



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002/2021
FLS. 1
Rub. e

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 28 de maio de 2021, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2805002/2021, que tem como objeto a locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA. Com este fim e para constar, eu, **Elanne Silva Morais**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 28 de maio de 2021

Elanne Silva Morais

Elanne Silva Morais

Setor de Protocolo



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2605002/2021
FLS.	2
Rub.	1

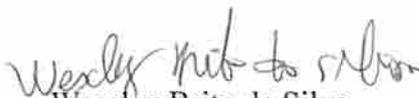
ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

Pedreiras - MA, 28 de maio de 2021.

Ao
Setor de Engenharia
Prezado Senhor,

Considerando a necessidade do Instituto municipal de Previdência de Pedreiras-IMPP, de **Locação de imóvel situado na Rua Manoel Trindade, Nº 145, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA** solicitamos ao setor de engenharia que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, Nº 145, Centro, Pedreiras/MA, com a finalidade de verificar se o preço proposto está compatível com os valores praticados no mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,


Wesley Brito da Silva

Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2605.002 / 2021
FLS.	3
Rub.	2

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:

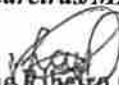
SOLICITANTE: INSTITUTO MUNICIPAL DA PREVIDÊNCIA - PREFEITURA DE PEDREIRAS - MA

OBJETO VISTORIADO: Rua Manoel Trindade, Nº 145, Bairro Boiada, Município de Pedreiras - Maranhão.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 28 de Maio de 2021.

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


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA	
Proc	2805002 1202 f
FLS	4
Rub.	2

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Manoel Trindade, Nº 145, Bairro Boiada, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar o **INSTITUTO MUNICIPAL DA PREVIDÊNCIA DE PEDREIRAS**.

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.

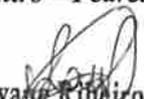
No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

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.

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


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002 1202 1
FLS. 5
Rub. 4

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um prédio localizado 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.

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\$ 6.000,00 (Seis Mil 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, 28 de Maio de 2021.


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA-MA 111789034-1



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

	PEDREIRAS/MA
Proc	2805005 / 2021
FLS	6
Rub.	2

JUSTIFICATIVA DE AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO DIRETA DE PESSOA FÍSICA (DISPENSA DE LICITAÇÃO – DL)

De acordo com o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94), assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo ser o único que atende as finalidades precípuas para instalação e **funcionamento das dependências do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA**, justificando, para tanto, a necessidade do imóvel para satisfação estatal, resultando na impossibilidade de interesse estatal ser satisfeito por outro, o que não o presente imóvel selecionado e avaliado pela administração, ante as características específicas e inconfundíveis, decorrente da impossibilidade de se dar outro bem que contemplasse as peculiaridades requeridas pela administração

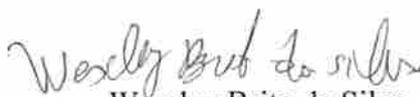
O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Pedreiras – MA.

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente processo é possível verificar que o preço pelo qual será locado o imóvel está compatível com os valores praticados pelo mercado conforme parecer prévio de avaliação.

Informamos que o Preço praticado pela locatária Empresa: **ETAPA ENGENHARIA LTDA** é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras – MA, 28 de Maio de 2021.


Wesley Brito da Silva

Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2605002 / 2021
FLS.	7
Rub.	2

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E IMPACTO FINANCEIRO

Pedreiras/MA, 31 de Maio de 2021.

Ao
Setor de Contabilidade

Prezados,

Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, Nº 145-A, Centro, destinado ao funcionamento **do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA**, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP, cujo valor mensal é de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, perfazendo o valor global de R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais), para o exercício de 2021.

Na expectativa da atenção deste Setor, no sentido de atender a nossa solicitação continuamos à disposição, reiterando-lhe os protestos de elevada estima e distinta consideração, com nossos cordiais cumprimentos.

Atenciosamente,

Wesley Brito da Silva
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ Nº 06.184.253/0001-49

PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002/2021
FLS. 8
Rub. 2

Ào
Instituto Municipal de Previdência de Pedreiras - IMPP
NESTA

Conforme solicitação do Presidente do Instituto de Previdência, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a realização de despesas com a Locação de Imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A, para atender as necessidades do Instituto Municipal de Previdência do Município de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 19 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras
UNIDADE GESTORA: 1901 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras
PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0002 2.133 Manutenção e Funcionamento do Instituto de Previdência Própria
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 31 de maio de 2021.

Atenciosamente.


Magila Paloma de Almeida Araujo
Contadora
CRC: MA – 015195-0



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ Nº 06.184.253/0001-49

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805007 / 2021
FLS.	9
Rub.	1

**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 nº1501/2020 de 28 de Dezembro de 2020, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2021 em que ocorrerá a realização de despesas com a Locação de Imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A, para atender as necessidades do Instituto Municipal de Previdência do Município de Pedreiras – MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 19 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

UNIDADE GESTORA: 1901 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0002 2.133 Manutenção e Funcionamento do Instituto de Previdência Propria

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica

Saldo da Dotação: **R\$ 36.000,00**

Fonte de Recursos: 0203000010 – Recurso do RPPS – Fundo em capitalização

Origem dos Recursos: Despesa Fixada

Valor da Despesa: **R\$ 36.000,00**

Orçamento Municipal: R\$ 122.967.369,00

Impacto Orçamentário: 0,0292%

Orçamento do Instituto de Previdência: R\$ 10.243.400,00

Impacto Orçamentário: 0,3514%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0292% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento do Instituto de Previdência Corresponde a 0,3514%.

