



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001 / 2023
FLS.	01
Pub.	

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 29 de setembro de 2023, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2909001/2023, que tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais 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, 29 de setembro de 2023

Leticia Bonfim de Oliveira

Setor de Protocolo



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/202 3
FLS. 02
Rub. 1

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTAS DE PREÇOS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Pedreiras/MA, 29 de setembro de 2023.

A Senhora:

Maria das Vitórias Barroso Maia

CPF: 786.968.603-49

ENDEREÇO: Rua Manoel Trindade, Boiada

CIDADE: Pedreiras – MA

CEP: 65.725-000

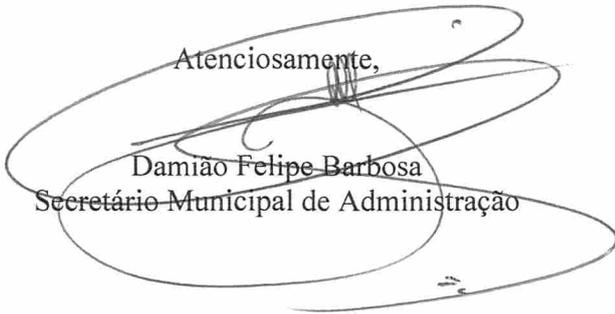
ASSUNTO: Referente À Dispensa De Licitação

Prezado,

Solicitamos que envie em nome do Município de Pedreiras/MA, Proposta de Preços para locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras – MA. 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:

- Comprovante de Situação Cadastral – CPF (Receita Federal);
- Registro do Imóvel;
- Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual;
- Certidão Negativa de Débitos trabalhista;
- Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- Dados Bancários;

Atenciosamente,


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	03
Rub.	1

Ao Sr.

Damião Felipe Barbosa

Secretário Municipal de Administração

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras - MA, atendendo as necessidades do Município de Pedreiras/MA, com as seguintes condições abaixo:

Quantidade: 03 (três) meses;

Valor Mensal: R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais);

Valor Total: R\$ 12.000,00 (doze mil reais);

Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias;

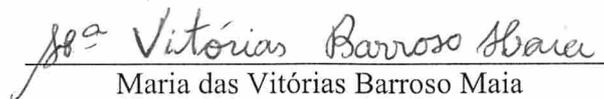
Informações Bancárias:

Banco do Brasil

Agência: 0242-9

Conta Corrente: 24458-9

Pedreiras – MA, 29 de setembro de 2023.



Maria das Vitórias Barroso Maia
CPF: 786.968.603-49



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	04
Out.	1

Pedreiras - MA, 29 de setembro de 2023.

Ao
Setor de Engenharia
Prezado Senhor,

Considerando a necessidade do Município de Pedreiras - MA, de locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras – MA, atendendo as necessidades do município de Pedreiras – MA solicitamos ao setor de engenharia que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel citado acima, 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,


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	05
Rub.	2

LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMOVEL 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 de Pedreiras – MA, apresento o laudo de avaliação técnico conforme segue:

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PREFEITURA DE PEDREIRAS – MA.

OBJETO VISTORIADO: Rua Manoel Trindade, 145-A, Boiada, Município de Pedreiras - Maranhão.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de localização.

DATA DA VISTORIA: 29 de setembro de 2023.



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	
Rub.	

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de localização do imóvel comercial situado na Rua Manoel Trindade, 145-A, Boiada, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar a **Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras - MA.**

2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada urna 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 e sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde o cálculo para se obter a valor do bem locado e estimado através da parada com dados de mercado e assemelhados quanta as características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

3 - PRINCIPIOS 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: - submetendo-se que as informações fornecidas por terceiro 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 se encontra livre é desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impediremos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	06
Pub.	l

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL;

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada, apresentando boa iluminação, sensação e estando em bom estado de conservação, atendendo às normas vigentes.

O imóvel avaliando 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 DIAGNOSTICO 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 lúguas e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximação 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 ação do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 12.000,00 (doze 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 à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Pedreiras - MA, 29 de setembro de 2023.



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2009001/202 3
FLS. 07
Rub. _____

JUSTIFICATIVA DE 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 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; (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.

