



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 0303002/2021
FLS. 01
Rub. e

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **03 de março de 2021**, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 0303002/2021, para atender a Secretaria de Administração do Município de Pedreiras - MA. Com este fim e para constar, eu, **Elanne Silva Moraes**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 03 de março de 2021

Elanne Silva Moraes

**Elanne Silva Moraes**

**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 0303002/2021
FLS. 02
Rub. 2

Pedreiras - MA, 03 de Março de 2021.

Ao


Setor de Engenharia

Secretaria Municipal Administração

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade do Secretário Municipal de Administração na locação de imóvel para funcionamento do **Casa Dos Conselhos do Município de Pedreiras**, solicitar à Vossa Senhoria que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado **na Rua dos Lírios, 04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras**, 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,

  
Damião Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0303002/2021
FLS. 03
Rub. 2

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, **Rayane Ribeiro Galvão**, Engenheira Civil, registrado no **CREA-MA N° 1111789034-1**, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, apresento o laudo de avaliação técnico conforme segue:

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO NO MUNICÍPIO DE PEDREIRAS - MA.

**OBJETO VISTORIADO:** Rua dos Lírios, 04, Loteamento Primavera, Município de Pedreiras - Maranhão.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA DA VISTORIA:** 05 de Março de 2021.

  
**Rayane Ribeiro Galvão**  
Engenheira Civil  
CREA - MA 111.789.034-1

*Avenida Rio Branco, n° 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA*



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0303002/202 1
FLS. 04
Rub. e

### **1 - INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua dos Lírios, 04, Loteamento Primavera, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar a **CASA DOS CONSELHOS**.

### **2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:**

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

### **3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**

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

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

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

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

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

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

  
**Rayane Ribeiro Galvão**  
Engenheira Civil  
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0303002/2021
FLS. 05
Rub. e

#### **4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

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

O imóvel avaliado possui três quartos, varanda, sala de estar, copa, cozinha e banheiro, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A Área do imóvel tem aproximadamente 300 m<sup>2</sup>.

#### **5 - DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:**

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

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

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

**R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais).**

#### **6 - ENCERRAMENTO:**

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

Pedreiras - MA, 05 de Março de 2021.

  
Rayane Ribeiro Galvão  
Engenheira Civil  
CREA-MA 111789034-1

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



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	0303007/2021
FLS.	06
Rub.	2

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

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

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender os interesses da Administração Pública que, visando o funcionamento da **Casa dos Conselhos do Município de Pedreiras**, naquele local, buscou o mais adequado possível, estando o mesmo situado no Município de Pedreiras - MA. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população residente naquela localidade.

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

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

Informamos que o Preço praticado pela locatário **Jefferson dos Santos Gonçalves** é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.


Desde já agradecemos as providências.  
*Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
administracao@pedreiras.ma.gov.br*



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.	030300 2/202 1
FLS.	07
Rub.	e

Pedreiras, 05 de Março de 2021.

  
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.	030300 2/2021
FLS.	08
Rub.	e

MEMORANDO

Pedreiras- MA, 08 de Março de 2021.

Ao Setor de Contabilidade

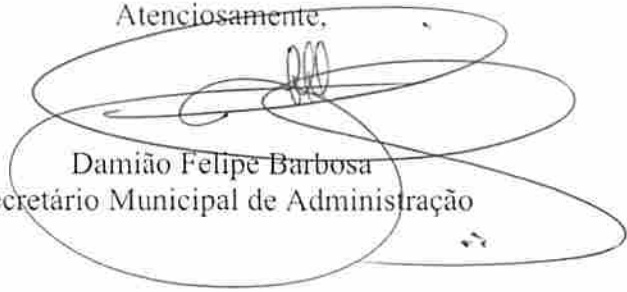
Prefeitura Municipal de Pedreiras- MA

Prezados,


Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para Locação de imóvel para funcionamento da **Casa dos Conselhos** localizado na **Rua dos Lírios, 04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras**, para atender as necessidades desta Secretaria, cujo valor mensal é de R\$ 3.000,00(três mil reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), para o exercício de 2021.

