



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023/2023 3
FLS.	1
Rub.	1

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

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **02 de Janeiro de 2023**, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 0201023/2023, locação de imóvel para funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras - MA. Com este fim e para constar, eu, **Leticia Bonfim de Oliveira**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 02 de janeiro de 2023

**Leticia Bonfim de Oliveira**

**Setor de Protocolo**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	3
Proc. 0201023 /202	
FLS. 2	
Rub. 2	

Pedreiras - MA, 02 de janeiro de 2023.

Ao

Setor de Engenharia

Prezado,

Considerando a necessidade do Secretário Municipal de Meio Ambiente na locação de imóvel para funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA, solicitar à Vossa Senhoria que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, Município de 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,

  
Aldeciar Farias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023 /202 3
FLS.	3
Rub.	1

### 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 localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, deve-se ao fato de o mesmo atender os interesses da Administração Pública que, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população residente naquela localidade.

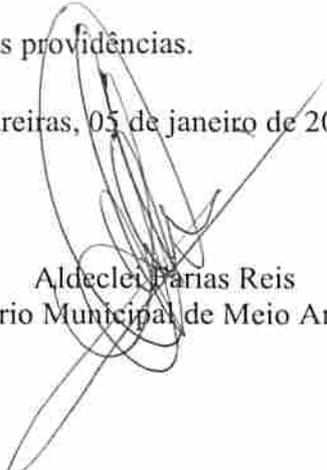
O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Pedreiras – MA.

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 locatário Francisco Neves Regadas Filho, é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras, 05 de janeiro de 2023.

  
Aldelei Farias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023 / 2023
FLS.	4
Rub.	2

MEMORANDO

Pedreiras- MA, 05 de janeiro de 2023.

Ao Setor de Contabilidade

Prefeitura Municipal de Pedreiras- MA

Prezados,

Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para locação de imóvel localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA, para atender as necessidades desta Secretaria, cujo valor mensal é de R\$ 4.600,00 (quatro mil e quatrocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 55.200,00 (cinquenta e cinco mil, e duzentos reais), para o exercício de 2023.

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,

Aldeceli Farias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente

RECEBIDO EM: 05/01/2023

  
ASSINATURA



	PEDREIRAS/MA
Proc.	0201023/2023
FLS.	5
Rub.	2

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

A  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente  
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Meio Ambiente, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a locação do imóvel localizado à Avenida Rio Branco, nº 1111, Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA, para atender às necessidades desta Secretaria, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo  
UNIDADE GESTORA: 0210 Secretaria Municipal de Meio Ambiente  
PROJETO/ATIVIDADE: 18 122 0002 2.040 Gestão da Secretaria de Meio Ambiente  
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 05 de janeiro de 2023.

Atenciosamente.

  
**Francisca Beatriz Franco Silva Viana**  
Contadora

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201003/2023
FLS. 6
Rub. 2

**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 nº1.552/2022 de 03 de Novembro de 2022, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2023 em que ocorrerá o processo licitatório, tendo como objeto a locação do imóvel localizado à Avenida Rio Branco, nº 1111, Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA, para atender às necessidades desta Secretaria,, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0210 Secretaria Municipal de Meio Ambiente

PROJETO/ATIVIDADE: 18 122 0002 2.040 Gestão da Secretaria de Meio Ambiente

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Valor da Despesa: **R\$ 55.200,00**

Fonte de Recurso:1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

Orçamento Municipal: R\$ 137.912.500,00

Impacto Orçamentário: 0,04002%

Orçamento do Fundo Municipal de Meio Ambiente: R\$ 276.520,00

Impacto Orçamentário: 19,9623%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,04002% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente corresponde a 19,9623%.

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

**SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 05 DE JANEIRO DE 2023.**

Atenciosamente.

  
**Francisca Beatriz Franco Silva Viana**  
Contadora

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



PEDREIRAS/MA	
Proc.	020(023)/202 3
FLS.	7
Sub.	u

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS**

Eu, Aldeclei Farias Reis, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2023:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

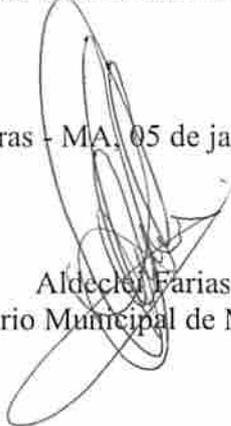
UNIDADE GESTORA: 0210 Secretaria Municipal de Meio Ambiente

PROJETO/ATIVIDADE: 18 122 0002 2.119: Gestão da Secretaria de Meio Ambiente

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado anual de R\$ 55.200,00 (cinquenta e cinco mil e duzentos reais)

Pedreiras - MA, 05 de janeiro de 2023.

