atual	Reaviso	Corte
05	5078411600	B3	3,00	17/03/2025	31	14/02/2025	17/03/2025		

Hash Code: DFA7.5B3B.129E.152A.3384.8A51.7BBA.4E47 Nota Fiscal: 113796667 Apres: 07/04/2025 Vecto: 23/04/2025 Recolhimento: 17/03/2025 Valor: 2475.81

Valores de Tributos			
Tributos	Base de Cálculo	Aliquota	Valor
ICMS	2309.75	23,0000	531.24
COFINS	1778.51	1,9747	35.12
PIS	1778.51	0,4276	7.60

Valores Faturados			
Descrição	Quantidade	Preço	Valor
Consumo	2.442,00	0,945844	2309.75
Cip-Ilum Pub Pref Munic			193.78
Tributo a Reter IRPJ			27.72-

Valores Medidos						
Esp.	Medidor	Cte.	%FP	Leit. Anterior	Leit. Atual	Faturado
CAT	30680123000	1,00	0,00	112.969,00	115.411,00	2.442,00



**COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO**

R SILVA JARDIM - NUMERO - 307 - CENTRO SAO LUIS MA 65020-906
CNPJ: 06.274.757/0001-50 - ISNC. ESTADUAL Nº 120505371
Informações e/ou Reclamações - Ligue 08007010195

PEDREIRAS/MA
PROC. 0404001/2025
FLS. 73

EXTRATO DE DÉBITO DO IMÓVEL**ESCRITÓRIO
PEDREIRAS****ROTA
23.589**

INSCRIÇÃO 401.400.200.0598.000	NOME DO USUÁRIO CPF/CNPJ: 024.769.164-04 JOAO GONZAGA DE ANDRADE	MATRÍCULA 5336139
ENDEREÇO DO IMÓVEL AV RIO BRANCO, NUMERO, 01003 - OUTROS - CENTRO PEDREIRAS MA 65725-000		12700268

SA 5	SE 1	ECONOMIAS RES. COM. 001	IND. PÚBL.	TIPO DE CONS. NORMAL	DATA EMISSÃO 23/04/2025
---------	---------	----------------------------------	---------------	-------------------------	----------------------------

MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR	MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR
04/2019	28/04/2019	132,45	05/2019	28/05/2019	132,45
06/2019	28/06/2019	132,45	07/2019	28/07/2019	132,45
08/2019	28/08/2019	132,45	09/2019	28/09/2019	132,45
10/2019	28/10/2019	132,45	11/2019	28/11/2019	132,45
12/2019	28/12/2019	132,45			

DÉBITO ORIGINAL	1.192,05
SERVIÇOS/ATUALIZAÇÃO	429,01
DESCONTO/CRÉDITOS	0,00
VALOR A PAGAR	1.621,06

O PAGAMENTO DAS FATURAS EM ATRASO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DESTES DOCUMENTOS. LEMBRAMOS QUE A EXISTÊNCIA DE DÉBITO LEVARÁ A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA E A COBRANÇA JUDICIAL.

VIA USUÁRIO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: GEUDSON MELO DA SILVA

Emitido em: 23/04/2025



INSCRIÇÃO 401.400.200.0598.000	NÃO RECEBER APÓS 26/04/2025	MATRÍCULA 5336139	N. SEQUENCIAL 12700268
-----------------------------------	--------------------------------	----------------------	---------------------------

VALOR A PAGAR**1.621,06**

82640000016-0 21060002401-7 00533613901-8 27002681415-1

VIA CAEMA



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL

Estado do Tocantins

Secretaria da Segurança Pública



Nome/Name

CARLOS HENRIQUE DE ARAGAO VASCONCELOS

Registro Geral-CPF / Personal Number

234.155.504-78

Data de Nascimento/Date of Birth

02/10/1960

Naturalidade/Place of Birth

CAMPINA GRANDE-PB

Sexo/Sex

M

Nacionalidade/Nationality

BRA

Validade/Expiry

INDETERMINADA

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTEIRA DE IDENTIDADE

PROF. AS/MA
Proc. 0404001202-5
71

F10000338432



625384

Filiação / Filiation

DALVA DA SILVA VASCONCELOS
FRANCISCO XAVIER DE VASCONCELOS

Órgão Expedidor / Card Issuer

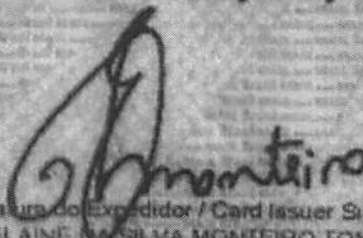
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO SSPTO