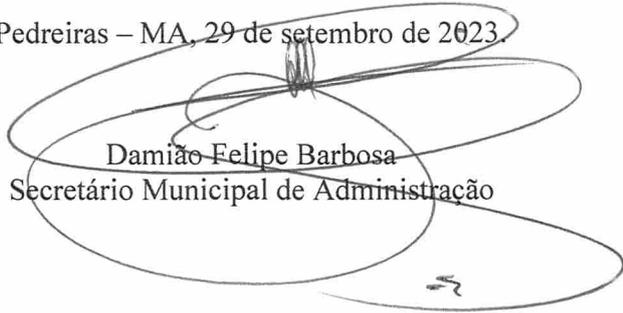
A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender à necessidade de manter uma Sala de Arquivos Processuais para armazenar documentos, processos e arquivos de forma adequada e segura. A disponibilidade de um espaço físico apropriado é crucial para garantir a preservação, organização e acesso aos registros públicos, cumprindo assim as obrigações legais e contribuindo para a eficiência e transparência da gestão pública.

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 **MARIA DAS VITORIAS BARROSO MAIA** é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras – MA, 29 de setembro de 2023.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	08
Rub.	1

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E IMPACTO FINANCEIRO

Pedreiras/MA, 29 de setembro 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 na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras – MA, cujo valor mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) pelo período de 03 (três) meses, perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2023.

Fonte de Recurso: 1500000000 Recurso não Vinculados de Impostos.

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,


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	09
Pub.	

À
Secretaria Municipal de Administração
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Administração, informamos que existe disponibilidade orçamentária para locação do imóvel destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais, localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, Pedreiras - MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0202 Sec. Mun. de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serviços de terceiros pessoa jurídica

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 29 de setembro 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



**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 destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais, localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, Pedreiras - MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0202 Sec. Mun. de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serviços de terceiros pessoa jurídica
Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Valor da Despesa: **R\$ 12.000,00**

Fonte de Recurso:1500000000 – Recursos não vinculados de impostos

Orçamento Municipal: R\$ 137.912.500,00

Impacto Orçamentário: 0,0087011692196139%

Orçamento da Secretaria Municipal de Administração: R\$ 2.314.548,40

Impacto Orçamentário: 0,5184596701455887%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0087011692196139% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Administração corresponde a 0,5184596701455887%.

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

SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 29 DE SETEMBRO 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
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 06.184.253/0001-49
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	201091001 / 2023
FLS.	11
Sub.	1

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

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais 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, 29 de setembro de 2023.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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



DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Damião Felipe Barbosa, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101/2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras - MA. cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2023:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado de R\$ 12.000,00 (doze mil reais)

Pedreiras/MA, 29 de setembro de 2023


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

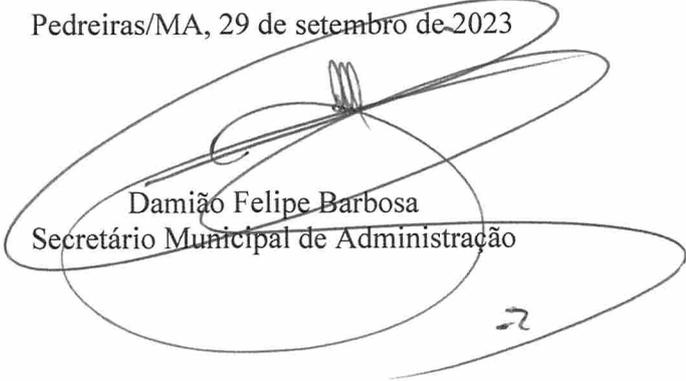
PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023
FLS. 13
Sub. 2

AUTORIZAÇÃO

Eu, Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração, no uso de minhas atribuições legais, **AUTORIZO**, para locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras - MA, 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. Cujo valor mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pelo período de 03 (três) meses, tendo como valor global R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2023.