  
Aldeclei Farias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023/2023
FLS.	8
Rub.	e

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

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município 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 2023.

Pedreiras - MA, 05 de janeiro de 2023.

  
Aldécio Farias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023/2023
FLS.	9
Rub.	2

Pedreiras - MA, 05 de janeiro de 2022.

Ao Senhor:

Francisco Neves Regadas Filho

CPF: 091.210.303-59

ENDEREÇO: Rua Parnaíba, S/N, Apartamento 200 Torre Marcos Regadas Res. Casa do Morro, CEP: 65.075-839 – Ponta do Farol - São Luís - MA

**ASSUNTO: REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Prezado Senhor,

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, proposta de preços para locação de imóvel localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA.

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

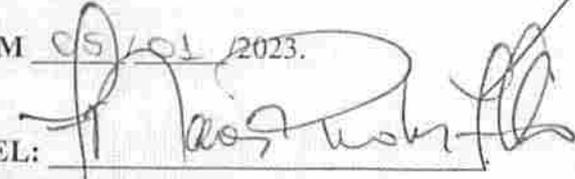
Solicitamos juntamente com a Proposta de Preços, os seguintes documentos de habilitação:

- - Registro Geral – RG (Copia);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Internet);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Municipal;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Dados Bancários;

Atenciosamente,

Aldeclei Farias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente

RECEBIDO EM 05/01/2023.

RESPONSÁVEL: 

Francisco Neves Regadas Filho

CPF: 091.210.303-59

À

Secretário Municipal de Meio Ambiente

Município de Pedreiras/Ma.

Aldeclei Farias Reis

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a locação de imóvel localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais).

Total de R\$ 55.200,00 (cinquenta e cinco mil, e duzentos reais)

Prazo: 12 meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Dados Bancários: agência Caixa Economica Federal: 0027 – conta corrente 21513-4

Pedreiras – MA, 05 de janeiro de 2023.



Francisco Neves Regadas Filho

CPF: 091.210.303-59



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201023/202 3
FLS. 11
Rub. 2

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

Nome: FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO  
CPF: 091.210.303-59

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

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

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

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

Emitida às 17:39:15 do dia 09/11/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/05/2023.

Código de controle da certidão: FD5F.666F.0E6D.D177

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201023 /2023
FLS. 12
Rib. 2

## GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 213141/22

Data da Certidão: 09/11/2022 17:38:27

CPF/CNPJ 09121030359 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 09/03/2023.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:  
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

Data Impressão: 16/11/2022 12:42:44

BRASIL

(HTTPS://GOV.BR)



Ministério da Fazenda

Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: 091.210.303-59

Nome: FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO

Data de Nascimento: 18/01/1954

Situação Cadastral: REGULAR

Data da Inscrição: anterior a 10/11/1990

Digito Verificador: 00

Comprovante emitido às: 11:52:41 do dia 16/11/2022 (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: 985A.452C.E6D0.3CB8



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF"  
(/Servicos/CPF/ImpressaoComprovante/ConsultaImpressao.asp).

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)

	PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023	202 3
FLS.	14	
Rub.		u



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**

AV. RIO BRANCO, 948 - CENTRO - PEDREIRAS

CNPJ: 06.184.253/0001-49



PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201023/2023  
FLS. 15  
R.B. 2

**Certidão Negativa de Débitos**

Código de Cadastro

**00002576**

Contribuinte

**FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO**

Logradouro

**AV RIO BRANCO**

Bairro

**CENTRO**

Cidade

**PEDREIRAS**

CPF/CNPJ

**091.210.303-59**

Número Complemento

**1111**

CEP

**65725000**

UF

**MA**

*Departamento de administração Tributária da Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos TRIBUTÁRIO, NÃO TRIBUTÁRIOS E DE DÍVIDA ATIVA para com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade de 90 (noventa) dias, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data, desde que durante a vigência desse prazo.*

Emitida às 13:39:21 do dia 16/11/2022

Válida até 14/02/2023

Código de Controle da Certidão/Número A3ADE64396274673

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1	
PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023 /202 3
FLS.	16
Rub.	e