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

Atenciosamente,

  
Damião Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM: 08 / 03 / 2021

  
ASSINATURA

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)





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

PEDRE	AS/MA
Proc.	0303002/2021
FLS.	09
Rub.	e

À  
Secretaria Municipal de Administração  
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Administração, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a realização da despesa para a locação de imóvel para funcionamento da Casa dos Conselhos do Município de Pedreiras – MA, para atender as necessidades desta Secretaria, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo  
UNIDADE GESTORA: 0601 Secretaria Municipal de Administração  
PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.016 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Administração  
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 08 de março de 2021.

Atenciosamente,

  
**Francisca Beatriz Franco Silva Viana**  
Contadora  
CRC: MA – 014286/O-9



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

PEDREIRAS/MA
Proc 03030002/2021
FLS. 10
Rub. e

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

Declaro, conforme o inciso I e § 1º artigo 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de Maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, e Lei Orçamentária Anual nº1501/2020 de 28 de Dezembro de 2020, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2021 em que ocorrerá a despesa de licitação, tendo como objeto a locação de imóvel para funcionamento da Casa dos Conselhos do Município de Pedreiras – MA, para atender as necessidades desta Secretaria, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0601 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.016 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Saldo da Dotação: R\$ 30.000,00

Fonte de Recursos: 0100000000 – Recursos Ordinários

Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Valor da Despesa: R\$ 30.000,00

Orçamento Municipal: R\$ 122.967.369,00

Impacto Orçamentário: 0,02%

Orçamento da Secretaria Municipal de Administração: R\$ 3.772.630,00

Impacto Orçamentário: 7,95%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,02% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Administração Corresponde a 7,95%.

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

**SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 08 DE MARÇO DE 2021.**

Atenciosamente.

  
**Francisca Beatriz Franco Silva Viana**  
Contadora  
CRC: MA – 014286/O-9



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.	0303001/2021
FLS.	11
Rub.	e

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

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento da Casa dos Conselhos localizado na Rua dos Lírios, 04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras. Na qualidade de ordenador de despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2021

Pedreiras - MA, 08 de Março de 2021.

  
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. 0303002/2021  
FLS. 12  
Rub. 2

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS**

Eu, Damião Felipe Barbosa, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2021:

ORGÃO: 02 Poder Executivo


UNIDADE GESTORA: 0601 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.016 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Administração

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

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado anual de 30.000,00 (trinta mil reais)

Pedreiras - MA, 08 de Março de 2021.

  
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 0303002/2021
FLS. 13
Rub. e

OFICIO \_\_\_\_\_/2021 SMAS

Pedreiras (MA), 09 de março de 2021.

Senhor

**JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES**

CPF nº 792.170.953-20

Endereço: RUA FIO, Nº 042, BAIRRO: BOIADA

CIDADE: PEDREIRAS

CEP: 65.725-000

**ASSUNTO: REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO 005/2021 SECRETÁRIA DE MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO**

Prezado Senhor,

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, proposta de preços para locação de um imóvel localizado à **Rua dos Lírios nº04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras - MA**, para funcionamento da **Casa dos Conselhos** no Município de Pedreiras - MA.

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

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

- - Registro Geral – RG (Copia);
- Comprovante de Situação Cadastral – CPF (Receita Federal)
- Comprovante de Residência do Responsável;

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0303001/2021 1
FLS. 14
Rub. 0

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

- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Internet);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Municipal;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Dados Bancários;

Atenciosamente,

  
Damiano Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/2021.

RESPONSÁVEL: \_\_\_\_\_

Assinatura

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0303002/2021
FLS.	15
Rub.	2

À

Secretário Municipal de Administração  
Município de Pedreiras/Ma.