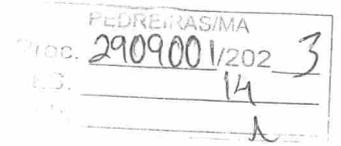
Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 008/2023. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Pedreiras/MA, 29 de setembro de 2023


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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



ENCAMINHAMENTO PARA ASSESSORIA JURÍDICA

Pedreiras/MA, 02 de outubro de 2023

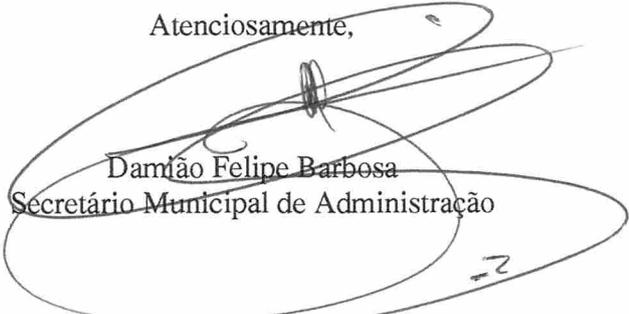
PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Assessor Jurídico,

Estamos encaminhamos em anexo a essa egrégia Assessoria Jurídica os autos do Processo Administrativo nº 2909001/2023, para Parecer da Dispensa de Licitação nº 008/2023, que tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais 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,


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM: ____/____/____

**FABRICIO COSTA
SAMPAIO**

Assinado de forma digital por
FABRICIO COSTA SAMPAIO
Dados: 2023.10.02 09:50:22 -03'00'

Fabricio Costa Sampaio
Assessor Jurídico
OAB/PI Nº 9845



PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023 3
FLS. 15
Trib.

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

MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº ____/____

Processo Administrativo nº 2909001/2023

Dispensa de Licitação nº XXXXXXXX/2023

**CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SECRETARIA
MUNICIPAL DE XXXXXXXXX DE
PEDREIRAS/MA, E
XXXXXXXXXXXXXXXXXX, PARA A
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NA FORMA
ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.184.253/0001-49, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, Centro, CEP: 65.725-000 - Pedreiras/MA, neste ato representado pelo Sr. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração, portador do CPF nº 777.166.203-04 doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, a empresa 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 2909001/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº XXXXXXXXXXXXXXXX/2023, 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, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras – MA.

Parágrafo único - Integra o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº XXXXXXXX/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, de 1993, 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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	16
Sub.	

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 referam 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;



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/202 3
FLS.	17
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/>

- 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;



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	18
Fls.	l

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

- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica 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 8.245/1991;

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 (xxxxxxxxxx), 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.



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/202 3
FLS.	19
Pág.	2

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

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.



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023
LB. 20
1

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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



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

Proc.	2909001/202	3
FLS.		21
Outs.		1

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. 003 Gestão do Procon Municipal

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

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 reger-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;



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/202 3
FLS. 22
Out. 2

- 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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/202 3
FLS. 23
REB. l

A LOCATÁRIA, no seu lídimo 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.	2909001/202 3
FLS.	24
Pub.	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/>

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

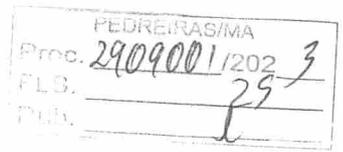
Fica eleito o foro da Comarca de Pedreiras – MA, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriunda do presente contrato.

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

Pedreiras - MA, xxxxxx de xxxxxxx de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA
Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF:XXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR



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

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 2909001/2023

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

ASSUNTO: Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras - MA.

Vem ao exame deste Departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através da senhora Maria Das Vitorias Barroso Maia, visando atender as necessidades do Município de Pedreiras/MA, 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: 0202 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros 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.

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.



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001 / 2023
FLS.	26
Aut.	1

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, 02 de outubro 2023.

FABRICIO COSTA
SAMPAIO
Assinado de forma digital por
FABRICIO COSTA SAMPAIO
Dados: 2023.10.02 09:48:36 -03'00'
Fabricio Costa Sampaio
Assessor Jurídico
OAB/PI Nº 9845



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023
FLS. 27
Sub. 1

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2909001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 008/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a Sra. Maria Das Vitorias Barroso Maia, inscrita no CPF sob nº 786.968.603-49, administradora. do imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras – MA.

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

Cujo valor mensal é de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) pelo período de 03 (três) meses, perfazendo o valor global R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2023.