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO

CPF: 091.210.303-59

Certidão nº: 40245011/2022

Expedição: 16/11/2022, às 13:32:16

Validade: 15/05/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **091.210.303-59**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PEDREIRAS/MA  
 Proc. 0201023/2023  
 FLS 17  
 Rub. a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

CPF

FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO

091.210.303.59

SUZILENE CAMPOS REGADAS

645.441.333.00

MATRICULA:

0310470155 2012 2-00037 146 0017161 70

NOMES COMPLETO DE SOLTEIROS, DATA DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÃO DOS CÔNJUGES  
 FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO, NATURAL DE FORTALEZA – CEARA, NO DIA 18 DE JANEIRO DE 1954, FILHO DE FRANCISCO NEVES REGADAS E ROSA NAILDES PINHEIRO REGADAS.  
 SUZILENE CAMPOS SANTOS, NATURAL DE SÃO LUÍS – MARANHÃO NO DIA 27 DE ABRIL DE 1978, FILHA DE EDMILSON JOSÉ MARTINS DOS SANTOS E MARIA DE FATIMA CAMPOS SANTOS.

DATA DO REGISTRO DE CASAMENTO (POR EXTENSO)

VINTE E OITO DE MAIO DE DOIS MIL E DOZE

DIA

28

MÊS

05

ANO

2012

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS

NOME QUE UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

SUZILENE CAMPOS REGADAS

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCEM

**AVERBAÇÃO:** CONFORME DISPOSTO NO ART.6º, PARAGRAFO 3º DO PROVIMENTO 63/2017 DO CNJ, PROCEDO A PRESENTE AVERBAÇÃO CADASTRAL DO NÚMERO DE CPF DO CASAL FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO E SUZILENE CAMPOS REGADAS, NO RESPECTIVO TERMO, COMO SENDO 091.210.303.59 E 645.441.333.00, RESPECTIVAMENTE. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVERBA031047CD306PCGXFDORR69, DOU FÉ, SÃO LUÍS/MA, 24/08/2022. MATEUS VIANA QUEIROZ- ESCRIVENTE AUTORIZADO.  
**CONTÉM AVERBAÇÃO A MARGEM.**

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
 SÃO LUÍS - 1ª ZONA - MA  
 GRACIANA FERNANDES GOMES SOARES - OFICIALA  
 RUA DO EGITO Nº 196, CENTRO - CEP: 65010-190  
 E-MAIL: PRIMEIRAZONAMA@GMAIL.COM  
 TEL: (98) 33021446

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

SÃO LUÍS – MA, 24 DE AGOSTO DE 2022.

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE RCPN

Poder Judiciário – TJMA  
 Selo:

CERTID03104769KHRGCHIZZEY248  
 24/08/2022 08:59:55, Ato: 14.5.1, Parte(s):  
 FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO E  
 SUZILENE CAMPOS REGADAS  
 Total R\$ 44,17 Emol R\$ 39,80 FERC R\$  
 1,19 FADEP R\$ 1,59 FEMP R\$ 1,59  
 Consulte em <https://selo.tjma.luz.br>



Poder Judiciário – TJMA  
 Selo:

AVERBA031047CD306PCGXFDORR69  
 24/08/2022 08:00:45, Ato: 14.4.1, Total R\$  
 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,98 FADEP  
 R\$ 1,26 FEMP R\$ 1,28 Selo Isento  
 Consulte em <https://selo.tjma.luz.br>



Mateus Viana Queiroz  
 Escrevente Autorizado

ARPENBRASIL BA 015859265 BRP



ÁREA DA FRENTE  
Á ÁREA 39m.



ESTADO DO MARANHÃO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

RUA MANECO REGO, 1047 - FONE: (99) 3642-0926  
email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com  
PEDREIRAS - MARANHÃO

PEDREIRAS/MA  
Proc. 2021002/2022  
FLS. 18  
Rub. J

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
Rua Maneco Rego, 1047 - Fone: (99) 3642-0926  
Email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com  
Pedreiras - Maranhão

LUCY MARY HOLLANDA BRAUNA  
OFICIAL DO REGISTRO

FELIPE EDUARDO HOLLANDA BRAUNA  
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