Local / Place of Issue

PALMAS / TO

Data de Emissão / Issue Date

07/03/2024


Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature
ELAINE N. SILVA MONTEIRO TONON
DIRETORA DE PAPILOSCOPIA



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

PROF. ASSINA
Proc. 0403/1001/202
75
5

Pedro U



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

AV RIO BRANCO, Nº 111 - CENTRO

CNPJ: 06184253000149

PEDREIRAS/MA
Proc. 0404005/202
FLS. 96
Rub. 2

CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

O DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA da prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada JOAO GONZAGA DE ANDRADE, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos de IPTU com os cofres públicos municipais até a presente data, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	000090066	Matricula/Inscrição:	00.00.000.0090.066
Proprietário:	JOAO GONZAGA DE ANDRADE	CPF/CNPJ:	02476916404
Compromissário		CPF/CNPJ:	
Endereço:	RUA RIO BRANCO, 1003	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65725000
Cidade:	PEDREIRAS - MA		
Setor:	00	Quadra:	000
		Lote:	00000
		Unidade:	976

Loteamento

Nome:

Setor:	1	Quadra:		Lote:	1	Unidade:	1
--------	---	---------	--	-------	---	----------	---

Dados Referente ao Exercício 2025

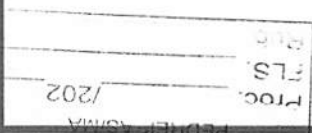
Área Territorial:	937,00	Área Edif. da Unidade:	937,00	Área Edif. Total:	937,00
Valor Venal Territorial:	46.100,40	Valor Venal Edificação:	131.180,00	Valor Venal Total:	177.280,40

Emissão: 03/04/2025 11:49:47

Validade: 02/06/2025

Usuário: KARIANGELA

Número/Controle da Certidão: 8FF4C422DC443DD0



PEDREIRAS/MA
Proc. 040400/202 5
FLS. 99
Rlb. *u*



1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE PEDREIRAS
RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX (99) 3642-3037
email: cartorio1oficio_pedreiras.ma@hotmail.com
CNPJ Nº 05.295.738/0001-47

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTRO

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA
TABELIÃO SUBSTITUTO

JOÃO FURTADO LEITE
ESCREVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, às fls. 38 do Livro 2-M (Registro Geral), sob o número de ordem 3.336, consta a matrícula do seguinte imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberta de telhas, compondo-se de sala de visitas, copa, cozinha e banheiro, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária, situada na Av. Rio Branco, nesta cidade, edificada em terreno foreiro ao município, o qual mede dezessete metros e trinta centímetros (17,30m), de frente por quarenta e quatro metros (44m) de extensão da frente ao fundo, limitando-se ao limitando-se ao lado direito com Francisca Ramos Lacerda de Andrade, ao lado esquerdo com Deolindo Batista Santos, e ao fundo com Benedito de Oliveira Lima. **PROPRIETÁRIO: PATRIOTINO DA SILVA FERRO** (CIC. Nº 045.873.233-06), brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Av. Rio Branco. **REGISTRO ANTERIOR: 1.072**, fls. 81 do Livro 3-B. Pedreiras(MA), 14 de junho de 2.000. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro. R-01.M-3.336. **FORMAL DE PARTILHA**. Na conformidade do FORMAL de Partilha datado de 29-05-95, assinado por Hermes Nunes da Silva, Escrivão do Cartório do 2º Ofício, e pelo Dr. Cristóvão Sousa Barros, Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, expedido nos autos nº 1.422/92, da Ação de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Patriotino da Silva Ferro e Donatila Lago Ferro, em curso pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara, o imóvel desta matrícula foi transferido para **FRANCISCA RAMOS LACERDA DE ANDRADE** (CIC. Nº. 024.769.164-04), brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, com domicílio na Av. Rio Branco, pelo valor de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). Pedreiras(MA), 14 de junho de 2.000. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro. Expedida a presente certidão hoje.

