



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0803004 /2021
FLS.	01
Rub.	u

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 8 de março de 2021, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 0803004/2021, para atender a Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras - MA., referente a locação de imóvel para funcionamento do anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente . Com este fim e para constar, eu, **Elanne Silva Moraes**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 08 de março de 2021

Elanne Silva Moraes

**Elanne Silva Moraes**

**Setor de Protocolo**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	08 03004202 1
FLS.	02
Rub.	

Pedreiras - MA, 08 de março de 2021.

Ao

Setor de Engenharia

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Educação do município de Pedreiras – MA., de locação de um imóvel para funcionamento do anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente, solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro: Engenho, Pedreiras-MA, com a finalidade de verificar se o preço proposto está compatível com os valores praticados no mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,

Maria do Amparo Santos Alburquerque  
Secretária Municipal de Educação

PEDREIRAS/MA
Proc. 403004/2021
FLS. 05
Rub. 2



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

## 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:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - PREFEITURA DE PEDREIRAS - MA

**OBJETO VISTORIADO:** Rua da Palmeirinha, N° 742, Bairro Engenho, Município de Pedreiras - Maranhão.

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

**DATA DA VISTORIA:** 08 de Março de 2021.

  
**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. 0503004/202 1
FLS. 06
Rub. 2

### 1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua da Palmeirinha, Nº 742, Bairro Engenho, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar o **ANEXO DO JARDIM DE INFANCIA PINGO DE GENTE**.

### 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. 0803004/2021
FLS. 07
Rub. 2

#### 4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

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

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A Área do imóvel tem aproximadamente 380,86 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\$ 1.650,00 (Mil Seiscentos e Cinquenta 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, 08 de Março de 2021.

  
Rayane Ribeiro Galvão  
Engenheira Civil  
CREA-MA 111789034-1



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc	0803004/2021
FLS.	08
Rub.	21

## MEMORANDO

Pedreiras- MA, 10 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 do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, cujo valor mensal é de R\$ 1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais) pelo período de 11 (onze) meses, tendo como valor global R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil, e quinhentos 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,

  
Maria do Amparo Santos Alburquerque  
Secretário Municipal de Educação

RECEBIDO EM: 10 / 03 / 2021

  
ASSINATURA



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0803004/2021
FLS.	09
Rub.	e

À  
Secretaria Municipal de Educação  
NESTA

Conforme solicitação da Secretária Municipal de Educação, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a realização da despesa com a locação de um imóvel para o funcionamento do Anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente para atender as necessidades da Rede de Ensino do Município de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 2401 Fundo de M. e D. da Ed. Básica – FUNDEB

PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0012 2.038 Manutenção do Ensino Infantil

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 10 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. 0803004/2021
FLS. 10
Rub. _____

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

Declaro, conforme o inciso I e § 1º artigo 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de Maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, e Lei Orçamentária Anual nº 1501/2020 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 um Imóvel para o funcionamento do Jardim de Infância Pingo de Gente para atender as necessidades da Rede de Ensino do Município de Pedreiras – MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 2401 Fundo de M. e D. da Ed. Básica – FUNDEB

PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0012 2.038 Manutenção do Ensino Infantil

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Saldo da Dotação: R\$ 16.500,00

Fonte de Recursos: 0119000000 – Transferência do FUNDEB – impostos 30%

Origem dos Recursos: Despesa Fixada

Valor da Despesa: R\$ 16.500,00

Orçamento Municipal: R\$ 122.967.369,00

Impacto Orçamentário: 0,01%

Orçamento do Fundo de M. e D. da Ed. Básica – FUNDEB: R\$ 23.701.220,00

Impacto Orçamentário: 0,07%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,01% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento do Fundo de M. e D. da Ed. Básica – FUNDEB Corresponde a 0,07%.

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

**SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 10 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 EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Pror	0803004 /2021
FLS	11
Rub	8

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

**OBJETO:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, localizado na Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA. Na qualidade de ordenador de despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2021

Pedreiras - MA, 11 de março de 2021.