WALBERSON DA SILVA MITEO  
DISCRECIONARMENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486, consta a matrícula dos seguintes imóveis: a) UM PRÉDIO ASSOBRADADO, construído de tijolos sobre alçerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas comuns, piso de cerâmica, composto-se de escutórios, dormitórios, varanda, salas, cozinha e banheiros, com instalações sanitárias, medindo nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) de frente por dezessais metros e quarenta centímetros (16,40m) metros de extensão da frente ao fundo; b) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alçerce de concreto, teto armado em madeira de lei, piso cimentado, próprio para depósito, medindo dez metros e dez centímetros (10,10m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; c) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alçerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas comuns, piso de cimento, próprio para depósito, medindo nove metros e dez centímetros (9,10m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; d) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alçerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas comuns, piso cimentado, próprio para depósito, medindo sete metros (7m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; e) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alçerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas comuns, piso de tábuas, próprio para depósito, medindo dez metros e oitenta centímetros (10,80m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; f) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alçerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas brasileiras comuns, piso cimentado, próprio para usina, medindo treze metros (13m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; g) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alçerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas brasileiras comuns, piso cimentado, próprio para depósito, medindo nove metros (9m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; h) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alçerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas brasileiras comuns, piso cimentado, próprio para máquina e depósito, medindo dez metros (10m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; i) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alçerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas amianto, piso de pedras, próprio para casa de força e depósito, medindo dez metros (10m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo, situados na Av. Rio Branco, nº 1111/61, nesta cidade, edificadas em terreno foreiro ao Município, o qual mede cento e dez metros (110m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo, limitando-se ao lado direito com Elizete Pereira-Silva; ao esquerdo com Vicente Alves Pereira; e ao fundo com F. Neves Regadas & Cia. Ltda. DATA DO TÉRMINO DAS CONSTRUÇÕES, 20-10-66. PROPRIETÁRIA: F. NEVES REGADAS & CIA. LTDA. (C.G.C. Nº. 06.068.917/0001-20), firma comercial desta praça, estabelecida na Av. Rio Branco, 1111/61. REGISTROS ANTERIORES: Partido registro 1.547.

PEDREIRAS/MA  
 Proc. 2010272023  
 FLS. 29  
 Rib. 1

PEDREIRAS/MA  
 Proc. 2010072027  
 FLS. 19  
 Rub. 0



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
 RUA MANEÇO REGO, 1047 - FONE: (99) 3542-0926  
 email: carltonio@oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com  
**PEDREIRAS - MARANHÃO**

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
 Rua Manoel Rego, 1047 - Fone: (99) 3542-0926  
 e-mail: carltonio@oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com  
 Rua Manoel Rego, 1047 - Fone: (99) 3542-0926  
 e-mail: carltonio@oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com

**LUCY MARY HOLANDA BRAUNA**  
 OFICIAL DO REGISTRO

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAUNA**  
 OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

**WATHERSON DA SILVA MELLO**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

Avs: 265 e 358-A fls. 168 do Livro 3-B, 1.543, Av. 264, fls. 167 do Livro 3-B, 1.862, fls. 32 do Livro 3-C, 1.953/2.304; Avs: 358 e 04, fls. 43 do Livro 3-E matrícula 254; registro 01 fls. 254 do Livro 2A Pedreiras(MA), 30 de abril de 1.979. (a) Elemon de Carvalho Krause Filho - Oficial Substituto, R-06/M-486. HIPOTECA. Na conformidade do instrumento particular de contrato de abeitura de crédito para construção de unidades habitacionais, com pacto adjecto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, número 410/94, datado de 14-10-94, o imóvel desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca em favor do credor hipotecário BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (CGC: Nº. 61.411.633/0001-87), estabelecida na capital do Estado de São Paulo, com sede na Praça Antônio Prado, 06, em garantia do crédito hipotecário no valor de R\$. 546.588,64, com vencimento para 14-08-1996, prazo de execução das obras de 10 meses, vencimento dos juros e seguros no dia 14 de cada mês, à taxa anual de juros nominal 12,2842% a.a. e efetiva de 13,0000% a.a. Pedreiras(MA), 03 de novembro de 1.994. (a) Lucy Mary Holanda Brauna - Oficial do Registro, AV-07/M-486. ALTERAÇÃO SOCIAL. Na conformidade do aditivo ao contrato social da proprietária F. Neves Regadas & Cia. Ltda., datado de 23-02-1994, protocolado sob nº. 2417, na Junta Comercial do Estado do Maranhão, a razão social foi alterada para CONSTRUTORA NEVES REGADAS LTDA, responsável pelo ativo e passivo da F. Neves Regadas & Cia. Ltda. Pedreiras(MA), 24 de abril de 1.996. (a) Lucy Mary Holanda Brauna - Oficial do Registro, AV-08/M-486. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Na conformidade da Autorização Para Baixa da Hipoteca Garantida Complementar, datado de 28-08-2007, do Banco Santander Banespa S/A, procedo o cancelamento da hipoteca a que alude o registro 06 da presente matrícula Pedreiras(MA), 26 de setembro de 2.007. (a) Elemon de Carvalho Krause Filho - Oficial do Registro Substituto, R-09/M-486. COMPRA E VENDA. Na conformidade da escritura pública de compra e venda lavrada em data de 21-05-2015, às fls. 161 do Livro 48, neste Cartório, os imóveis desta matrícula foram transferidos para FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO (CIC: Nº 091.210.303-58 e C.I. Nº. 796687-SSP/CE), brasileiro, divorciado, empresário, residente em São Luís(MA), com domicílio na Av. Ivar Saldanha, 25, Bairro Olho D'Água, pelo valor de R\$. 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), Pedreiras(MA), 25 de maio de 2015. (a) Felipe Eduardo Holanda Brauna - Oficial do Registro Substituto. CERTIFICADO, finalmente, que contra os imóveis e o respectivo terreno desta matrícula não existem ações reais e pessoais respcutórias ou quaisquer hipotecas e outros ônus reais, legais, judiciais ou convencionais. Dou fé. Está conforme com o original. Expedida a presente cartidão hoje: P-21271867 R-21271868