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

SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 31 DE MAIO DE 2021.

Atenciosamente.


Magila Paloma de Almeida Araujo
Contadora
CRC: MA – 015195-0



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805002/2021
FLS.	10
Rub.	2

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA
(Inciso II, Art. 16, da Lei Complementar nº 101/2000)

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA. Na qualidade de ordenador de despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2021

Pedreiras - MA, 04 de Junho de 2021.

Wesley Brito da Silva

Wesley Brito da Silva

Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002/2021
FLS. 11
Rub. 2

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Wesley Brito da Silva, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101/2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº 145 – Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- Impp, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2021:

ORGÃO: 19 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

UNIDADE GESTORA: 1901 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0002 2.133 Manutenção do Funcionamento do Instituto de Previdência Própria

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

SUBELEMENTO: 33.90.39.10 Locação de imóveis

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\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais)

Pedreiras/MA, 04 de Junho de 2021

Wesley Brito da Silva

Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805002/2021
FLS.	12
Rub.	2

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTAS DE PREÇOS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Pedreiras/MA, 04 de junho de 2021.

EMPRESA:

ETAPA ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 07.499.684/0001-67

ENDEREÇO: AV JOSEMAR NOGUEIRA SOBRINHO, 519 - SANTO ANTONIO DOS OLIVEIRA

CIDADE: TRIZIDELA DO VALE – MA

CEP: 65.727-000

ASSUNTO: Referente À Dispensa De Licitação 001/2021, Do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP

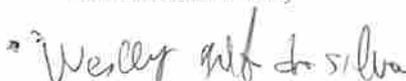
Prezado,

Solicitamos que envie em nome do Município de Pedreiras/MA, Proposta de Preços para Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº 145 – Centro, do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP

A proposta de preços com prazo de validade, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias. Solicitamos juntamente com a Proposta de Preços, os seguintes documentos de Habilitação:

- Registro Geral – RG (Copia),
- Comprovante de Situação Cadastral – CPF (Receita Federal);
- Registro do Imóvel;
- Documentos da Titularidade dos Proprietários;
- Comprovante de Residência do Responsável;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Internet);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Municipal;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Certidão, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Dados Bancários;

Atenciosamente,


Wesley Brito da Silva

Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP

RECEBIDO EM ____/____/2021.

RESPONSÁVEL: _____

Assinatura

Ao Sr.

Wesley Brito da Silva

Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A, Engenho, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência - de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DE PEDREIRAS- IMPP, com as seguintes condições abaixo:

Quantidade: 06 (seis) meses;

Valor Mensal: R\$ 6.000,00 (Seis mil reais);

Valor Total: R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais);

Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias;

Caixa Econômica Federal; Agencia: 1576; Conta Corrente: 790842948-4, OP: 013

Pedreiras - MA, 11 de junho de 2021.


ETAPA ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 07.499.684/0001-67
JOÃO BARROSO MAIA FILHO
CPF: 159.089.413-87



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2405002 / 2021
FLS.	14
Rub.	u

AUTORIZAÇÃO

Eu, Wesley Brito da Silva, Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP, no uso de minhas atribuições legais, **AUTORIZO**, para Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A, Engenho, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP, todavia em vista que a demanda da rede municipal é alta, o imóvel é adequado para suprir as necessidades da população daquele bairro e as proximidades. Cujos valor mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), pelo período de 06 (seis) meses, tendo como valor global R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais), para o exercício de 2021.

Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação nº001/2021. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Pedreiras/MA, 18 de Junho de 2021


Wesley Brito da Silva

Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805002/2021
FLS.	15
Rub.	4

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

ENCAMINHAMENTO PARA ASSESSORIA JURÍDICA

Pedreiras/MA, 21 de Junho de 2021

PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Assessor Jurídico,

Estamos encaminhamos em anexo a essa egrégia Assessoria Jurídica os autos do Processo Administrativo nº 2805002/2021, para Parecer da Dispensa de Licitação nº 001/2021, que tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº 145-A, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP, nos termos do parágrafo único, do Art. 38, Inciso VI da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Sem mais, para o momento, agradecemos e subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Wesley Brito da Silva

Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP

RECEBIDO EM: 21/06/2021



Wagner Nogueira Leite Silva
Assessor Especial da CPL
OAB/DF nº 60.087



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002/2021
FLS. 16
Rub. 2

MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº ____ / ____
Processo Administrativo nº 2805002/2021
Dispensa de Licitação nº XXXXXXXX/2021

**CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O INSTITUTO
MUNICIPAL DE XXXXXXXX DE
PEDREIRAS/MA, E
XXXXXXXXXXXXXXXXX, PARA A
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NA FORMA
ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através do INSTITUTO MUNICIPAL DE PEDREIRAS, inscrita no CNPJ sob o nº: 00.393.005/0001-21 com sede na Avenida Rio Branco, nº 111, Centro, CEP: 65.725-000 - Pedreiras/MA, neste ato representado pela Sr Wescley Brito da Silva, Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP, portador do CPF nº 912.970.603-34 doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na rua xxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxx, Município de Pedreiras, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2805002/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº xxxxxxxxxxxxxxxx/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP

Parágrafo único - Integra o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº xxxxxxxx/2021** e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 985002/2021
FLS. 17
Rub. 1

- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
- a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XIII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIV. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805002 / 2021
FLS.	18
Rub.	e

XV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

XVI. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA

LOCATÁRIA A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. 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;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/1991;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. Consumo de água e esgoto, luz e força das áreas de uso comum;
 - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos elétricos de segurança, de uso comum;
 - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
 - e. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água e esgoto;



PEDREIRAS/MA
Proc. 2805007/2021
FLS. 19
Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/ 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido o LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxx), perfazendo o valor global por R\$xxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx) por xx (xxxx) meses para ser creditado na **conta: Ag: xxxxxxxx Op: xxxx Conta: xxxxxxxxxxxx**

Parágrafo primeiro - As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

Parágrafo segundo - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

Parágrafo primeiro – Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

Parágrafo segundo - Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 2005007/2021
FLS. 20
Rub. 2

05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666/1993.

Parágrafo terceiro - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

Parágrafo quarto - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo quinto - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

Parágrafo sexto - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

Parágrafo sétimo - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo oitavo - O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/ 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Parágrafo nono - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Parágrafo dez - Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Parágrafo onze - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

Parágrafo doze - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = (6 / 100)$$

365

N = Número de dias entre a data limite previstos para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO



PEDREIRAS/MA	
Proc.	7805002/2021
FLS.	21
Rub.	2

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

O Prazo de vigência do contrato será de xx (xxxx) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia xxxxxxxx de dezembro de xxxxxxxx, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/ 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sobre pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo primeiro - Caso O LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

Parágrafo segundo – O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

Parágrafo terceiro - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0201 Gabinete do Prefeito

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.005 Manutenção e Funcionamento da Atividades do Gabinete

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805002 / 2021
FLS.	12
Rub.	

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

Parágrafo primeiro - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/1993.

Parágrafo segundo – O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo terceiro - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Parágrafo quarto – O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,05 (centésimo) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA	
Proc.	9805002 1202 1
FLS.	23
Rub.	6

ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

Parágrafo primeiro - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

Parágrafo terceiro - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo quarto - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Parágrafo quinto - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo mesmo.

Parágrafo sexto - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta o LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.



PEDREIRAS/MA	
Proc.	286007/2021
FLS	24
Rub	0

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, desde que ausente à culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo sexto - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., 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.

Parágrafo sétimo - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente o LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo oitavo - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, e na Lei nº 8.666/1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Pedreiras – MA, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem LOCATÁRIO e LOCADOR (A) justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em três vias de igual teor e forma, para um só efeito.



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805002 / 2021
FLS.	25
Rub.	

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

Pedreiras - MA, xxxxxx de xxxxxx de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA
Wesley Brito da Silva
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF:XXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805002/2021
FLS.	26
Rub.	2

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 2805002/2021

INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DE PEDREIRAS- IMPP

ASSUNTO: Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP. Vem ao exame deste Departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através da Empresa **ETAPA ENGENHARIA LTDA**, visando atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta Despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária Exercício 2021, na forma seguinte:

ORGÃO: 19 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

UNIDADE GESTORA: 1901 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0002 2.133 Manutenção do Funcionamento do Instituto de Previdência Própria

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

SUBELEMENTO: 33.90.39.10 Locação de imóveis

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente pedido é possível verificar que o preço pelo qual será locado o imóvel está compatível com os valores praticados pelo mercado conforme parecer prévio de avaliação.

Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O art. 24, da Lei nº. 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa.

Deve-se, todavia, esclarecer que para ser possível a contratação direta por dispensa de licitação no presente caso, mister restar comprovado que a proposta ofertada é a mais vantajosa para o Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP.



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 2365002 /2021
FLS. 17
Rub. 2

Não é demais lembrar a necessidade de comunicação da dispensa à autoridade superior no prazo de 03 (três) dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.

Como em qualquer contratação direta, o preço ajustado deve ser coerente com o mercado, devendo essa adequação restar comprovada nos autos, eis que a validade da contratação depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública.

Considerando que cumpre a esta assessoria apenas ressaltar que toda a documentação apresentada atende as exigências legais, sendo certo que a administração pública pode retificar, anular ou cancelar a qualquer momento, quando da identificação de eventuais vícios ou irregularidades, postura adotada para o presente caso.

Cumprido expor que a minuta do edital atende as regras previstas na Lei 8.666/93, em especial ao que determina o § 2º do art. 40 da Lei nº 8.666/93, trazendo em anexo a minuta do contrato, o termo de referência e modelo de todas as declarações que deverão integrar os documentos inerentes a habilitação.

A minuta do Contrato está em consonância com a legislação que orienta a matéria, trazendo em seu bojo as cláusulas exigidas pela legislação, nos termos do art. 55 da Lei nº 8.666/93.