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração

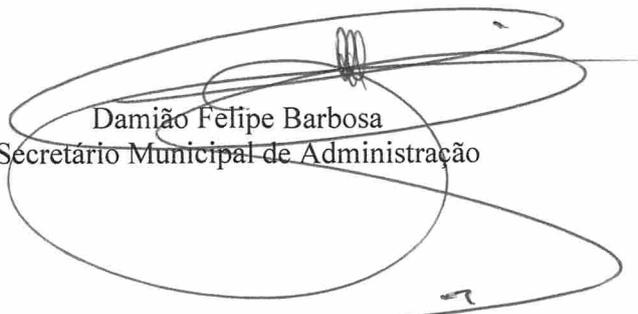
PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras/MA, 02 de outubro de 2023


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

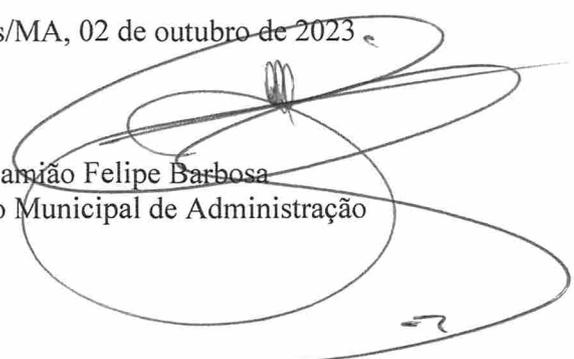
PEDREIRAS/MA	4
Proc.	2909001/2023
FLS.	28
Sub.	1

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 2909001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 008/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a Sra. Maria Das Vitorias Barroso Maia, inscrita no CPF sob nº 786.968.603-49, administradora do imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras - MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) pelo período de 03 (três) meses, perfazendo o valor global R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras/MA, 02 de outubro de 2023


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023
FLS. 29
Rub. _____

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

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, convoca a Sra. Maria Das Vitorias Barroso Maia, inscrita no CPF sob nº 786.968.603-49, Para comparecer em 03 (três) dias uteis à Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 008/2023.

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/MA, 02 de outubro de 2023



Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração

Recebi em: ___/___/___.

Nome completo: M^{ca} Vitorias Barroso Maia

CPF nº: _____

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	30
Sub.	1



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **786.968.603-49**

Nome: **MARIA DAS VITORIAS BARROSO MAIA**

Data de Nascimento: **27/01/1941**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **17/08/1996**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **15:04:58** do dia **28/09/2023** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **0E86.673D.C383.657D**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

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



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	31
Pub.	

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 271613/23

Data da Certidão: 28/09/2023 14:56:08

CPF/CNPJ 78696860349 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

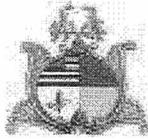
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, 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: 26/01/2024.

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: 28/09/2023 14:56:08



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2409001/202 3
FLS.	32
Pub.	

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 071039/23

Data da Certidão: 28/09/2023 14:56:34

CPF/CNPJ CONSULTADO: 78696860349

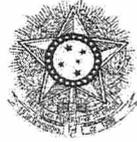
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 26/01/2024.

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 Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 28/09/2023 14:56:34



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA DAS VITORIAS BARROSO MAIA

CPF: 786.968.603-49

Certidão nº: 52208008/2023

Expedição: 28/09/2023, às 11:19:58

Validade: 26/03/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA DAS VITORIAS BARROSO MAIA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **786.968.603-49**, **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. 2909001/202 3
FLS. 34
Rub. 1



1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE PEDREIRAS
RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 98163-2213.
email: cartorio1oficio_pedreiras.ma@hotmail.com
CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