Pedreiras(MA), 04 de dezembro de 2015.

*[Assinatura]*  
**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAUNA**  
 OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
 Rua Manoel Rego, 1047 - Fone: (99) 3542-0926  
 e-mail: carltonio@oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com  
 Rua Manoel Rego, 1047 - Fone: (99) 3542-0926  
 e-mail: carltonio@oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com



ESTADO DO MARANHÃO

comia

TABELIONATO DO 1º OFÍCIO  
CARTÓRIO OSWALDO SOARES  
TABELIÃO

TABELIONATO DO 1º OFÍCIO Dr. Tito Antonio de Souza Soares  
Alexandre Tito Ferreira Soares -  
Escrivente  
Rua do Sol, nº 156-A - São Luís-MA

SUBSTITUTO DREIRAS/MA  
Proc. 0201023 / 202 3  
Dr. Fábio Tito Soares 21  
Rub. e

Livro de Notas: 743  
Folhas: 198  
Ato: 667/2012 - Escritura  
Traslado: 01



Escritura pública de convenção  
antenupcial com separação total de bens  
que fazem FRANCISCO NEVES  
REGADAS FILHO e SUZILENE  
CAMPOS SANTOS, na forma adiante  
declarada: //

SAIBAM quantos esta pública escritura de convenção antenupcial com separação total de bens virem que, *aos onze (11) dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (2012)*, nesta cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, neste Serviço Notarial, situado na Rua do Sol, 156/A, Centro, perante mim Escrevente Juramentado, compareceram como *OUTORGANTES* - e *reciprocamente OUTORGADOS*: **FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG número 796.687, expedida pela SSP/CE, inscrito no CPF.MF sob o número 091.210.303-59, residente e domiciliado à Rua Barão de Grajaú, Quadra 38, Lote 14, Jardim Eldorado, São Luís/MA, e **SUZILENE CAMPOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, odontóloga, portadora da Carteira de Identidade RG número 0386302952, expedida pela SSP/MA, inscrita no CPF.MF sob o número 645.441.333-00, residente e domiciliada à Rua Barão de Grajaú, Quadra 38, Lote 14, Jardim Eldorado, São Luís/MA. Os presentes meus conhecidos, em face dos documentos de identificação que me foram exibidos, do que dou fé. E, pelos *COMPARECENTES*, cada qual à seu tempo, me foi dito, pactuaram entre si de forma livre e sem qualquer hesitação, com base legal (Lei número 10.406 de 10 de janeiro de 2002), que, cumulativamente aos requisitos de ordem objetiva, têm o ânimo, a intenção e o propósito de formação de família entre eles, através da instituição do casamento civil, com direitos e deveres de cônjuges, dentre os quais os deveres de fidelidade, vida em comum, lealdade, mútuo respeito, consideração e assistência, guarda, sustento e educação dos filhos comuns, querendo estes, todavia, para regulamentação das questões de natureza patrimonial, que o regime de bens para essa relação conjugal seja o regime convencional da ***SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS*** (artigo 1.687 do Código Civil), e, portanto, incomunicabilidade de todos os bens presentes e futuros, ou seja, os bens que eles, contratantes, possuem presentemente, e os bens porventura adquiridos durante o período de casamento, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito, incluindo acessões e benfeitorias, frutos, rendimentos, aplicações financeiras e sub-rogações de bens particulares, razão pela qual cada um terá exclusivo domínio, posse e livre administração de seu patrimônio. Sendo os bens incomunicáveis, em caso algum responderão pelos encargos assumidos pelo outro cônjuge ainda que na constância do casamento; que a incomunicabilidade de que trata este pacto se estende a bens materiais e bens