**Damião Felipe Barbosa**

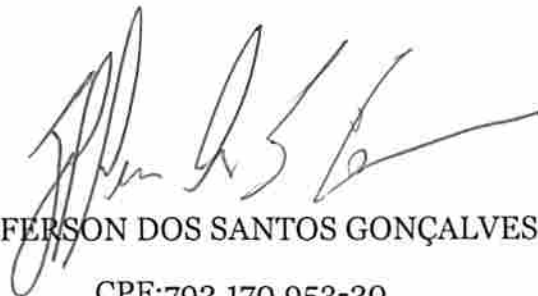
Venho por meio desta apresentar minha proposta para a Locação do imóvel situado **na Rua dos Lírios, 04 loteamento primavera**, do Município de Pedreiras, Maranhão, com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 3.000,00

Prazo: 10 meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

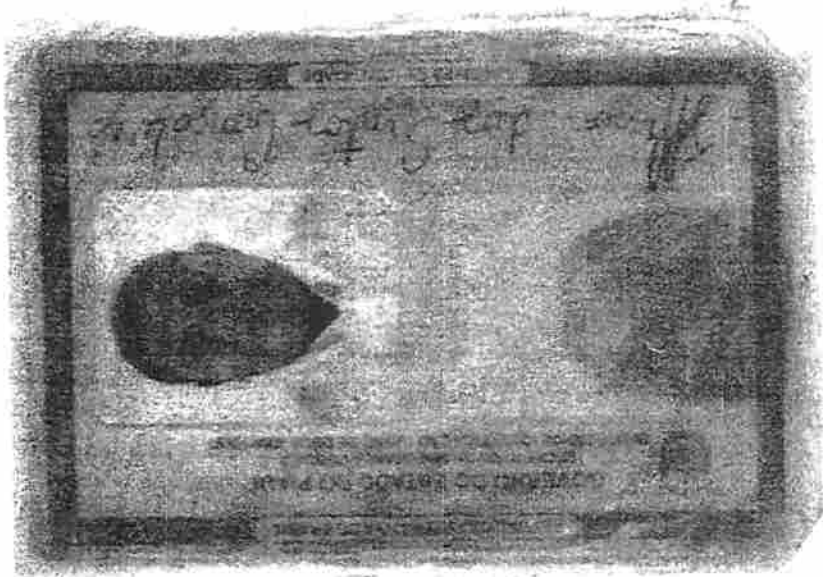
Pedreiras – MA, 09 de março de 2021.



JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES

CPF:792.170.953-20

PEDREIRAS/MA  
Proc. 03030024202 1  
FLS. 16  
Rub. e



1.501.504 05/12/08  
JEFFERSON DOS SANTOS GONCALVES  
MARIA DA CONCEIÇÃO DOS S. GONCALVES  
RAIMUNDO NONATO GONCALVES FILHO  
TERESINA-PI 21/02/1978  
CERT. NASC. 2011 / 16A F 112V  
EXP TERESINA-PI 27/02/78  
792.170.955-20





PEDREIRAS/MA  
 Proc. 0303002/2021  
 FLS. 17  
 Rub. \_\_\_\_\_

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**

RUA MANECO REGO, 1047 – FONE: (99) 3642-0926.

**PEDREIRAS – MARANHÃO**

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
 OFICIAL DO REGISTRO

**FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO**  
 OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que, às fls. 97 do Livro 2-G (Registro Geral), sob o número de ordem 1.897, consta a matrícula do seguinte imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira serrada, coberta de telhas de cerâmica, piso de cerâmica, compondo-se de três dormitórios, varanda, sala de estar, copa, cozinha e banheiro, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária, situada na Rua dos Lírios, 04, nesta cidade, edificada em terreno foreiro ao Município, constituído pelo lote 04 do Loteamento Primavera, o qual mede doze metros (12m) de frente, limitando-se com a Rua dos Lírios, vinte e cinco metros (25,00m) na lateral direita, com o lote dois, vinte e cinco metros (25,00m) na lateral esquerda, com o lote seis, e doze metros (12m) ao fundo, com João Barroso Maia Filho. **PROPRIETÁRIO: HIERON BARROSO MAIA** (CIC. Nº. 089.036.703/53), brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Manoel Trindade, 788. **REGISTRO ANTERIOR: 1.872**, fls. 72 do Livro 2-G. Pedreiras(MA), 08 de julho de 1.987. (a) Filemon de Carvalho Krause Filho – Escrevente Juramentado Substituto...R-03.M-1.897. **COMPRA E VENDA**. Na conformidade da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 13-01-2012, às fls. 158 do Livro 46, neste Cartório, a unidade residencial e o respectivo terreno desta matrícula foram transferidos para **JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES** (CIC. Nº 792.170.953/20 e C. I. Nº 1.601.504 S.S.P.PI), brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Rua do Fio, 54, Bairro da Boiada, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Pedreiras(MA), 17 de janeiro de 2.012. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro. Expedida a presente certidão hoje.