Pedreiras(MA), 28 de junho de 2.018

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO



PEDREIRAS/MA
Proc. 040400/202
FLS. 99



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	98
Rub.	1

CONTRATO Nº 20250280/2025

Inexigibilidade de Licitação Nº 009/2025
Processo Administrativo nº 0404001/2025

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE
ESPECIALIDADES MÉDICAS – CEM.**

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita no CNPJ sob o nº 10.432.389/0001-06, com sede na Rua Manoel Trindade, Nº 145, CEP: 65.725-000, Boiada, Pedreiras/MA, neste ato representado pelo Sr.º Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde, portador do CPF sob nº 467.529.978-87, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, o senhor Judas Tadeu Ramos Lacerda de Andrade, inscrito no CPF sob o nº 186.441.474-04, residente na Rua Maria Carolina, Nº 336, AP 201, Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-220, doravante denominado LOCADOR, neste ato representado pelo Sr. Carlos Henrique de Aragão Vasconcelos, inscrito no CPF de nº 234.155.504-78, residente na Rua do Planalto, nº 525, Centro, Augustinópolis - TO, CEP: 77.690-000. Celebram o presente Contrato Administrativo 20250280/2025, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo LOCADOR, constante do Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 009/2025, sujeitando-se a LOCATÁRIA e o LOCADOR às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

- 1.1. O presente instrumento tem por objeto com a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.
- 1.2. Nº Conta Contrato Equatorial: 0005801222.
- 1.3. Matrícula Caema: 5336139.
- 1.4. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato.
 - 1.4.1. Proposta do LOCADOR referente a INEXIGIBILIDADE Nº 009/2025.
 - 1.4.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE Nº 009/2025.
 - 1.4.3. Termo de Referência.
 - 1.4.4. Estudo técnico preliminar
- 1.5. Os documentos referidos no presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

- 2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), totalizando o valor global em R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais).



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	19
Rub.	J

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM.	Mês	9	5.500,00	49.500,00

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, Pedreiras, será mensal.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária efetuado até o 5º dia do mês subsequente ao vencido.

4.2. O pagamento será efetuado nas informações bancárias abaixo:

Banco do Brasil:

Agência: 3975-6

Conta corrente 18647-3.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 9 (nove) meses contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.1.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do LOCADOR, previstas neste instrumento.

5.2. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.

5.3. Durante a vigência do contrato, é vedado ao LOCADOR contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Pedreiras deste exercício, na DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde - FMS

PROJETO ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 – Gestão do Fundo Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	80
Rub.	1

6.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do **LOCADOR**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;
- 7.1.3. Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;
- 7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- 7.1.5. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;
- 7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo **LOCATÁRIO**;
- 7.1.7. O **LOCATÁRIO** desde já facultam ao **LOCADOR** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;
- 7.1.8. Informar ao **LOCADOR**, 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato, o interesse de renovação;
- 7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;
- 7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;
- 7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 8.2.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- 8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- 8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

CNPJ: 10.432.389/0001-06

Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	81
Rub.	

- 8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;
- 8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.2.11. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.2.12. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas;
- 8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 8.2.15. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 8.2.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.2.17. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 8.2.18. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- 8.2.20. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.
- 8.2.21. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

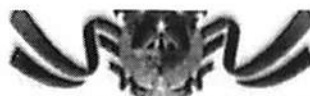
- 9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

- 10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

- 11.1. Comete infração administrativa o **LOCADOR** que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- 11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **LOCATÁRIA**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;
- 11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	82
Rub.	2

- 11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a inexigibilidade ou a execução do contrato;
- 11.1.9. fraudar a inexigibilidade ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da inexigibilidade, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2. O atraso injustificado no fornecimento do objeto sujeitará o fornecedor à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:
- 11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços/obras, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até 30 (trinta) dias de atraso;
- 11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviço, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença;
- 11.3. O fornecedor ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 11.3.1. Advertência, pela falta o subitem 18.1.1, quando não se justificar penalidade mais grave;
- 11.3.2. Multa Compensatória de:
- a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;
- b) de 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;
- c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;
- 11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	83
Rub.	