PEDREIRAS/MA
Proc. 0305004/202 1
FLS. 13
Rub. 2

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTRO

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA
TABELIÃO SUBSTITUTO

JOÃO FURTADO LEITE
ESCREVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que às fls. 198 do Livro 2-U (Registro Geral), sob o número de ordem 5495, consta a matrícula do seguinte Imóvel: **UM PRÉDIO**, com dois pavimentos, de pedra, cal, tijolos e madeira de lei, coberto de telhas de barro, com os seguintes compartimentos: no pavimento térreo: um terraço, sala de estar, sala de escritório, copa/despensa, banheiro e cozinha; no pavimento superior: um hall, banheiro com aparelho sanitário e três dormitórios, situado na Rua Manoel Trindade, 145, nesta cidade, edificado em terreno foreiro ao Município, com área total de 651,20m², sendo 22,30m de frente, limitando-se com a Rua Manoel Trindade, 13,50m ao fundo, com a Rua Manoel Trindade (setor da Praça Melico Rego), 25,00m, mais 2,65m de deflexão à esquerda, mais 5,60m com deflexão à esquerda, mais 19,00m na lateral direita, com a Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Pedreiras, até encontrar com o fundo, 19,50m, mais uma deflexão de 3,80m à esquerda, mais 12,00m na lateral esquerda, com João Batista Sampaio, até encontrar com o fundo. **PROPRIETÁRIA: JOÃO BARROSO MAIA & CIA.** (CNPJ. Nº 06.169.148/0001-30), firma industrial desta praça, estabelecida na Rua Manoel Trindade, 145. **REGISTRO ANTERIOR: 1.443, fls. 151 do Livro 3-B. Pedreiras (MA), 20 de fevereiro de 2013.** (a) Filemon de Carvalho Krause Filho – Oficial do Registro Substituto.

AV-1-5495 - Protocolo nº 14078, fls. 06 do Livro 1-G em 25/06/2013 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Na conformidade do aditivo datado de 24 de junho de 2013, registrado sob o número AE-196.474, na Junta Comercial do Estado do Maranhão, a razão social da proprietária foi sucedida pela sociedade empresária limitada **JOÃO BARROSO MAIA FILHO & CIA. LTDA.** (CNPJ. Nº 06.169.148/0001-30), firma industrial desta praça, estabelecida na Rua Manoel Trindade, 145. Pedreiras (MA), 26 de junho de 2013. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro.

R-2-5495 - Protocolo nº 14079, fls. 06 do Livro 1-G em 25/06/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Na conformidade do Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de bens imóveis – Cédula de Crédito Bancário nº 1576.734.00004025-8, datado de 18 de junho de 2013, o prédio e o respectivo terreno desta matrícula foram dados em alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ. Nº 00.360.305/0001-04), agência de São Luis, Capital do Estado do Maranhão, pelo valor de R\$ 800.000,00, de acordo com as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário. Pedreiras (MA), 26 de junho de 2013. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro.

AV-3-5495 Protocolo nº 16550, fls. 175 do Livro 1- G em 04/04/2017, **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com o memorando da Caixa Econômica Federal, datado de 28-03-2017, procedo o cancelamento da hipoteca a que alude o registro 02 da presente matrícula. Pedreiras(MA), 04 de abril de 2017. (a) Felipe Eduardo Holanda Braúna – Oficial do Registro Substituto. P-24906585 AV-24906586

R-4-5495 - Protocolo nº 16588, fls. 178 do Livro 1-G em 09/05/2017 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Na conformidade da Cédula de Crédito Bancário nº. 09.3585.691.0000018-62, datada de 20-03-2017, o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária em favor do Caixa Econômica Federal, agência local, pelo valor de R\$ 3.769.351,06, com prazo de noventa e seis (96) meses, de acordo com as demais cláusulas e condições da Cédula. Pedreiras(MA), 09 de maio de 2017. (a) Felipe Eduardo Holanda Braúna – Oficial do Registro Substituto. P-24906685 R-24906686

Expedida a presente certidão hoje. Dou fé.

Pedreiras (MA), 10 de junho de 2020

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA
OFICIAL DO REGISTRO

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT0296603BMD6227J2R3PC53
10/06/2021 14:51:25, Ato: 16.24.4, Parte(s):
JOÃO BARROSO MAIA FILHO
Total R\$ 75,68 Emol R\$ 68,20 FERC R\$ 2,04
FADEP R\$ 2,72 FEMP R\$ 2,72 Consulte
em <https://selo.tjma.ius.br>



**LUCY MARY
HOLANDA
BRAUNA:**
25491415634

Assinado digitalmente por LUCY
MARY HOLANDA BRAUNA:
25491415634
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=12073743000170,
OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3,
OU=(EM BRANCO), OU=presencial,
CN=LUCY MARY HOLANDA
BRAUNA:25491415634
Data: 2021-06-10 14:54:51



PREFEITURA DE PEDREIRAS
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

CNPJ: 06.184.253/0001-49

Av. Rio Branco, 111 - Centro, Pedreiras - MA, 65.725-000

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	39
Pub.	