Pedreiras(MA), 17 de janeiro de 2.012

*Lucy Mary Holanda Braúna*

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
 OFICIAL DO REGISTRO

**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**

Pedreiras - Maranhão





CNPJ: 04.000.007.00000680  
Nota Fiscal / Fatura de Água e Esgoto

Dados para entrega: 0400.000007.00000680

Nº da Fatura: 102254696/012021

Emitida em: 31/12/2020

Matrícula: 10364617

Mês de Referência: 01/2021

Vencimento: 28/01/2021

01/2021

28/01/2021

10364617

PEDREIRAS/MA  
Proc 0303002/2021  
FLS. 18  
Rub. e

Dados do Cliente:

JOSE DA SILVA SALES  
CPF/CNPJ: 0\*\*8\*\*-5\*\*-\*\*7  
R FIO, NUMERO, 00842 - HABITADO - BOIADA, 65725000, MA

Dados Cadastrais:

Inscrição: 481.0400.0097.00000680.000 Município: PEDREIRAS  
Sub-Categoria: RESIDENCIAL Área: 68 Categoria: RESIDENCIAL  
Economias: R001 TARIFA CAEMA

Dados da Medição:

Consumo Medido: 0000000 Leitura Anterior: 000000  
Consumo Faturado: 000012 Data Leitura Anterior:  
Média: 000012 Leitura Atual: 000000  
Dias Consumo: Data Leitura Atual:

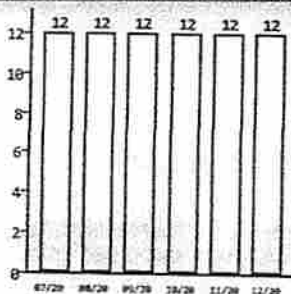
Dados de Faturamento:

Descrição	Consumo	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
AGUA ATE 10 M3 POR UNIDADE	10		25,49
AGUA	2	5,16	10,32
TOTAL ÁGUA			35,81

NUMERO DE CONTROLE: 10974726

Total a Pagar: 35,81

Histórico de consumo de água:



Aviso:

O não pagamento até o vencimento implicará em multa de 2% e Juros de 0,5% a.m.

IMPORTANTE

Qualidade da água distribuída ao consumidor

Informações de análises realizadas: DECRETO FEDERAL Nº 5.410/2005-GM

Parâmetros	Cor	Turbidez	Floror	Cloro	Coliformes Totais	Coliformes fecais
Medida de Potabilidade (2000)	100LN	5 NTU	MAX	0,50MG/L	0	0

Número de amostras - Rede de distribuição

Estações

Análises

Em conformação

Matrícula: 10364617

Localização: 04.0400.481.0097.00000680

Município: PEDREIRAS

Mês de Referência: 01/2021

Vencimento: 28/01/2021

Total a Pagar: 35,81

82690000000-9 35810002401-9 01036461701-8 01202120003-0





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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0303002/2021
FLS. 19
Rub. e

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

Nome: **JEFFERSON DOS SANTOS GONCALVES**  
CPF: 792.170.953-20

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

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

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

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

Emitida às 13:52:11 do dia 10/02/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/08/2021.