- 11.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **LOCATÁRIA** a **LOCADORA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- 11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**;
- 11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021;
- 11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial do Município e no caso de suspensão de licitar, o Licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 12.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 12.2. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 12.2.1. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 12.2.1.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 12.3.3. Indenizações e multas.
- 12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS

- 13.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:
- 13.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **LOCATÁRIA**;
- 13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;
- 13.1.3 fiscalizar sua execução;
- 13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- 13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:
- 13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;
- 13.1.5.2 necessidades de acautelamento apuração administrativa de faltas contratuais pelo **LOCADOR**, inclusive após extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei nº 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação do **LOCADOR** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e

14.2.4. Haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;

14.3. O **LOCADOR** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.5. Do Reajuste.

14.5.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.5.2 Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.5.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.5.4 No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a **LOCATÁRIA** pagará o **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

14.5.5 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

14.5.6 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

14.5.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, “d” da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

14.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	040400/202 5
FLS.	89
Rub.	2

- 14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela administração, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;
- 14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.
- 14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.
- 14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pelo LOCADOR.
- 14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte do LOCADOR;
- 14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.
- 14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritos a aumento, devendo o LOCADOR repassar a LOCATÁRIA as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.
- 14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo LOCADOR ou requeridas pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

- 15.1. O LOCADOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS VEDAÇÕES

- 16.1. É vedado o LOCADOR:
- 16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;
- 16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da LOCATÁRIA, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICIDADE

- 17.1. Caberá o LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial do Município, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.
- 17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

- 18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	04.04.001/202 5
FLS.	96
Rub.	

18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **LOCADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.

18.5. O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao **LOCATÁRIO** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime o **LOCADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

19.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em **CLÁUSULA QUINTA** para a locação do imóvel, o **Locatário** optar por rescindir o contrato, ou, venha o **LOCATÁRIO** a inadimplir com as obrigações resultantes deste, e que implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado ao Fundo Municipal de Saúde, ocupante do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso seja este o interesse da instituição, passando assim, a deterem os mesmos direitos e deveres do que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0404001/202 5
FLS. 57
Rub. 2

20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante ao município de Pedreiras/MA responsável por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

20.2 - O LOCADOR do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados a Administração Municipal, em virtude das benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições são auditadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a serem respeitados,

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

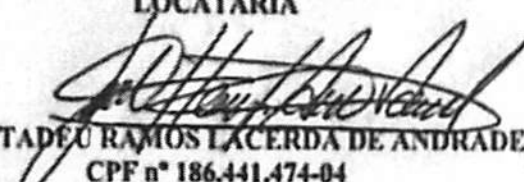
21.1. O Foro da Comarca de Pedreiras é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Pedreiras - MA, 11 de abril de 2025.

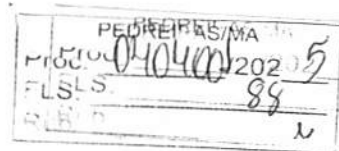


FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Arlene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde
LOCATÁRIA


JUDAS TADEU RAMOS LACERDA DE ANDRADE
CPF nº 186.441.474-04
pp: Carlos Henrique de Aragão Vasconcelos
CPF nº 234.155.504-78
LOCADOR



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250280/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0404001/2025. PARTES: Fundo Municipal de Saúde, (locatária) e o senhor Judas Tadeu Ramos Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM. **VIGENCIA:** 11/04/2025 a 31/12/2025. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais). **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde – FMS PROJETO ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 – Gestão do Fundo Municipal de Saúde CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física; Recursos Ordinários. **MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

Pedreiras - MA, 11 de abril de 2025.

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROC. 0104001/2025	5
FLS. 89	
Sub	J

TERMO DE ANUENCIA

CONTRATO ADMINISTRATIVO 20250280/2025

Na qualidade de Ordenador de Despesas do Processo Administrativo nº 0104001/2025, proveniente da Inexigibilidade de Licitação 009/2025 e o Contrato Administrativo 20250280/2025, cujo o objetivo é a locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM A, DECLARO para os devidos conforme dispõe o Inciso III, § 4º Decreto Municipal 015/2023 e a Nova Lei de Licitações 14.133/2021, designo a Gestora do referido contrato a servidora: Vanessa Fernanda Belfort dos Santos, matrícula 14.123-1, e o fiscal o servidor Ivan Carlos Silva Lima, Portaria 023/2025-SEMUS.