Ademais, as exigências técnicas de habilitação, não geram inviabilidade de participação de licitantes interessados, visto que, as regras exigidas após o certame, antes da contratação, havendo tempo hábil para que as empresas declaradas vencedoras apresentem as regularidades exigidas.

O presente parecer é prestado sob o prisma estritamente jurídico, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos.

Diante do exposto, **OPINO PELA APROVAÇÃO DAS MINUTAS**, propondo o retorno do processo à Comissão Permanente de Licitação para as providências decorrentes.

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

Pedreiras – MA, 22 de junho 2021.


Wagner Nogueira Leite Silva
Assessor Especial da CPL
OAB/DF nº 60.087



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA	
Proc	2805002/2021
FLS.	28
Rub	

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2805002/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 001/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a empresa Etapa Engenharia LTDA, portadora do CNPJ: 074.996.840/0001-67, proprietária do imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP.

Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93.

Cujo valor mensal é de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, perfazendo o valor global R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais), para o exercício de 2021.

ORGÃO: 19 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

UNIDADE GESTORA: 1901 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0002 2.133 Manutenção do Funcionamento do Instituto de Previdência Própria

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

SUBELEMENTO: 33.90.39.10 Locação de imóveis

Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO.

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras/MA, 05 de Julho de 2021

Wesley Brito da Silva
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



PEDREIRAS/MA	
Proc	2805002/2021
LS	29
DATA	05/07/2021

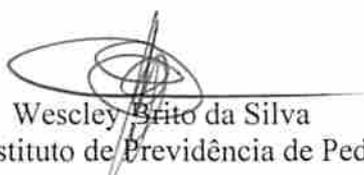
ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

PUBLICAÇÃO NO MURAL

TERMO DE RATIFICAÇÃO. Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2805002/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 001/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a empresa **Etapa Engenharia Ltda**, portadora CNPJ: 07.499.684/0001-67, proprietária do imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº 145-A – Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, perfazendo o valor global R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais), para o exercício de 2021, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 19 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras UNIDADE GESTORA: 1901 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0002 2.133 Manutenção do Funcionamento do Instituto de Previdência Própria CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 05 de julho de 2021. Wescley Brito da Silva, Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP

Pedreiras/MA, 05 de Julho de 2021



Wescley Brito da Silva
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805000/2021
FLS.	30
Rub.	2

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, convoca a empresa Etapa Engenharia LTDA, CNPJ Nº 07.499.684/0001-67, Endereço: AV Josemar Nogueira Sobrinho Nº 800 Sala A - Santo Antônio Dos Oliveiras – Trizidela do Vale – MA, CEP: 65.727-000. Para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 001/2021.

Cumpre – nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas na Lei.

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

Pedreiras/MA, 05 de julho de 2021

Wesley Brito da Silva
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP

Recebi em: ___/___/___.

Nome completo: _____

CPF nº: 159.089.413/87



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805002/2021
FLS.	41
Rub.	2

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20210501/2021 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2805002/2021. PARTES: INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS-IMPP e Etapa Engenharia LTDA, CNPJ Nº 07499684/0001-67, Endereço: Av. Josemar Nogueira Sobrinho, nº800, Sala-A, Bairro Santo Antônio dos Oliveira – Trizidela do Vale CEP: 65.727-000. **OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras-IMPP. **VIGENCIA:** 05/07/2021 a 31/12/2021. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), pelo período de 06 (seis) meses, perfazendo o valor global de R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais) **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 19 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras UNIDADE GESTORA: 1901 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0002 2.133 Manutenção do Funcionamento do Instituto de Previdência Própria CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº001/2021, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93. Pedreiras - MA, 10/05/2021 Wesley Brito da Silva, Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP.

Pedreiras - MA, 05 de julho de 2021.


Wesley Brito da Silva
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002 /2021
FLS. 42
Rub. e

A Empresa: ETAPA ENGENHARIA LTDA

CNPJ Nº 07.499.684/0001-67

Endereço: Av. Josemar Nogueira Sobrinho, nº800, Sala- A, Bairro Santo Antônio dos Oliveira - Trizidela do Vale CEP: 65.727-000.

**ORDEM DE ENTREGA DE IMOVEL
CONTRATO Nº 20210501/2021**

Prezado,

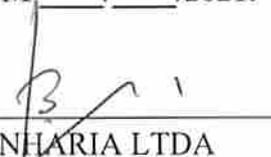
Pelo presente solicito o recebimento do imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP, conforme consta no Laudo de Avaliação de Locação de Imóvel Urbano, objeto do Processo Administrativo nº 2805002/2021, Dispensa de Licitação nº 001/2021, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Pedreiras - MA, 05 de julho de 2021


Wesley Brito da Silva

Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP

RECEBIDO EM 1 /2021.


ETAPA ENGENHARIA LTDA
CNPJ Nº 07.499.684/0001-67

RECIBO DE ENTREGA DE INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

COD: 150946

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA PROPRIA DE PEDREIRAS

TIPO: CONTRATAÇÃO DIRETA

TIPO CONTRATAÇÃO: LICITAÇÃO DISPENSÁVEL(ART.24 DA LEI 8.666/93)

PROCESSO: 2805002 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

Recibo gerado em 11 de Agosto de 2021 às 15:22:35 com o número 1628706155561..