Código de controle da certidão: **3B41.3ED3.3D6A.4E27**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0303002/2021
FLS.	20
Rub.	e

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: JEFFERSON DOS SANTOS GONCALVES

CPF: 792.170.953-20

Certidão nº: 5440684/2021

Expedição: 10/02/2021, às 13:45:34

Validade: 08/08/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JEFFERSON DOS SANTOS GONCALVES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **792.170.953-20**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA  
AV. RIO BRANCO, Nº 948 - CENTRO  
CNPJ: 08184253000140

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0303002/2021 1  
FLS. 21  
Rub. e

## CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

FERNANDO TITO ARAUJO CARNEIRO GOMES, Diretora de Deptº. de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos imobiliários com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 16/05/2021, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro: 006787 Matrícula/Inscrição: 01.05.555.0002.001  
Proprietário: JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES CPF/CNPJ: 79217095320  
Compromissário: FRANCISCO SALES MACIEL NETO CPF/CNPJ: 48355364368  
Endereço: RUA LIRIOS, 04 Complem:  
Bairro: BOIADA CEP: 65725000  
Cidade: PEDREIRAS - MA  
Setor: Quadra: Lote: Unidade:

### Loteamento

Nome: CONJUNTO PRIMAVERA  
Setor: Quadra: Lote: Unidade:

### Dados Referente ao Exercício 2021

Área Territorial:	300,00	Área Edif. da Unidade:	201,00	Área Edif. Total:	201,00
Valor Venal Territorial:	22.500,00	Valor Venal Edificação:	22.110,00	Valor Venal Total:	44.610,00

Emissão: 15/02/2021 12:53:47 Validade: 16/05/2021 Usuário: NATH  
Número/Controle da Certidão: 95C125F1D8CC2E4C

FERNANDO TITO ARAUJO CARNEIRO GOMES  
Diretora de Deptº. de Administração Tributária

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS

Fernando Tito Araújo Carneiro Gomes  
Diretora de Deptº. de Administração Tributária  
Carteira nº 047/2021-GF



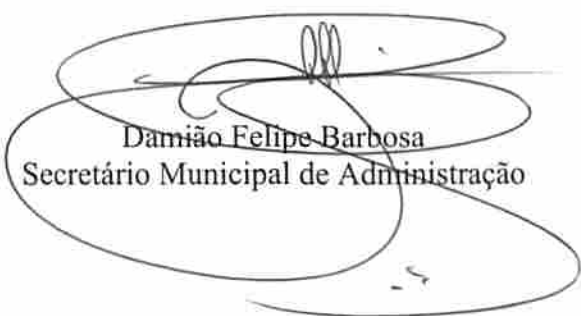
PEDREIRAS/MA	
Proc.	0303000/2021
FLS.	21 A
Rub.	

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

## AUTORIZAÇÃO

Eu, **Damião Felipe Barbosa**, Secretário Municipal de Administração, no uso de minhas atribuições legais, **AUTORIZO** a Locação do imóvel do Senhor **JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES**, portador CPF: 792.170.953-20, localizado na **Rua dos Lírios nº04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras - MA**, para funcionamento da **Casa dos Conselhos** no Município de Pedreiras - MA, no valor R\$ 3.000,00 (três mil reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação **005/2021. Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93)**

Pedreiras - MA, 09 de Março de 2021.

  
Damião Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração



PEDREIRAS/MA
Proc. 0303002/2021
FLS. 22
Rub. <i>st</i>

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

MEMORANDO

Pedreiras - MA, 09 de Março de 2021.

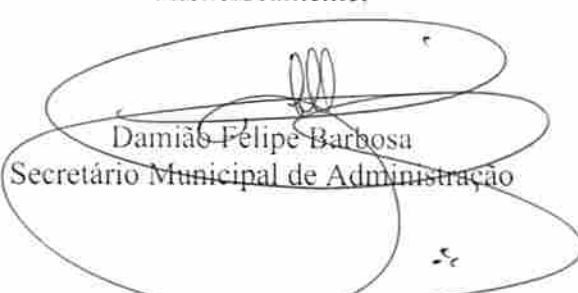
PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Procurador,

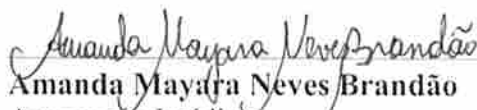
Estamos encaminhando em anexo a essa egrêgia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 0303002/2021, para Parecer da Dispensa de Licitação 005/2021, tendo como objeto a Locação de imóvel para funcionamento da **Casa dos Conselhos**, localizado na Rua dos Lírios, 04 – Loteamento Primavera, 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,