  
Maria do Amparo Santos Albuquerque  
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0603004/2021
FLS. 12
Rub. _____

### DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo


UNIDADE GESTORA: 2401 Fundo de M. e D. da Educ. Básica - FUNDEB

PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0012 2.038 Manutenção do Ensino Infantil

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado anual de R\$ 16.500,00 (dezesesse mil e quinhentos reais).

Pedreiras - MA, 11 de março de 2021.

  
Maria do Amparo Santos Albuquerque  
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0803004/2021
FLS. 13
Rub. 2

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

Pedreiras (MA), 12 de março de 2021.

Ao senhor

ANTONIO DE SOUSA FREITAS

CPF nº 063.182.823-00

Endereço: RUA PALMEIRINHA, 742, BAIRRO ENGENHO

CIDADE: PEDREIRAS

CEP: 65.725-000

**ASSUNTO:** REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO 004/2021 SECRETARIA DE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Prezado Senhor,

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, proposta de preços para locação de um imóvel localizado na Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, para o funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente.

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;
- 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);

*Rua Maneco Rêgo, nº 640, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail: [educacao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:educacao@pedreiras.ma.gov.br)*



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0803004/2021
FLS.	15
Rub.	2

- 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,

  
Maria do Amparo Santos Albuquerque  
Secretária Municipal de Educação

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

RESPONSÁVEL:



Assinatura

PEDREIRAS/MA	
Proc.	020300412021
FLS.	15
Rub.	2

A

Secretária Municipal de Educação

Município de Pedreiras/Ma.

Maria do Amparo Santos Albuquerque

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a locação do imóvel localizado na Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Município de Pedreiras, para o funcionamento Do anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente, com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 1.500,00 (um mil, quinhentos reais)

Prazo: 10 (dez) meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações Bancárias: Banco do Brasil - Ag: 0242-9, Conta: 6.982-5

Pedreiras – MA, 15 de março de 2021.



ANTONIO DE SOUSA FREITAS

CPF: 063.182.823-00

**CONTRATO POR INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA DE RECREIO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO IMPROVIZADA**

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**VENDEDOR(ES):** MANUEL DE JESUS OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/12/1940, servidor publico, portador da carteira de identidade RG 320293397, expedida por SSP/SP em 17/02/1994 e do CPF 054.685.823-68, sua esposa FRANCISCA VIEIRA DOS ANJOS OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/01/1962, professora, portadora da carteira de identidade RG 12321152991, expedida por GEJSP/MA em 10/10/1999 e do CPF 304.539.253-91 residentes e domiciliados em Rua DA PALMEIRINHA, 742, ENGENHO, em PEDREIRAS/MA.

**COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ANTONIO DE SOUSA FREITAS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/08/1954, serv. púb. federal, portador da carteira de identidade RG 933014988 expedida por SSP/MA em 23/11/2005 e do CPF 063.182.023-00, sua esposa ANTONIA SILVA FREITAS, nacionalidade brasileira, nascida em 28/07/1960, do lar, portadora da carteira de identidade RG 1561668, expedida por SSP/MA em 10/01/1995 e do CPF 033.795.122-00 residentes e domiciliados em AV. ZECA BRANCO, 500, M. P. RAÇÃO, em PEDREIRAS/MA.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 40 Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por HILDO VELEZ GOMES, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 753549, expedida por SSP /MA em 06/06/1982 e do CPF 329.844.723-49 procuração lavrada às folhas 136 do Livro 1320, em 08/08/1994 no 3º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS DE TITULOS Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 178 do Livro 559, em 08/01/2007 no TABELIONATO DO 1º OFICIO Ofício de Notas de SAO LUIS/MA, doravante designada CEF.