São Luis, 11 de Agosto de 2021



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002/2021
FLS. 31
Rub. *u*

CONTRATO ADMINISTRATIVO

Contrato Administrativo nº 20210501/2021
Processo Administrativo nº 2805002/2021
Dispensa de Licitação nº 001/2021

**CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O INSTITUTO
MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE
PEDREIRAS- IMPP, E A EMPRESA
ETAPA ENGENHARIA LTDA, PARA A
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO
AO FUNCIONAMENTO NA FORMA
ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP inscrito no CNPJ sob o nº 06.184.253/0001-49, com sede na Rua Manoel Trindade, nº 145-A, Centro, CEP: 65.725-000 - Pedreiras/MA, neste ato representado pelo Srº Wescley Brito da Silva, Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP, portador do CPF nº 912.970.603.34, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, a empresa Etapa Engenharia LTDA, com sede na Av. Josemar Nogueira Sobrinho, nº 800, Sala A, Bairro Santo Antônio dos Oliveira – Trizidela do Vale CEP: 65.727-000, inscrita no CNPJ: 07.499.684/0001-67, de agora em diante denominado **LOCADOR**, neste ato representado Sr João Barroso Maia filho, portador do CPF: 159.089.413-87, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2805002/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 001/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdencia De Pedreiras- IMPP

Parágrafo único - Integra o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 001/2021** e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805002/2021
FLS.	32
Rub.	2

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
 - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002/2021
FLS. 33
Rub. 2

- XIII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIV. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XVI. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. 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;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/1991;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. Consumo de água e esgoto, luz e força das áreas de uso comum;
 - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos elétricos de segurança, de uso comum;
 - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
 - e. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água e esgoto;



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002.12021
FLS. 34
Rub. 2

- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/ 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido o LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), perfazendo o valor global por R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), por 06 (seis) meses para ser creditado no **Caixa Econômica Federal; Agencia: 1576; Conta Corrente: 790842948-4, OP: 013**

Parágrafo primeiro - As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

Parágrafo segundo - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

Parágrafo primeiro - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.



PEDREIRAS/MA	
Proc.	7805002/2021
FLS.	35
Rub.	2

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

Parágrafo segundo - Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666/1993.

Parágrafo terceiro - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

Parágrafo quarto - O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo quinto - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

Parágrafo sexto - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

Parágrafo sétimo - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo oitavo - O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/ 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Parágrafo nono - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Parágrafo dez - Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Parágrafo onze - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

Parágrafo doze - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = (6 / 100)$$

365

N = Número de dias entre a data limite previstos para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela em atraso



PEDREIRAS/MA	
Proc.	1805002/2021
FLS.	36
Rub.	2

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de 08 (oito) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/ 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sobre pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo primeiro - Caso O LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

Parágrafo segundo – O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

Parágrafo terceiro - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2803002/2021
FLS.	37
Rub.	2

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ORGÃO: 19 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

UNIDADE GESTORA: 1901 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0002 2.133 Manutenção do Funcionamento do Instituto de Previdência Própria

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

SUBELEMENTO: 33.90.39.10 Locação de imóveis

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

Parágrafo primeiro - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/1993.

Parágrafo segundo - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo terceiro - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Parágrafo quarto - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,05 (centésimo) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;



ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 2405002/2021
FLS. 36
Rub. J

- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo primeiro - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

Parágrafo terceiro - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo quarto - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Parágrafo quinto - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo mesmo.

Parágrafo sexto - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL



PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002 1202 1
FLS. 38
Rub. e

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

A LOCATÁRIA, no seu lido interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta o LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, desde que ausente à culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo sexto - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., 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.

Parágrafo sétimo - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente o LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo oitavo - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, e na Lei nº 8.666/1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2805002 / 2021
FLS.	40
Rub.	d

ESTADO DO MARANHÃO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Pedreiras – MA, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriunda do presente contrato.

E, por estarem LOCATÁRIO e LOCADOR (A) justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em uma via de igual teor e forma, para um só efeito.

Pedreiras – MA, 05 de julho de 2021.


PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA

Wesley Brito da Silva

Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP

LOCATÁRIO


ETAPA ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 07.499.684/0001-67

JOÃO BARROSO MAIA FILHO

CPF: 159.089.413-87

LOCADOR

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA

"ETAPA ENGENHARIA LTDA."