Pedreiras/MA, 11 de abril de 2025.

Vanessa Fernanda Belfort dos Santos
Matricula: 14.123-1
Gestora do Contrato

Ivan Carlos Silva Lima
Portaria 023/2025-SEMUS
Fiscal do Contrato

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 53.346.258/0001-00

PEDREIRAS/MA	
PROC.	0404001/2025
FLS.	90
Assinatura	

PORTARIA Nº 023/2025 - SEMUS

**"DESIGNA SERVIDOR RESPONSÁVEL
PELA FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS
ADMINISTRATIVOS DO FUNDO MUNICIPAL
DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE
PEDREIRAS-MA."**

A Secretária Municipal de Saúde do Município de Pedreiras, Estado do Maranhão, **ARILENE BEZERRA OLIVEIRA LEITÃO**, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela lei orgânica do município,

CONSIDERANDO as determinações contidas na instrução de processos de despesas da administração pública;

CONSIDERANDO que se faz necessário um servidor na administração pública como responsável pela fiscalização da execução dos contratos firmados pela administração pública

RESOLVE:

Art. 1º — Designar o Sr. Ivan Carlos Silva Lima, inscrito sob CPF Nº 005.718.313-97 e RG Nº 0273307020044, como Responsável pela Fiscalização dos Contratos do Fundo Municipal de Saúde do Município de Pedreiras-MA.

Art. 2º — Esta portaria entra em vigor na data da assinatura, revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE E ARQUIVE-SE.

PEDREIRAS – MA, 29 de JANEIRO DE 2025



Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde
Portaria Nº104/2025 - GP

Departamento de Recursos Humanos de Pedreiras – MA, em 29 de abril de 2025

MARCIA FABIANE MOTA DE MORAIS

Diretora do Departamento de Recursos Humanos de Pedreiras

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0404001/2025
FLS.	91
Rub.	

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20250280/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250280/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0404001/2025. PARTES: Fundo Municipal de Saúde, (locatária) e o senhor Judas Tadeu Ramos Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº1003, Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento do Centro de Especialidades Médicas – CEM. **VIGENCIA:** 11/04/2025 a 31/12/2025. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais). **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde – FMS PROJETO ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 – Gestão do Fundo Municipal de Saúde CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física; Recursos Ordinários. **MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021. Pedreiras - MA, 11 de abril de 2025. Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20250296/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250296/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0104003/2025. PARTES: Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras – MA e a empresa M A da Silva Demétrio – ME, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 17.766.448/0001-13, com sede Rua Rui Mesquita, Nº 1168, Engenho, Pedreiras – MA, CEP 65725-000. **OBJETO:** Contratação de uma empresa para prestação de serviço de lavagem da frota de veículos da Secretaria Municipal de Saúde do município de Pedreiras – MA. **VIGENCIA:** 25/04/2025 a 31/12/2025. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 22.598,00 (vinte e dois mil, quinhentos noventa e oito reais). **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0217 – Fundo Municipal de Saúde – FMS PROJETO ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 - Gestão do Fundo Municipal de Saúde CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 – Outros serv. de terc. pessoa jurídica FONTE: 1500100200 – Receitas de Imposto e Transf. – Saúde. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 013/2025, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 75, inciso II, da Lei 14.133/2021. Pedreiras - MA, 25 de abril de 2025. Arilene Bezerra Oliveira Leitão - Secretária Municipal de Saúde

DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS DE PEDREIRAS - ERRATA DE PORTARIA - ERRATA: 0056-A/2025

Errata da Portaria RH nº 0056-A/2025 Volume 13 nº 1227 de 07 de Abril de 2025, em nome do Departamento de Recursos Humanos, a Senhora NILMA ARAUJO MELO, retificamos que:

Onde se ler: período aquisitivo 2022/2023

Ler se: período aquisitivo 2023/2024

MARCIA FABIANE MOTA DE MORAIS

Diretora do Departamento de Recursos Humanos de Pedreiras