**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)	Comprovada R\$	Não Comprovada R\$
ANTONIO DE SOUSA FREITAS	2.971,71	0,00
ANTONIA SILVA FREITAS	0,00	0,00

**COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA**

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)	PERCENTUAL
ANTONIO DE SOUSA FREITAS	100,00
ANTONIA SILVA FREITAS	0,00

<b>B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO</b> O valor da compra e venda é de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 54.000,00			
<b>C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES</b>			
1 - Origem dos Recursos: FGTS		2 - Norma Regulamentadora: HH-127.24 - 16/04/2009 - SUHAB/GECRI	
3 - Valor da Operação: R\$ 54.000,00		4 - Desconto: R\$ 0,00	5 - Valor da Dívida: R\$ 54.000,00
6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 54.000,00		7 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO	
8 - Prazos, em meses: amortização: 240		renegociação: 0	9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600 Efetiva: 8,4722
10 - Encargo Inicial:			
Prestação (a+j): R\$ 592,19	Seguros: R\$ 85,59	Taxa de Administração: R\$ 21,66	TOTAL: R\$ 699,44
11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/05/2009		12 - Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA	

**CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA** - O (s) VENDEDOR (ES) declara (m) - se senhor (es) e legítimo (s) possuidor (es) do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e, assim, o vende (m) pelo preço constante da letra "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o (s) VENDEDOR (ES) dá (dão) ao (s) COMPRADOR (ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite (m) ao (s) COMPRADOR (ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O (s) COMPRADOR (ES) declara (m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

**CLÁUSULA SEGUNDA - FINANCIAMENTO** - O (s) COMPRADOR (ES), doravante denominado (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), declara (m) que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor constante no campo "3" da letra "C" deste instrumento, que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 4 e 5 da mesma Letra "C" deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O valor constante do campo 4 citado no caput desta Cláusula, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, incide sobre o valor do financiamento solicitado e será integralmente suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O(s) DEVEDOR (ES) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total - CET, para a presente operação de financiamento, bem como da taxa percentual anual com valores em sua forma nominal, demonstrados em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(s) DEVEDOR(ES) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram), nos termos do que determina a Resolução BACEN nº 3.517, de 06 de dezembro de 2007, que produziu seus efeitos a partir de 3 de março de 2008.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O(s) DEVEDOR (ES) declara(m)-se ciente(s), ainda, de que a taxa percentual anual constante da planilha mencionada no Parágrafo Segundo desta Cláusula, cuja cópia lhe(s) foi previamente entregue, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados de acordo com as condições pactuadas neste contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - CONFISSÃO DA DÍVIDA** - Os DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) confessa (m) dever à CEF a importância referida no campo "5" da letra "C" deste contrato, e autoriza (m) a mesma CEF a efetuar o pagamento desse valor diretamente ao (s) VENDEDOR (ES).

**CLÁUSULA QUARTA - LEVANTAMENTO DO CAPITAL MUTUADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO** - Os valores constantes dos campos 4 e 5 da letra "C", bem como, se houver, o valor correspondente ao FGTS do (s) COMPRADOR (ES) citado na letra "B", serão pagos ao (s) VENDEDOR (ES), nesta data, mediante crédito em conta corrente em Agência da CEF, ficando o levantamento respectivo condicionado à apresentação do presente contrato devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas.

**CLÁUSULA QUINTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Os prazos de amortização e de renegociação, bem como as taxas de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal, a época de recálculo dos encargos e o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionados para o presente financiamento, são os constantes da letra "C" deste contrato. Juntamente com as prestações mensais o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) pagará (ão) os acessórios, também descritos na letra "C", quais sejam, a taxa de administração e os prêmios de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da apólice de seguro, estipulada pela CEF.

**CLÁUSULA SEXTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS** - As amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro na data definida no campo 11 da letra "C" deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CEF, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) e mantida na CEF.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - No caso de débito em conta de depósitos, da qual seja (m) titular (es), o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) autoriza (m) a CEF, outorgando-lhe, por este instrumento, mandato para as providências necessárias à efetivação do procedimento, se obrigando a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível em favor do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) na referida conta, com preferência, inclusive, para a efetivação do débito.