USUÁRIO:LIVIA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 971/2023
AUTENTICAÇÃO:GAMA-HKAC

O Departamento de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de **PEDREIRAS - MA**, a requerimento da pessoa interessada, **MARIA DAS VITORIAS BARROSO MAIA**, CERTIFICA, para os fins que se fizeram necessários, que a pessoa física a seguir referenciada não registra débitos TRIBUTÁRIOS e NÃO TRIBUTÁRIOS E para com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia **28/12/2023**, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento dos débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

PEDREIRAS-MA, 29/09/2023.

INSCRIÇÃO: [INSC]

CONTRIBUINTE: **MARIA DAS VITORIAS BARROSO MAIA**

CPF: **786.968.603-49**

ENDEREÇO: **RUA MANOEL TRINDADE, 145 BOIADA**



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023
FLS. 36
Sub. _____

CONTRATO ADMINISTRATIVO

Contrato Administrativo nº 20230641/2023
Processo Administrativo nº 2909001/2023
Dispensa de Licitação nº 008/2023

**CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SECRETARIA
MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, E
A SRA MARIA DAS VITÓRIAS
BARROSO MAIA, PARA A LOCAÇÃO
DE IMÓVEL, NA FORMA ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 06.184.253/0001-49, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pelo Sr.º Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração, portador do CPF sob nº 777.166.203-04, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado a Srª Maria das Vitórias Barroso Maia, inscrita no CPF: 786.968.603-49, com endereço na Rua Manoel Trindade, Boiada – Pedreiras - MA CEP: 65.725-000, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2909001/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 008/2023, 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, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras - MA.

Parágrafo único - Integra o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 008/2023** 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, 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;
- 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,

Sra. Victoria Barroso Maia



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	37
Rub.	

- 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;
 - 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.

M^{re} Victoria B. da Silva



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2409001/2023
FLS. 38
Ass. _____

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;
- 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

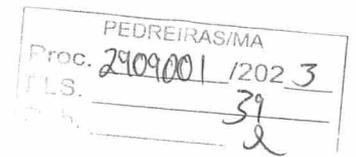
As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/1991, e o artigo 578 do Código Civil.

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

Sb^a Victoria Oliveira



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



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\$ 4.000,00 (quatro mil reais), por 03 (três) meses perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para ser creditado na **Banco do Brasil; Agencia: 0242-9; Conta Corrente: 24.458-9.**

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 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.

Stc Victoria Bhaia



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023
FLS. 40
Rub. l

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

O Prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991, 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

St. Vitoria Zhaia



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	41

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 DOTACÃO 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: 0202 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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 anotarà 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

M^o Victoria B. Souza



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023
FLS. 42
Rub. 1

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 reger-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 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.

Sra. Vitoria Bflaica



PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023
FLS. 43
Rub. _____

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

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.

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 a 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, desmoronamento, 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.

Vitoria Bhaia



PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023
FLS. 44
Pub. 2

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

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 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, 02 de outubro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA
Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração
LOCATÁRIO

M^a Vitória Barroso Maia
Maria das Vitórias Barroso Maia
CPF: 786.968.603-49
LOCADOR



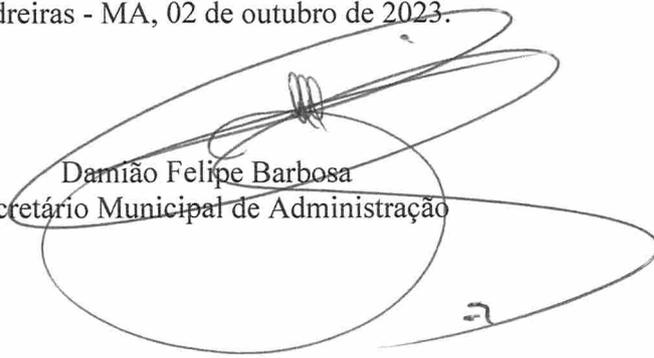
PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	45
Pub.	~

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

EXTRATO DE CONTRATO

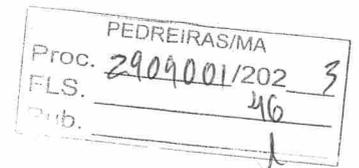
EXTRATO DE CONTRATO Nº 20230641/2022 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2909001/2023. PARTES: Gabinete da Prefeita de Pedreiras/ MA e a Srª Maria das Vitórias Barroso Maia, inscrita no CPF: 786.968.603-49. **OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras - MA. **VIGENCIA:** 02/10/2023 a 31/12/2023. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais), pelo período de 03 (três) meses, perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração PROJETO/ATIVIDADE: 0a 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 008/2023, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93.