PEDREIRAS/MA
Proc. 2605002/2021
ELS

JOÃO BARROSO MAIA FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 26/07/1961, natural de Pedreiras-MA. Engenheiro Civil, CPF 159.089.413-87, Registro Profissional no CRE-MA nº 4.404-D. residente e domiciliado na Rua Manoel Trindade 145. Centro, Pedreiras - Maranhão, CEP 65.725-000,

MARIA DAS VITÓRIAS BARROSO MAIA, brasileira, casada no regime de comunhão de bens, empresaria, natural da Cidade de Oeiras - PI. nascida em 27/01/1941. portadora da Carteira de Identidade RG nº036408232008-8/SESC-MA e do CPF nº 786.968.603-49, residente e domiciliada a Rua Manoel Trindade nº 145, na Cidade de Pedreiras no Estado do Maranhão, CEP: 65.725-000, Bairro Centro: sócios da sociedade limitada de nome empresarial ETAPA ENGENHARIA LTDA., constituída legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob NIRE nº 2120011309-4, com sede na Avenida Josemar Nogueira Sobrinho 800, Sala "A". Bairro Santo Antônio dos Oliveiras, Trizidela do Vale - MA, CEP : 65.727-000, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 07.499.684/0001-67, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: MARIA DAS VITÓRIAS BARROSO MAIA, acima qualificado, retira-se desta sociedade, cedendo e transferindo as suas quotas de capital social da empresa na quantia de 12.500 no valor de R\$ 1,00(Hum real) no valor total de R\$ 12.500,00(doze mil e quinhentos reais) valor este recebido neste ato da sócia adquirente, em moeda corrente do país, pelo que dá plena total e irrevogável quitação para MARIA LEIDE LIMA DA COSTA, brasileira, casada em regime parcial de bens, empresária, natural da Cidade de Pedreiras - MA, nascida em 30/07/1973, portadora da Carteira de Identidade RG nº 14379932000-3 expedida pela Gerencia de Estado de Justiça de Segurança Publica e Cidadania - MA e do CPF nº 985.816.433-53, residente e domiciliada a Rua Hozana Barroso nº 78, Bairro Mutirão na Cidade de Pedreiras no Estado do Maranhão. CEP: 65.725-000

CLÁUSULA SEGUNDA: As Cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não foram expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e que se destinam a mesma finalidade legal.

Trizidela do Vale- MA, 21 de novembro de 2012

JOÃO BARROSO MAIA FILHO
CPF 159.089.413-87
Sócio Administrador

Maria das Vitorias Barroso Maia
MARIA DAS VITÓRIAS BARROSO MAIA
CPF: 786.968.603-49,
Sócio

Maria Leide Lima da Costa
Maria Leide Lima da Costa
CPF nº 985.816.433-53



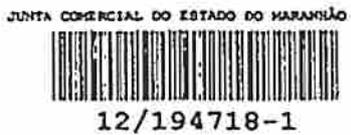
2. OFICIO DE NOTAS
RUA: HENRIQUE LEAL, 402 - CENTRO
SAO LUIS - MA
FONE: (98) 3221-2419 - 3232-1810

RECONHEÇO A FIRMA POR SEMELHANÇA
[JpD2rBd1]-JOAO BARROSO MAIA FILHO....

SAO LUIS, 26/11/2012.

Em test. da Verdade.

MARIA DAS GRACAS RIBEIRO DE ALENCAR
ESCREVENTE JURAMENTADA



RECONHEÇO A FIRMA DO PRIMEIRO OFICIO DE NOTAS DE SÃO LUIS-MA
TABELAÇÃO DO TITO ANTONIO DE SOUZA SOARES
TABELAÇÃO SUBSTITUTO - FABIO DO SOARES
RUA DO SOL, 158-A, CENTRO - CEP: 65920-590 FONE: 98 3231-9116
e-mail: cartorio1508a@jcm.ma.gov.br

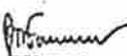
Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de MARIA DAS VITÓRIAS BARROSO MAIA, MARIA LEIDE LIMA DA COSTA. Em test. da Verdade.

26 de novembro de 2012
Envaldo Soares

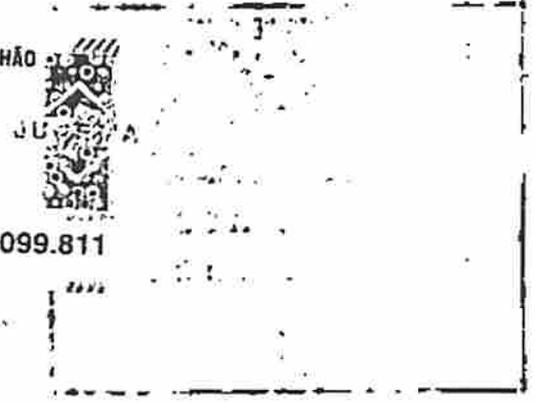
ARNDU
21173

EDREIF - SIMA	
Pro	2805002 1202 4
FLS	
Rub.	2

JUCEMA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO
CERTIFICO O REGISTRO EM 27/11/2012
PROB O NÚMERO 20121947181
Protocolo. 12/194718-1
Empresa 212 0011309 4
ETAPA ENGENHARIA LTDA


CLEODIRCE BASTOS DA FONSECA
SECRETÁRIA GERAL

Nº AE 099.811



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Fotocópia de Processo

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial: ETAPA ENGENHARIA LTDA		Protocolo: MAC2101229164	
Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada			
NIRE: 21200113094	CNPJ: 07499684000167	Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada	Último Arquivamento Número: Data: 27/11/2012
Arquivamentos solicitado:			
Número:	Data:	Ato:	
20121947181	27/11/2012	ALTERAÇÃO	

Esta certidão foi emitida pela Junta Comercial em 12/05/2021, às 08:55:09 (horário de Brasília).
 Se impressa, verificar sua autenticidade no <https://www.empresafacil.ma.gov.br>, com o código NFR1XME4.