**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) fica (m) obrigado (s) a comunicar, em tempo não inferior aos 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de debitar o encargo mensal.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Inexistindo recursos suficientes na conta de depósitos indicada para o débito do encargo mensal, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) será (ão) considerado (s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis à espécie, inclusive o vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado neste instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Durante a vigência do prazo de amortização previsto no Campo 8 da Letra "C", poderá ocorrer alteração da data de vencimento dos encargos mensais, por acordo entre as partes, a partir de requerimento específico do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S).

**PARÁGRAFO SEXTO** - Na hipótese de alteração da data de vencimento de que trata o Parágrafo anterior, o saldo devedor do mútuo será atualizado até a data do evento, pelo critério definido no Parágrafo Primeiro da Cláusula NONA. No caso de postecipação da data de vencimento, será exigido do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), o pagamento do valor relativo à atualização pro rata, bem como dos juros diários apurados sobre o saldo devedor atualizado pro rata, do período compreendido entre o dia correspondente ao da assinatura do contrato, no mês do evento, inclusive, e a nova data de vencimento do encargo, exclusive.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - A partir da alteração da data de vencimento dos encargos mensais, as atualizações do saldo devedor e de outros valores vinculados a este contrato, bem como as atualizações do valor da garantia, de que tratam as Cláusulas NONA e DÉCIMA SEXTA, respectivamente, serão feitas na nova data de vencimento definida.

**CLÁUSULA SÉTIMA - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA CEF** - Em se tratando de compra e venda de imóvel de propriedade da CEF, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m) -se cientes de que estão adquirindo o imóvel no estado de conservação em que se encontra, eximindo-se a CEF de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação/reforma, ficando também de responsabilidade dos mesmo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) as providências de desocupação do imóvel quando ocupado por terceiros.

**PARAGRAFO ÚNICO** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m) que, na hipótese de ter (em) sido ele (s) o (s) último (s) ocupante (s) do imóvel objeto desde contrato, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas vencidas até a data da contratação.

**CLÁUSULA OITAVA - JUROS REMUNERATÓRIOS** - Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas fixadas na letra "C" deste contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Sobre as importâncias despendidas pela CEF para a preservação de seus direitos decorrentes do presente contrato, tais como pagamento de taxas e impostos, prêmios de seguro, débitos condominiais e cartorários, despesa com execução e as necessárias à manutenção e realização da garantia, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

**CLÁUSULA NONA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR** - O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

*Carteira*

*Princípio*

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata dia útil, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizadas mensalmente, a atualização de que trata o caput desta Cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária das aludidas contas.

**CLÁUSULA DÉCIMA - ENCARGOS MENSAIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO** - A quantia mutuada será restituída pelo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) à CEF, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, nesta data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de amortização descrito na Letra "C", e os acessórios, quais sejam, a Taxa de Administração, se houver, e os Prêmios de Seguro, estipulados na apólice habitacional, também descritos na Letra "C" deste instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do saldo devedor do financiamento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor do financiamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL** - Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Os recálculos da prestação de amortização serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da Cláusula NONA, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da Cláusula NONA, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos Prêmios de Seguro poderão ser recalculados, trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme CLÁUSULA NONA, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente.

*U. A. A. A.**depoimento**[Handwritten signature]*

**PARÁGRAFO QUINTO** – A Taxa de Administração, se houver, é reajustada anualmente no dia correspondente à assinatura deste instrumento, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor conforme previsto na Cláusula NONA.