  
Damião Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM: 09 / 03 / 2021

  
Amanda Mayara Neves Brandão  
Assessoria Jurídica  
OAB/MA N° 16.829

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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. 0303002/2021
FLS. 23
Rub. _____

MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Processo Administrativo nº 0303002/2021  
Dispensa de Licitação nº xxx/2021

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

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, CNPJ nº 06.184.253/0001-49, com sede na cidade de Pedreiras/MA, Estado do Maranhão, sito na *Av. Rio Branco, Nº 111 – Centro*, através da Secretaria Municipal de Administração neste ato representado pelo Secretário Municipal de Sr. *Damião Felipe Barbosa*, portador do CPF sob nº 777.166.203-04 e RG nº 347195946, Órgão Emissor SSP/MA, doravante denominado **CONTRATANTE**, de outro lado, o Senhor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de agora em diante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por seu procurador(a) Sr.(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, RG nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 1501001/2021, **DISPENSA DE LICITAÇÃO** nº 004/2021, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 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 como objeto a Locação de um prédio para o funcionamento da **Casa dos Conselhos** localizado na Rua dos Lírios, 04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras – MA.

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

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou

**Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail: [administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)**





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.	0303002/2021
FLS.	24
Rub.	

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, 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;

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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. 0303002/2021
FLS. 25
Rub. _____

- 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.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA**

**LOCATÁRIA** A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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.	030300/2021
FLS.	26
Rub.	

- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
  - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

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

**Parágrafo segundo** - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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. 0303002/2021
FLS. 27
Rub. _____

LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

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

#### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), perfazendo o valor global por 10 (dez) meses de R\$ XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), para ser creditado na XXXXXXXX XXXX XXXXXXXX

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

**Parágrafo segundo** - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do 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\$ 3.000,00 (três 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, de 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.

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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. 0303002/202 1
FLS. 28
Rub. _____

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

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

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

VP = Valor da Parcela em atraso

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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 030300 2/202 1
FLS. 29
Rub. <i>U</i>

### 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 2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

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

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

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

### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - 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 a 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.

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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. 0303003/2021
FLS. 30
Rub.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0601 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.016 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. 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, de 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

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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. 0303002/2021
FLS. 31
Sub. _____

- 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, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

**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.

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)





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. 0303002/202 1
FLS. 32
Rub. e

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

A LOCATÁRIA, no seu próprio interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao 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, de 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, de 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, de 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, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**Parágrafo sexto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, 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.

**Parágrafo sétimo** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao 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.



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.	03.03002/2021
FLS.	33
Rub.	

**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, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 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 três vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Pedreiras - MA, XX XX XXXXXXXX de 2021.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0303002/2021
FLS.	33A
Rub.	2

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

## PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 0303002/2021

INTERESSADO.....: SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO DE PEDREIRAS-MA

ASSUNTO.....: Locação de imóvel para funcionamento da Casa dos Conselhos localizado na Rua dos Lírios, 04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras- MA.

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através do Senhor **JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES** visando atender as necessidades da Secretaria de Administração, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

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

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0601 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.016 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Administração

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

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

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

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)

19



PEDREIRAS/MA
Proc. 030300/2021
FLS. 34
Rub. e

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**CNPJ: 06.184.253/0001-49**

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

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.

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.

Cumprindo 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,

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

✶



PEDREIRAS/MA
Proc. 0303002/2021
FLS. 35
Rub. <i>el</i>

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

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, 15 de março de 2021

*Amanda Mayara Neves Brandão*  
Amanda Mayara Neves Brandão  
Assessoria Jurídica  
OAB/PI N° 16.829



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.	0303002/2021
FLS.	36
Rub.	e

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0303002/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 005/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor Jefferson dos Santos Gonçalves, portador CPF: 792.170.953-20, objetivando a Locação de imóvel para funcionamento da **Casa dos Conselhos** localizado na Rua dos Lirios, 04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras - MA.

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

O valor global do contrato é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pelo período de 10 (dez) meses.