Pedreiras - MA, 02 de outubro de 2023.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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



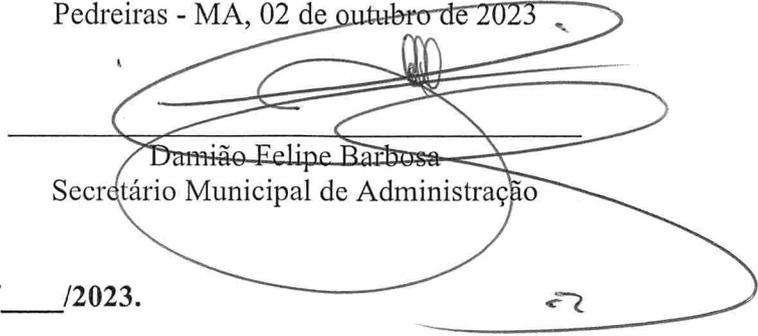
A Senhora:
Maria das Vitórias Barroso Maia
CPF: 786.968.603-49
ENDEREÇO: Rua Manoel Trindade, Boiada
CIDADE: Pedreiras – MA
CEP: 65.725-000.

ORDÉM DE ENTREGA DE IMÓVEL
CONTRATO Nº 20230641/2023

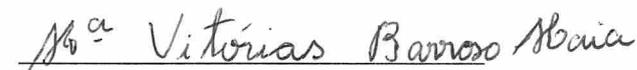
Prezado,

Pelo presente solicito o recebimento do imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras - MA. conforme consta no Laudo de Avaliação de Locação de Imóvel Urbano, objeto do Processo Administrativo nº 2909001/2023, Dispensa de Licitação nº **008/2023**, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Pedreiras - MA, 02 de outubro de 2023


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM ___/___/2023.


Maria das Vitórias Barroso Maia
CPF: 786.968.603-49



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2909001/2023
FLS.	44
Sub.	1

PORTARIA Nº 013/2022-GP

“NOMEIA SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A Prefeita Municipal de Pedreiras, Estado do Maranhão, **VANESSA DOS PRAZERES SANTOS**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e a Constituição Federal,

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

CONSIDERANDO que faz-se necessário um servidor na administração pública como responsável por fiscalizar a execução dos contratos firmados pela administração pública.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear o Sr. **Elvis César Silva Farias**, inscrito sob o CPF Nº **431.683.533-53** e RG Nº **000075307597-0 SSP-MA**, como responsável pela fiscalização dos contratos administrativos firmados pela Secretaria Municipal de Administração.

Art. 2º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

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

Pedreiras-MA, 07 de janeiro de 2022.


VANESSA DOS PRAZERES SANTOS
Prefeita Municipal

Pedreiras
Tempo de Reconstruir
GOVERNO MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - LICITAÇÕES - RESENHA DO TERMO DE ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS. : 0410002/2023

RESENHA DO TERMO DE ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS. Processo Administrativo nº 0410002/2023. A PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS – MA, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, representada pelo Senhora Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa, torna público QUE CONSIDERANDO a solicitação de Contratação de empresa para aquisição de brinquedos para distribuição às crianças assistidas pela Assistência Social do Município de Pedreiras/MA, através de Adesão a Ata de Registro de Preços nº 025/2022 do Município de Buriti Bravo/MA, CONSIDERANDO o Termo de Liberação e Autorização de Adesão emitida pelo Órgão Gerenciador da ata; Considerando que a detentora se dispõem a atender nossas necessidades; CONSIDERANDO O TERMO DE ACEITE da empresa A.G.M LUSTOSA EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 11.107.729/0001-88, firmou ATA DE REGISTRO DE PREÇOS, de nº 025/2022 do Município de Buriti Bravo/MA, datada 18 de outubro de 2022, publicada no Diário Oficial do Município de Buriti Bravo/MA, Quinta Feira – 27 de outubro de 2022 – ANO V – EDIÇÃO Nº 1021, decorrente do Pregão Eletrônico nº 043/2022 - SPR. Pedreiras/MA, 11 de outubro de 2023. STERPHANNE CAROLINE MELO MENDES SOUSA - Secretária Municipal de Assistência Social.