**PARAGRAFO SEXTO** - O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste instrumento, não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(s) DEVEDOR(ES), tampouco a Planos de Equivalência Salarial.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SALDO RESIDUAL** - Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) se obriga (m) a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será admitida a renegociação do saldo residual, no prazo máximo constante da letra "C" deste contrato, desde que observado para o encargo mensal, o valor mínimo equivalente ao valor do último encargo mensal vigente no prazo de amortização.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - IMPONTUALIDADE** – Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada conforme previsto no caput desta cláusula, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal, à mesma taxa de juros prevista no item 9 do quadro "C" deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Sobre o valor da obrigação em atraso atualizada monetariamente, de acordo com o previsto no caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, conforme caput desta cláusula, será cobrada multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Para fins de cálculo da atualização monetária, juros remuneratórios e juros moratórios, considera-se como data de vencimento do saldo residual, a data de vencimento da última prestação prevista para a presente operação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Mediante o registro do contrato, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) cumpra (m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – BENFEITORIAS** – Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) deseje (m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em qualquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CEF.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CEF, não se dará a indenização por benfeitorias enquanto não ocorrer a venda do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no campo 6 da letra "C" deste contrato, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - É facultada ao (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor e eventuais débitos em atraso.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Nesse caso, a dívida será atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** - É assegurada ao (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do valor das prestações.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Para o abatimento do montante destinado à amortização serão efetuadas as atualizações dos valores do saldo devedor e do desconto, na forma do Parágrafo PRIMEIRO da Cláusula NONA, procedendo-se, após o abatimento na forma do parágrafo anterior, à eliminação do efeito da atualização sobre os saldos remanescentes, mediante divisão desses saldos pelos mesmos índices da atualização aplicados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O novo valor do encargo mensal, resultante da amortização extraordinária, será apurado em função do saldo devedor já amortizado, excluída a atualização aplicada para esse efeito, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros de que trata a Cláusula DÉCIMA-PRIMEIRA.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O valor correspondente à Taxa de Administração permanece inalterado, ressalvadas as disposições constantes da Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA** - É facultada ao (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) a transferência de dívida a terceiros, sendo esta composta pelo saldo devedor atualizado de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - SEGUROS** - Durante a vigência deste contrato de financiamento são obrigatórios os seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos do imóvel, previstos na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamento com recursos do FGTS, os quais serão processados por intermédio da CEF, obrigando-se o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) a pagar os respectivos prêmios.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m) estar ciente (s) de que não contarão com a cobertura de invalidez permanente resultante de acidente ocorrido ou doença comprovadamente existente antes da data de assinatura do contrato de financiamento. Em virtude de o risco de morte resultar agravado, o prêmio cobrado destinar-se-á, nesta hipótese, apenas à cobertura desse risco.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m), ainda, estar ciente (s) de que, nos 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato, contados a partir da sua data de assinatura, não contarão com a cobertura do seguro por morte, quando tal sinistro resultar de acidente ocorrido ou doença comprovadamente existente em data anterior à assinatura deste instrumento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m) que receberam, juntamente com o presente instrumento, devidamente rubricadas pelas partes, cópia das condições especiais da apólice de seguro estipulada pela CEF, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente a que estabelece os parâmetros de recálculo dos prêmios de seguro, com o conseqüente enquadramento na tabela de faixa etária contida nas condições especiais da apólice, e as exclusões de cobertura.

**PARÁGRAFO QUARTO** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m), ainda, estar ciente (s) de que não contarão com a cobertura de danos materiais, quando estes resultarem, comprovadamente, de vício construtivo, de responsabilidade do construtor do imóvel, conforme previsão das condições especiais da apólice de seguro.

**PARÁGRAFO QUINTO - SINISTRO** - Em caso de sinistro de qualquer natureza, fica a CEF autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S).