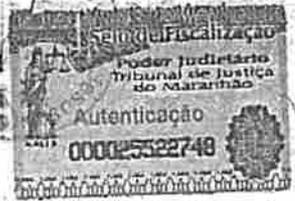
TABELIONATO DO 1º OFÍCIO  
 Alexandre Tito Ferreira Soares  
 Escrevente  
 Rua do Sol, nº 155-A - São Luís-MA

imateriais, quais sejam os direitos, sejam tais direitos sobre bens móveis ou imóveis, sobre ações referentes a bens móveis ou imóveis ou remunerações indenizatórias advindas de eventual pleito ou acordo judicial ou extrajudicial. A incomunicabilidade também se estende a todo e qualquer crédito ou remuneração financeira que venha a ser recebida por um ou por outro durante o casamento. Acordam igualmente, como lhes autoriza a Lei, que cada um tem separadamente a livre disposição, administração e alienação de todos e quaisquer bens de sua propriedade, ainda que imóveis, sem necessitar de qualquer autorização do outro cônjuge para deles dispor a título gratuito ou oneroso. Declaram também por este pacto, que viveram em união estável por 14 (quatorze) anos, tendo nascido desta união um filho de nome Francisco Neves Regadas Neto. Declaram ainda que durante o período em que conviveram, um e outro vieram a acumular bens que estão atualmente devidamente separados e individualizados, nada mais restando a repartir ou a discutir a título de meação ou a qualquer outro título. Declaram ainda que pertencerá a cada um dos cônjuges separadamente, a responsabilidade por qualquer obrigação de natureza tributária, patrimonial ou econômica que venha a surgir em face do patrimônio de cada um, como remanescente do período de convivência mútua que atendeu a seu casamento, caracterizando mera liberalidade qualquer ajuda financeira de um dos pactuantes ao outro. Assim o disseram e me pediram que lhes lavrasse esta escritura a qual lhes sendo lida acharam conforme e assinam. Eu, **JOÃO JOSÉ VIEGAS**, Escrevente Juramentado que a digitei. E Eu, **FABIO TITO SOARES**, Tabelião Substituto, subscrevi no impedimento ocasional do Tabelião São Luís (MA), 11 de Abril de 2012. (as) **FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO** **SUZILENE CAMPOS SANTOS**. Está conforme. Trasladada hoje. Eu João José Viegas, Tabelião Substituto, subscrevo e assino em público e raso. III

EM TESTE DA VERDADE



TABELIONATO DO 1º OFÍCIO  
 Alexandre Tito Ferreira Soares  
 Escrevente  
 Rua do Sol, nº 155-A - São Luís-MA



CONTORNO ALVINAR BRANCO - AG. OFÍCIO DE NOTAS  
 R. RIBACREID 103, JOÃO PAULO - S. LUÍS (MA)  
 CEP: 65.040-030 FONE: 33250140  
 O OFÍCIO e dar fe que a presente fotocópia  
 reprodução fiel do original que foi lavrado em  
 São Luís (MA), 11 de Abril de 2012.

PEDREIRAS/MA  
 Proc. 020 1003/202 3  
 FLS. 23  
 Rub. 2

*copiada*

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO COMARCA DE SÃO LUIS  
 SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DA 1ª ZONA  
 ESCRIVÃ: MARIA DA GRAÇA BELLO SMITH  
 SUBST: CLÁUDIA MARIA BELLO SMITH DA FONSECA

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL  
 1ª ZONA  
 Maria da Graça Bello Smith  
 OFICIALA  
 SÃO LUIS - MARANHÃO

## CERTIDÃO DE CASAMENTO

MATRICULA : 0310470155 2012 2 00037 146 0017161 70  
 NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

**FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO**- nascido em Fortaleza- Ceará no dia 18 de Janeiro de 1954, Engenheiro, filho de Francisco Neves Regadas e Rosa Maildes Pinheiro Regadas.