PEDREIRAS/MA
Proc. 2909001/2023
FLS.
Rub.

Pedreiras - MA. VIGENCIA: 02/10/2023 a 31/12/2023. VALOR DO CONTRATO: R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais), pelo período de 03 (três) meses, perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) DOTAÇÃO: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 008/2023, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93. Pedreiras - MA, 02 de outubro de 2023. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - RESENHA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS : 20230646/2023

RESENHA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 20230646/2023. LICITAÇÃO: Pregão Eletrônico nº 035/2023 – SRP. OBJETO: Registro de Preços para futura, eventual e parcelada contratação de empresa para a prestação de serviços de locação de veículos, destinados a suprir as necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo do Município de Pedreiras – MA. VALOR TOTAL REGISTRADO: R\$ 670.800,00 (Seiscentos e setenta mil e oitocentos reais). PARTES: Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Pedreiras/MA (Órgão Gerenciador), e a empresa C. ALEXANDRE MENDES LEITE LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.940.621/0001-10, sediada na Rua Abílio Monteiro, nº 1548 Letra B, Engenho, CEP nº 65.725-000 – Pedreiras/MA. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, Decreto Federal nº 10.024/2019, Decreto Federal nº 7.892/2013, Decreto Federal nº 9.488/2018, Decreto Municipal nº 003/2021, Decreto Municipal nº 004/2021, Lei Complementar nº. 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014 e Lei Complementar nº 155/2016, utilizando-se subsidiariamente as normas da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e demais normas pertinentes. PRAZO DE VALIDADE DA ATA: 12 (Doze) meses, contada a partir da data de sua assinatura. DATA DA ASSINATURA: 10 de outubro de 2023. FORO: Fica eleito o Foro de Pedreiras/MA. SIGNATÁRIOS: Sr. Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, pelo Órgão Gerenciador, e a Sr. Charles Alexandre Mendes Leite, pela detentora da Ata de Registro de Preços. Pedreiras/MA, em 10 de outubro de 2023. MARCOS BRUNIERI DE FREITAS - Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo - Órgão Gerenciador.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - LICITAÇÕES - TERMO DE RATIFICAÇÃO: 2909001/2023

TERMO DE RATIFICAÇÃO. Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2909001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 008/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a Sra. Maria Das Vitorias Barroso Maia, inscrita no CPF sob nº 786.968.603-49, administradora do imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de Pedreiras - MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) pelo período de 03 (três) meses, perfazendo o valor global R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras/MA, 02 de outubro de 2023. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20230648/2023

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20230648/2023. PARTES: SECRETARIA MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL e a empresa: A. G. M. LUSTOSA EIRELI, inscrita no CNPJ 11.107.729/0001-88. OBJETO: aquisição de brinquedos para distribuição às crianças assistidas pela Assistência Social do Município de Pedreiras/MA, através de Adesão a Ata de Registro de Preços nº 025/2022 do Município de Buriti Bravo/MA, conforme CARONA Nº ADESAO-003-2023 e proposta apresentada. BASE LEGAL: Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e Lei nº 8.666/93 e suas alterações. VALOR: R\$ 35.927,50 (trinta e cinco mil, novecentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Exercício 2023 Atividade 0207.081220002.2.027 Gestão da Secretaria Municipal de Assistência Social, Classificação econômica 3.3.90.32.00 Material, bem ou serv. p/ dist. gratuita, Subelemento 3.3.90.32.99, no valor de R\$ 35.927,50. VIGÊNCIA: 11 de Outubro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023. SIGNATÁRIOS: O

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20230641/2023

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20230641/2022 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2909001/2023. PARTES: Gabinete da Prefeita de Pedreiras/ MA e a Srª Maria das Vitorias Barroso Maia, inscrita no CPF: 786.968.603-49. OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145-A – Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sala de arquivos processuais do município de