**PARÁGRAFO SEXTO - COMPOSIÇÃO DA RENDA FAMILIAR** - Acorda (m) o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na apólice de seguro habitacional, observados os referentes a nomes, valores e percentuais, indicados na letra "A" deste instrumento e constantes da ficha de cadastro, integrante do processo de financiamento respectivo, a qual faz parte complementar deste contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m) estar ciente (s) e, desde já, se comprometem a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CEF, por escrito e imediatamente. O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m) estar ciente (s), ainda, de que deverão comunicar à CEF a ocorrência de sua invalidez permanente ou danos físicos no imóvel objeto deste contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - ENCARGOS FISCAIS** - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos ou contribuições, inclusive tributárias que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel alienado, que sejam inerentes à garantia, ou, ainda que recaem ou vierem a recair sobre a operação objeto deste contrato, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras, serão pagos pelo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), nas épocas próprias, reservando-se à CEF o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Na hipótese de atraso do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CEF considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta cláusula, obrigando-se, neste caso, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), a reembolsá-la de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - CONSERVAÇÃO E OBRAS** - Ficam o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) obrigado (s) a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expreso consentimento da CEF. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CEF a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DOS DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S)** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) assume (m) a obrigação de comunicar à CEF eventuais impugnações feitas a este contrato de financiamento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel alienado, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente contrato de financiamento, declarando também:

a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF.

b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação;

c) a autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta;

d) o regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Declara (m) ainda, não estar (em) vinculado (s) à Previdência Social, quer como contribuinte (s) na qualidade de empregador (es), quer como produtor (es) rural (is), caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** declara(m)-se subsidiariamente responsável(eis) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) **VENDEDOR(ES)** não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente conforme estipulado neste instrumento, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DECLARAÇÕES DO (S) VENDEDOR (ES)** - O (s) **VENDEDOR (ES)** declara (m) solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento:

inexiste em seu (s) nome (s), com referência ao imóvel transacionado, quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.

inexiste a seu encargo responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde (m) pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF:

não estar (em) vinculado (s) à Previdência Social, quer como contribuinte (s) pessoa (a) física (s) na qualidade de empregador (es) e/ou produtor (es) rural (is), caso contrário, ou no caso de **VENDEDOR (ES)** pessoa (s) jurídica (s), será apresentada, no ato de registro deste instrumento junto ao Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND.

não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O vendedor, no caso de pessoa jurídica que exerce atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO** - O (s) DEVEDOR (ES) declara (m) não ser (em) titulares de financiamento ativo no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH em qualquer município do território nacional. Declaram, ainda, não ser (em) proprietário (s), cessionário (s) ou promitente (s) comprador (es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - No caso de utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS, além do previsto no caput desta Cláusula, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m) não serem promitente (s) comprador (es) ou proprietários de imóvel residencial concluído ou em construção no município em que exercem sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Na hipótese de não ser verídica a declaração mencionada no caput e no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o fato implicará perda da cobertura dos seguros relativos à segunda aquisição e devolução dos recursos, devidamente atualizados, à Conta Vinculada do FGTS, sem prejuízo da aplicação do disposto na Cláusula VIGÉSIMA SÉTIMA.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O(s) DEVEDOR (ES) declara (m)-se ciente (s), ainda, de que em razão de ter (em) sido beneficiado (s) anteriormente com desconto concedido pelo FGTS, conforme disposições contidas na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº. 460 de 14 de dezembro de 2004, não faz (em) jus a recebê-lo no presente financiamento e, portanto, concorda(m) com a aplicação da taxa de juros e com o pagamento da taxa de administração, constantes no quadro "C" deste instrumento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme Parágrafo PRIMEIRO da Cláusula NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

**I - SE OS DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) :**

- a) faltarem ao pagamento de três encargos mensais consecutivos ou não ou de qualquer outra importância prevista neste instrumento;
- b) cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel alienado, sem prévio e expresso consentimento da CEF;
- c) não mantiverem o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizarem no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CEF, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada;
- d) constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas alienações, hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso da CEF;



e) deixarem de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado e que sejam de sua responsabilidade;