MAC2101229164

Lilian Theresa Rodrigues Mendonça
 Secretário Geral



PEDREIRAS/MA
 Proc. 2805002/2021
 FLS.
 Rub. 0

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. 05.293.738/0001-47

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
 Lucy Mary Holanda Brauna
 Oficial do RTO
 João Furtado Leite
 Escrevente Autorizado

LUCY MARY HOLANDA BRAUNA
 TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTRO

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAUNA
 TABELIÃO SUBSTITUTO

JOÃO FURTADO LEITE
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que as fls. 24 do Livro 2-F (Registro Geral), sob o número de ordem 1524, consta a matrícula do seguinte imóvel: **UM PRÉDIO**, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira serrada, coberto de telhas, com dependências próprias para comércio, situado na Rua Manoel Trindade, nesta cidade, edificado em terreno foreiro ao Município, o qual mede sete metros (7m) de frente por dez metros (10m) de extensão da frente ao fundo, limitando-se ao lado direito com Maria Pereira dos Santos, ao esquerdo com Benedito José Brandão Cantanhede e ao fundo com Benedito José Brandão Cantanhede. **PROPRIETÁRIA: MARIA PEREIRA DOS SANTOS** (CIC. Nº. 054.874.203-00), brasileira, casada, doméstica, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Manoel Trindade. **REGISTRO ANTERIOR: 1.170, fls. 270 do Livro 2-D Pedreiras(MA), 11 de abril de 1985.** (a) Lucy Mary Holanda Brauna – Escrevente Juramentada Substituta.

R-1-1524 - COMPRA E VENDA. Certifico que, na conformidade da escritura pública, lavrada em data de 08-04-1985, às fls. 91-V a 92 do Livro 31, neste Cartório, o imóvel desta matrícula foi transferido para **ETAPA ENGENHARIA LTDA.** (CGC. Nº. 07.499.684/0001-67), empresa de construção civil, estabelecida nesta praça, na Av. Rio Branco, pelo valor de Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). Pedreiras(MA), 11 de abril de 1985. (a) Lucy Mary Holanda Brauna – Escrevente Juramentada Substituta.

R-2-1524 - HIPOTECA. Certifico que, na conformidade da Cédula de Crédito Industrial de prefixo EC-35/0004-01-6, datada de 03-06-85, o imóvel desta matrícula foi hipotecado em 1º grau em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A., pelo valor de Cr\$ 20.000.000, com vencimento para 10-06-1987. Pedreiras(MA), 03 de junho de 1985. (a) Lucy Mary Holanda Brauna – Escrevente Juramentada Substituta.

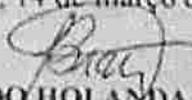
AV-3-1524 CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Na conformidade do memorando do credor, procedo o cancelamento da hipoteca a que alude o registro 02 da presente matrícula. Pedreiras(MA), 02 de março de 1999. (a) Lucy Mary Holanda Brauna – Oficial do Registro.

R-4-1524 - HIPOTECA. Na conformidade da escritura pública de hipoteca, lavrada em data de 05-02-1999, às fls. 18-V do Livro Especial 03, neste Cartório, o imóvel desta matrícula foi hipotecado em 1º grau em favor de **SM FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA** (CGC. Nº. 72.104.144/0001-07), pessoa jurídica de direito privado, com sede em Fortaleza(CE), para garantia da dívida no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), oriundo de duplicatas, notas promissórias, cheques e quaisquer outros títulos líquidos e certos, emitidos pela devedora **SAPONOLEO SANTO ANTONIO LTDA** (CGC. Nº. 06.335.269/0001-05), firma industrial estabelecida na Trizidela do Vale(MA), Bairro Santo Antonio dos Oliveira, sem vencimento estipulado. Pedreiras(MA), 02 de março de 1999. (a) Lucy Mary Holanda Brauna – Oficial do Registro.

AV-5-1524 - Protocolo nº 16731, fls. 188 do Livro 1-G em 15/08/2017 - CESSÃO DE CRÉDITOS. Na conformidade do Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, datado de 09-01-2007, a empresa **NORDESTE CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA** (CNPJ. Nº. 08.378.534/0001-68), pessoa jurídica com sede na Av. Dom Severino, 2300, Sala 02, São Cristóvão, em Teresina(PI), adquiriu os créditos, mediante pagamento no valor de R\$ 175.000,00, da cedente **SM FOMENTO COMERCIAL LTDA** (CNPJ. Nº. 72.104.144/0002-80), pessoa jurídica com sede na Av. Jockey Club, em Teresina(PI). Pedreiras(MA), 15 de agosto de 2017. (a) Lucy Mary Holanda Brauna - Oficial do Registro.

Expedida a presente certidão hoje. Dou fé.