**SUZILENE CAMPOS SANTOS**- nascida em São Luis- Maranhão no dia 27 de março de 1978, Odontologa, filha de Edmilson José Martins Santos. e Maria de Fatima Campos Santos

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO	DIA	MÊS	ANO
28 de maio de 2012	28	05	2012

REGIME DO CASAMENTO  
 Separação Total de Bens.

NOME QUE UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR ( QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO )  
 SUZILENE CAMPOS REGADAS

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES :

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE

São Luis (MA), 05 de junho de 2012

*Maria da Graça Bello Smith*  
 A REGST. DA SERV. EXTRA JUDICIAL DA 1ª ZONA

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL  
 Poder Judiciário  
 Tribunal de Justiça do Maranhão  
 1ª ZONA  
 Maria da Graça Bello Smith  
 OFICIALA  
 SÃO LUIS - MARANHÃO

CARTÓRIO NOTARIAL EVANHA - do OFÍCIO DE NOTAS  
 P. RAFAEL 103, JOÃO PAULO - S. LUIS (MA)  
 CEP 65.040-000 FONE 9822431405  
 FOTOCOPIADO e dou fe suas presente fotocópia e  
 comparem com o original em mãos.

Autenticação  
 000025913516  
 Poder Judiciário  
 Tribunal de Justiça do Maranhão



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023/2023
FLS.	24
Sub.	e

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

## AUTORIZAÇÃO

Eu, Aldeclei Farias Reis, Secretário Municipal de Meio Ambiente, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO a locação de imóvel localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA, do Senhor Francisco Neves Regadas Filho, portador CPF: 091.210.303-59, no valor R\$ 4.600,00 (quatro mil e quatrocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 55.200,00 (cinquenta e cinco mil, e duzentos reais), conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 001/2023. Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93).

Pedreiras - MA, 09 de janeiro de 2023.

Aldeclei Farias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023/2023
FLS.	25
Rub.	2

**MEMORANDO**

Pedreiras - MA, 09 de janeiro de 2023.

**PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO**

Senhor Procurador,

Estamos encaminhamos em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 0201023/2023, para Parecer da Dispensa de Licitação 001/2023, tendo como objeto a locação de imóvel localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA, 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,

  
Aldecel Farias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente

RECEBIDO EM: 09/01/2023

  
Fabricio Costa Sampaio  
Procurador do Município  
OAB/PI N° 9845



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023/2023_3
FLS.	26
Ass.	e

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

## MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Processo Administrativo nº 0201023/2023  
Dispensa de Licitação nº ----/2023

**CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A SECRETARIA  
MUNICIPAL XXXXXXXX DE  
PEDREIRAS/MA, E XXXXXX  
XXXXXXXXXXXX XXXXX  
XXXXXXXX, PARA A LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL, NA FORMA ABAIXO:**

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, com sede na cidade de Pedreiras/MA, Estado do Maranhão, sito na Av. Rio Branco, Nº 111 – Centro, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente neste ato representado pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente Sr. Aldeclei Farias Reis, portador do CPF sob nº xxx.xxx.xxx-xx, doravante denominado **LOCATARIA**, de outro lado, o senhor XXXXXXXXXXXXXXXX, de agora em diante denominado **LOCADOR**, neste ato, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0201023/2023, **DISPENSA DE LICITAÇÃO** nº xxx/2023, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 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 como objeto a Locação de um prédio para o funcionamento do XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX no Município de Pedreiras – MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº XXX/2023** 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 8.666/93, que a autoriza na hipótese de “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”.

### 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  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201023/2023
FLS. 27
Rub. <i>e</i>

- 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  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201023/2023
FLS. 28
13-b. a

- 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, de 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, gás, 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 hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
  - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023/2023
FLS.	29
Rub.	u

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

- f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 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, de 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, de 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\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), perfazendo o valor global por 11 (onze) meses de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), para ser creditado na XXXXXXXX XXXX XXXXXXXX

**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



	PEDREIRAS/MA
Proc.	0201023/202 3
FLS.	30
Rub.	1

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

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 05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666/93.

**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, de 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 020 1023 /202 3
F.S. 31
...

**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:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

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

O Prazo de vigência do contrato será de 11 (onze) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 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, de 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 -



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA.	
Proc.	0201023 /202 3
FLS.	32
Rub.	

**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:  
PROJETO/ATIVIDADE:  
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:

#### **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 8.666/93.

**Parágrafo segundo** – O fiscal do contrato anotar 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023/2023
FLS.	33
h.	1

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

### 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 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 8.666/93, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 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.