**II - NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES:**

- a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) na ficha de cadastro constante do processo de financiamento ou no contrato;
- b) quando desfalcada a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) não a reforçarem, depois de devidamente notificados;
- c) quando contra o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;
- d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;
- e) quando for verificado que, a qualquer tempo, o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), como solicitantes deste financiamento para residência própria, eram, na data deste contrato, proprietários de imóvel residencial financiado nas condições do SFH, ou, mesmo sem financiamento, localizado no município de situação do imóvel ora financiado;
- f) quando for constatado por qualquer forma que o (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) se furtam à finalidade estritamente social e assistencial a que este financiamento objetivou, dando ao imóvel alienado outra destinação que não seja para sua residência e de seus familiares;
- g) no caso de insolvência do (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S);
- h) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato de financiamento;
- i) quando não for providenciado o registro deste contrato no prazo estipulado neste instrumento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** – Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA MORA E INADIMPLEMENTO** - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata o caput desta cláusula, a CEF ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) que pretenderem purgar a mora deverá (ão) fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na cláusula DÉCIMA TERCEIRA e Parágrafos, deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento, será mera opção da CEF, e não se constituirá em fato gerador de direitos ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A mora do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação.

**PARÁGRAFO QUARTO** - O simples pagamento dos encargos, sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais.

**PARÁGRAFO QUINTO** - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos:

a intimação será requerida pela CEF, ou seu cessionário, ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;

a diligência de intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) ou por quem deva receber a intimação;

a intimação será feita pessoalmente ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

IV se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

se ocorrer recusa dos destinatários em dar-se por regularmente intimados, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtarem a ser encontrados, ou ainda, por se recusarem a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no Parágrafo 4º do Artigo 26, da Lei nº 9.514/97.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária, cabendo ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) juntamente com a primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis.

**PARÁGRAFO OITAVO** - O (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) não poderá (ão) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles vencidos anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago.

**PARÁGRAFO NONO** - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CEF em autorizar o pagamento parcelado.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - Se a CEF vier a pagar ~~algum dos encargos~~ inerentes ao imóvel ou à garantia, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) deverá (ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** - Na hipótese de o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) deixar (em) de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial Delegado do Registro de Imóveis certificará esse fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, promoverá, na matrícula do imóvel, o registro da consolidação da propriedade em nome da CEF, devendo ser o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) intimados para conhecimento de tal fato.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO** – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL** - Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei n.º 9.514/97.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CEF, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento e indicado no item 6 da letra "C" deste contrato, atualizado monetariamente conforme Cláusula DÉCIMA SEXTA, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme parágrafo anterior, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida.

**PARÁGRAFO QUARTO** - O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

**PARÁGRAFO QUINTO** - A CEF, já como seu titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

valor do imóvel é o valor da avaliação constante no item 6 da Letra "C" deste contrato, atualizado monetariamente até à data do Leilão na forma da Cláusula DÉCIMA SEXTA, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação;

valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias:

valor do saldo devedor apurado na forma citada no Parágrafo Primeiro da Cláusula NONA;

valor das prestações e dos prêmios de seguro vencidos e não pagos, acrescido das penalidades moratórias

comissão do leiloeiro;

despesas com intimação do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) e editais de publicação;

despesas com a consolidação da propriedade em favor da CEF;  
contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;

despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data da alienação do imóvel em leilão;

§ qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CEF em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES);

custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao DEVEDORES/FIDUCIANTE, salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CEF ou aos adquirente no leilão extrajudicial;

imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CEF, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES).

**PARÁGRAFO SÉTIMO** – O valor da dívida apurado conforme PARAGRAFO SEXTO desta Clausula é atualizado monetariamente, da data da consolidação da dívida até a data do segundo leilão.

**PARAGRAFO OITAVO** - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida apurada na forma do Parágrafo SETIMO desta Cláusula, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, a CEF entregará ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) a importância que sobejar, como adiante disciplinado.

**PARÁGRAFO NONO** – No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, será considerada extinta a dívida e exonerada a CEF da obrigação de restituição ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) de qualquer quantia, a que título for.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** – Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** – Extinta a dívida, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a CEF disponibilizará ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) termo de extinção da obrigação.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** – Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), a CEF colocará a diferença à sua disposição, ou efetuará depósito em conta do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCÉIRO** - A CEF manterá, à disposição do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do (s) leilão (ões).