ORGÃO: 02 Poder Executivo  
UNIDADE GESTORA: 0601 Secretaria Municipal de Administração  
PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.016 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Administração  
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras - MA, 17 de Março de 2021.

  
Damiano Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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. 0303002/2021
FLS. 36A
Rub. _____

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 0303002/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 005/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor Jefferson dos Santos Gonçalves, portador CPF: 792.170.953-20, objetivando a Locação de imóvel para funcionamento da **Casa dos Conselhos** localizado na Rua dos Lírios, 04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras/MA. Essa Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. O valor global do contrato é de valor R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pelo período de 10 (dez) meses, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0601 Secretaria Municipal de Administração PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.016 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Administração CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceira Pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras, 17 de março de 2021. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração.

Pedreiras, 17 de Março de 2021.

  
Damião Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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.	0303002202 1
FLS.	37
Rub.	e

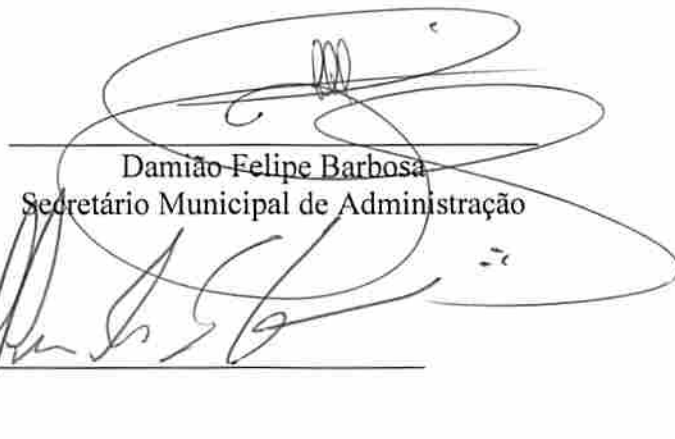
### CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, convoca a senhor Sr. **JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES**, residente e domiciliada à Rua do Fio, N° 042 – Bairro Boaida – Pedreiras – MA., inscrito no CPF sob o 792.170.953-20, para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação n° 005/2021.

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

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

Pedreiras, Estado do Maranhão, 17 de março de 2021.

  
Damião Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração

Recebi em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Nome completo: \_\_\_\_\_

CPF n°: \_\_\_\_\_





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. 0303002/2021
FLS. 38
Rub. e

### CONTRATO ADMINISTRATIVO

Contrato Administrativo nº 1703003/2021  
Processo Administrativo nº 0303002/2021  
Dispensa de Licitação nº 005/2021

CONTRATO QUE ENTRE  
SI CELEBRAM A  
SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO E O  
SENHOR **JEFFERSON  
DOS SANTOS  
GONÇALVES**, NA  
FORMA ABAIXO:

A Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA, CNPJ nº 06.184.253/0001-49 com sede na cidade de Pedreiras/MA, Estado do Maranhão, sito na *Av. Rio Branco, Nº 111 – Centro*, através da Secretaria Municipal de Administração neste ato representado pelo Secretário Municipal de Sr. Damião Felipe Barbosa, portador do CPF sob nº 777.166.203-04 e RG nº 347195946, Órgão Emissor SSP/MA, doravante denominado **LOCATÁRIA**, de outro lado, o senhor **JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES** residente na Rua do Fio, 54, Bairro da Boiada, Pedreiras - MA inscrita no CPF sob o nº 792.170.953-20, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0303002/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 005/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 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 como objeto a Locação de um imóvel para o funcionamento da Casa dos Conselhos localizado na Rua dos Lírios, 04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras – MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 005/2021** e a proposta do LOCADOR.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua

*Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail: [administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)*



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. 030300/2021
FLS. 39
Rub. <i>el</i>

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, 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;

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



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.	0503002/202 1
FLS.	40
Rub.	e

- 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.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA** A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

*Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail: [administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)*



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.	0303004/2021
FLS.	91
Rub.	e

- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
  - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

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

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



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.	03002/202 1
FLS.	22
Rub.	