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201023/202 3
FLS. 31
Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

**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, de 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 8.666/93, 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 8.666/93, 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 8.666/93, 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, de 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.





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO  
CNPJ: 46.834.787/0001-98  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201023/2023
FLS. 36
Rub. u

## PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 0201023/2023

INTERESSADO.....: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DO MUNICIPIO DE PEDREIRAS-MA

**ASSUNTO:** Locação de imóvel localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA.

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através da Senhor **Francisco Neves Regadas**, portadora do CPF: 091.210.303-59, visando atender as necessidades da Secretaria de Meio Ambiente, 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 2023, na forma seguinte:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0210 Secretaria Municipal de Meio Ambiente

PROJETO/ATIVIDADE: 18 122 0002 2.119: Gestão da Secretaria de Meio Ambiente

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física

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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO  
CNPJ: 46.834.787/0001-98  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023 /202 3
FLS.	37
Rub.	2

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 a administração.

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.

Cumpra 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, 11 de janeiro de 2023

  
Fabricio Costa Sampaio  
Assessor Jurídico  
OAB/PI Nº 9845



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201023/2023
FLS.	38
Ass.	<i>[Handwritten Signature]</i>

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0201023/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 001/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor **Francisco Neves Regadas Filho**, portador CPF: 091.210.303-59, objetivando a locação de imóvel localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA.

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

O valor global do contrato é de R\$ 55.200,00 (cinquenta e cinco mil e duzentos reais), pelo período de 12 (doze) meses.

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0210 Secretaria Municipal de Meio Ambiente

PROJETO/ATIVIDADE: 18 122 0002 2.119: Gestão da Secretaria de Meio Ambiente

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras - MA, 12 de janeiro de 2023.

*[Handwritten Signature]*  
Aldecelo Earias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	3
Proc.	0201023/2023
FLS.	39
Sub.	u

## 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 0201023/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 001/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhor **Francisco Neves Regadas Filho**, portador CPF: 091.210.303-59, objetivando a locação de imóvel localizado à Avenida Rio Branco nº 1111 – Bairro: Centro, visando o funcionamento do Eco Ponto e Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Pedreiras – MA. Essa Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. O valor global do contrato é de valor R\$ 55.200,00 (cinquenta e cinco mil e duzentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0210 Secretaria Municipal de Meio Ambiente PROJETO/ATIVIDADE: 18 122 0002 2.119: Gestão da Secretaria de Meio Ambiente CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras, 12 de janeiro de 2023. Aldelei Farias Reis, Secretário Interino Municipal de Segurança Pública e Trânsito.

Pedreiras - MA, 12 de janeiro de 2023.

  
Aldelei Farias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 46.773.419/0001-87  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201023/202 3
FLS. 40
Rub. <i>[assinatura]</i>

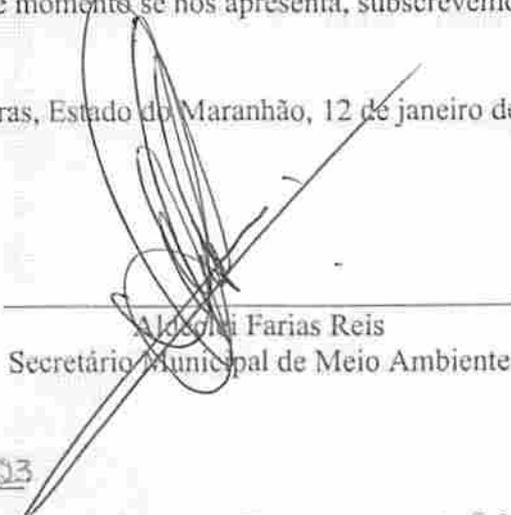
### CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA, através da Secretária Municipal de Meio Ambiente, convoca o senhor Francisco Neves Regadas Filho residente na Rua Parnaíba, S/N, Apartamento 200 Torre Marcos Regadas Res. Casa do Morro, CEP: 65.075-839 – Ponta do Farol - São Luís -MA inscrita no CPF s o nº 091.210.303-59, para comparecer em 05 (cinco) dias uteis para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 001/2023.

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, Estado do Maranhão, 12 de janeiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Aldeglia Farias Reis  
Secretário Municipal de Meio Ambiente

Recebi em: 12/01/2023

Nome completo: Francisco Neves Regadas Filho

CPF nº: 091.210.303-59