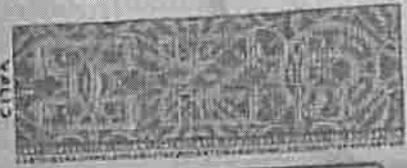
Pedreiras (MA), 14 de março de 2018


FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAUNA
 OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
 Lucy Mary Holanda Brauna
 Oficial do RTO
 João Furtado Leite
 Escrevente Autorizado

PEDREIRAS/MA
Proc. 28050.02.1202.1
FLS. _____
Rub. _____

DO PLASTIFICAR
330796



VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1603330796



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME
JOAO BARROSO MAIA FILHO

DOC. IDENTIDADE / Org. EMISSOR / UF
4464D CREA MA

CPF
159.089.413-87 DATA NASCIMENTO
25/07/1961

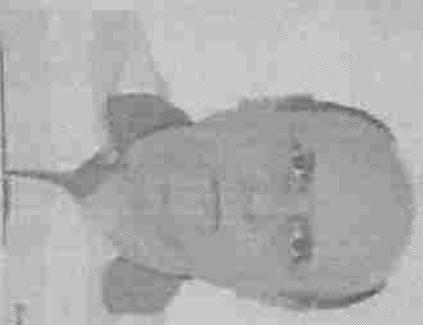
FILIAÇÃO
JOAO BARROSO MAIA

MARIA DAS VITÓRIAS BAR
ROSO MAIA

PERMISSÃO
ACQ. CAT. VAB
B

Nº REGISTRO
01993046219

VALIDADE
29/01/2023 1ª HABILITAÇÃO
26/08/1983



OBSERVAÇÕES

[Empty box for observations]

LOCAL
SAO LUIS, MA

ASSINATURA DO PORTADOR

DATA EMISSÃO
30/01/2018

Handwritten signature

Empresas Algodão S.A. - São Luís - Maranhão

67881426078
MA037259121

caema

CNPJ: 07.973.000/0001-90
Nº de Fatura / Fatura de Água e Esgoto
Conta para
atrasos: 0400.000001.000000422
Nº da Fatura: 105782547/000021
Emissão em: 07/06/2021

PEDREIRAS/MA
Proc. 2805002/2021
FLS. _____
Rub. _____

Mês de Referência:	Vencimento:	Matrícula:
06/2021	28/06/2021	5340268

Dados do Cliente:
MARCOS ICARO MOREIRA LIMA
CPF/CNPJ: 211.311.111-11
R MANOEL TRINDADE, NÚMERO, 00145 - HABITADO - BOIADÁ, 05725000, MA

Dados Cadastrais:
Inscrição: 401.0400.0106.000000422.000 Município: PEDREIRAS
Sub-Categoria: COMERCIAL Área: 138 Categoria: COMERCIAL
Economias: 0001 TARIFA CAEMA

Dados da Medição:
Consumo Médio: 000023 Leitura Anterior: 000174
Consumo Faturado: 000023 Data Leitura Anterior: 10/04/2021
Mdia: 000001 Leitura Atual: 000197
Dias Consumidos: 32 Data Leitura Atual: 12/05/2021
Hidrometro: A186521663

Dados de Faturamento:

Descrição	Consumo	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
ÁGUA ATÉ 15 M3 POR UNIDADE	15		132,45
ÁGUA	8	11,78	94,24
TOTAL ÁGUA			226,69
MULTA POR IMPUNTUALIDADE	12%		5,00
JUROS DE MORA	12%		1,25



NÚMERO DE CONTABILIZAÇÃO: 12302113

Total a Pagar: 232,94



Atenção:
O não pagamento até o vencimento implicará em multa de 2% e Juros de 0,33 a.a.

IMPORTANTE
REAVISO DE COBRANÇA. Até a emissão desta conta os nossos controles não acusam o registro de pagamento de DÉBITO(S) ANTERIOR(ES), conforme quantitativo abaixo. O não pagamento poderá implicar na suspensão do fornecimento de água, além de outras penalidades previstas em Lei. Os valores abaixo estão calculados sem encargos. DESCONSIDERE ESTE, CASO TENHA PAGO

QUANTIDADE DE FATURAS: 1 VALOR DO DÉBITO: 146,62

Quantidade de água distribuída em abastecimento

Destinatário	Car.	Quantidade	Unidade	Valor	Quantidade Total	Valor Total
MARCO ICARO MOREIRA LIMA	0001	237	M3	226,69	237	226,69

Nome do abastecido: Unidade responsável:

Endereço: _____
Cidade: _____
Estado: _____

Matrícula:	Localização:	Município:
5340268	04.0400.0106.000000422	PEDREIRAS
Mês de Referência:	Vencimento:	Total a Pagar:
06/2021	28/06/2021	232,94



RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO

Contrato decorrente de CONTRATAÇÃO DIRETA
Nº TCE: 220524
ENTE FEDERATIVO: Pedreiras
UNIDADE: INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA PROPRIA DE PEDREIRAS
PROCESSO: 2805002 / 2021
INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:
CONTRATO: 20210501 / 2021
CONTRATADO: ETAPA ENGENHARIA LTDA
CNPJ CONTRATADO: 07499684000167
DATA ASSINATURA: 28/06/2021
VALOR: R\$ 36.000,000000

Recibo emitido em 11 de Agosto de 2021 às 15:31:58 com o número 1628706718562.

São Luis, 11 de Agosto de 2021