**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\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo o valor global por 10 (dez) meses de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), para ser creditado na **agência: 1950 - op : 0 - conta 5423-2 - Bradesco**

**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\$ 3.000,00 (três 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, de 1993.

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

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro - Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

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

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro - Pedreiras/MA, e-mail: [administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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	030300 2/2021
FLS.	44
Rub.	2

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

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

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

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

### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - 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 a 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.

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)



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.	0303002/2021
FLS.	45
Rub.	e

**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: 0601 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.016 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. 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, de 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.

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)





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.	030300/202 1
FLS.	46
Rub.	2

**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, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

*Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail: [administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)*



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. 030500/202 1
FLS. 47
Rub. 2

**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, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

A LOCATÁRIA, no seu próprio interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao 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, de 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, de 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, de 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.

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



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. 030300/2021
FLS. 48
Rub. _____

segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**Parágrafo sexto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

**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, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

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

E, por estarem LOCATÁRIA 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, 17 de Março de 2021.

*Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail: [administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)*



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
CNPJ: 06.184.253/0001-49**

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

Damião Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração

**LOCATÁRIA**

**JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES**  
CPF nº 792.170.953-20  
**LOCADOR**

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0303002/202 1
FLS.	49
Rub.	




PEDREIRAS/MA
Proc. 0303002/2021
FLS. 50
Rub. e

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 N° 1703003/2021 – PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 0303002/2021.** PARTES: Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras - MA e o senhor **JEFFESON DOS SANTOS GONÇALVES** residente na Rua do Fio, 54, Bairro da Boiada, Pedreiras - MA inscrita no CPF sob o n° 792.170.953-20 **OBJETO:** Locação de um imóvel para o funcionamento da Casa dos Conselhos localizado na Rua dos Lírios, 04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras – MA. **VIGENCIA:** 05/03/2021 a 31/12/2021. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pelo período de 10 (dez) meses. **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0601 Secretaria Municipal de Administração PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0 2.016 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Administração CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceira Pessoa Física. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação n°005/2020, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Pedreiras - MA, 17/03/2021. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração.

Pedreiras - MA, 17 de Março de 2021.

  
Damião Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração

*Avenida Rio Branco, n° 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[administracao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:administracao@pedreiras.ma.gov.br)*



PEDREIRAS/MA
Proc. 030300/2021
FLS. 51
Rub. e

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

Ao Senhor: **JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES**

**CPF: 792.170.953-20**

**ENDEREÇO: Rua do Fio, 54, Bairro da Boiada, Pedreiras -MA**

**ORDEM DE SERVIÇO**  
**CONTRATO Nº1703003/2021**

Prezados,

Pelo presente autorizo a Locação de um imóvel para o funcionamento da Casa dos Conselhos localizado na Rua dos Lírios, 04 – Loteamento Primavera, Município de Pedreiras – MA., conforme consta no termo de referência, objeto do Processo Administrativo nº 0303002/2021, Dispensa de Licitação nº 005/2021, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Pedreiras - MA, 17 de Março de 2021

  
Damião Felipe Barbosa  
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM 1 /2021.

  
JEFFERSON DOS SANTOS GONÇALVES

CPF: 792.170.953-20

## RECIBO DE ENTREGA DE INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

COD: 142160

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE PEDREIRAS

TIPO: CONTRATAÇÃO DIRETA

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

PROCESSO: 0303002 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

Recibo gerado em 23 de Abril de 2021 às 12:11:14 com o número 1619190674673.

São Luís, 23 de Abril de 2021

## RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO

Contrato decorrente de CONTRATAÇÃO DIRETA

Nº TCE: 205155

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE PEDREIRAS

PROCESSO: 0303002 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

CONTRATO: 1703003 / 2021

CONTRATADO: JEFFERSON DOS SANTOS GONCALVES

CNPJ CONTRATADO: 79217095320

DATA ASSINATURA: 17/03/2021

VALOR: R\$ 30.000,000000

Recibo emitido em 23 de Abril de 2021 às 12:22:12 com o número 1619191332315.

São Luis, 23 de Abril de 2021