  
*Antônio**Marcos*

**PARÁGRAFO DÉCIMO-QUARTO** – O (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) deverá (ão) restituir o imóvel, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome da CEF, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CEF, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão, bem como de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

**PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO** – A taxa de ocupação mencionada no Parágrafo Décimo Quarto incidirá desde a data da alienação do imóvel, perpetuando-se até a data em que a CEF ou seus sucessores vier (em) a ser imitada (os) na posse do imóvel.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO** - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CEF, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de posse (ou a imissão de posse, no caso do adquirente), declarando-se o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) CIENTE (S) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da CEF, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO** – Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DESAPROPRIAÇÃO** - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES). **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se a indenização de que trata o caput desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) suportarão a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) declara (m) -se CIENTE (S) de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS** - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A CEF poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), em conformidade com o disposto na Lei 9.514, de 20.11.97.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CEF poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Os créditos imobiliários poderão lastrear a emissão, pela companhia securitizadora, de um título de crédito, denominado Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, que será livremente negociado por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidações financeiras de títulos privados.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Assim, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) têm ciência que a operação de financiamento imobiliário da qual são tomadores, representa um dos elos de uma corrente de negócios jurídicos que se inicia com a captação dos recursos, pela CEF, prossegue com a concessão de financiamento ao (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), passa pela securitização desses créditos e pela negociação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRI, lastreados em tais créditos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - NOVAÇÃO** Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CEF, à inobservância pelo (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - REGISTRO** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) apresentarão à CEF, exemplar deste instrumento com o comprovante de seu registro no competente Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de assinatura deste contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Na hipótese de não ser comprovado pelo (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), o registro do presente contrato, no prazo estipulado no caput desta cláusula, à CEF fica facultado considerar vencida antecipadamente a dívida, ou, a seu critério, promover tal registro imputando ao (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) as despesas inerentes ao ato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O (s) DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) declara (m), para todos os fins de direito, que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente (s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - OUTORGA DE PROCURAÇÕES** - Havendo dois ou mais DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S), todos estes declara (m) -se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CEF e procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - ENGENHARIA DA CEF** - Entende-se por Engenharia da CEF, os profissionais de seu quadro de empregados, ou profissional por ela credenciado, ou ainda empresa tecnicamente especializada ou habilitada em serviços de engenharia, também por ela credenciada.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - EXTINÇÃO DO COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO DOS DEPÓSITOS DAS CONTAS VINCULADAS DO FGTS** - Os valores constantes deste contrato, dependentes das variações do coeficiente de atualização das contas vinculadas do FGTS, na hipótese da extinção desses coeficientes, passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - DISPENSA DE CERTIDÕES** - O (s) COMPRADOR (ES) e VENDEDOR (ES), em comum acordo, declara (m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - QUITAÇÃO DA DÍVIDA** - - No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a CEF fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor do (S) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato de financiamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O (S) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) deverá (ão) apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando CIENTE (S) de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade. O (S) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES), se compromete (m), ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - FORO** - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato.

**IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO****DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO**

Casa residencial e domínio útil do terreno foreiro ao Município de Pedreiras, sito à Rua da Palmeirinha, nº 742, Engenho, já descrito e caracterizado conforme Matrícula nº 4601, fls. 104 do Livro 2-Q no Cartório do 1º Ofício de Pedreiras-MA.

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS**

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

PEDREIRAS/MA, 22 de abril de 2009

DEVEDORES

Antonia Silva Freitas  
ANTONIA SILVA FREITAS - 337.185.123-00

Antonio de Sousa Freitas  
ANTÔNIO DE SOUSA FREITAS - 063.182.823-00

VENDEDORES

Francisca Vieira dos Anjos Oliveira  
FRANCISCA VIEIRA DOS ANJOS OLIVEIRA - 304.539.253-91

Manuel de Jesus Oliveira  
MANUEL DE JESUS OLIVEIRA - 054.685.823-68

CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Certifico que a presente escritura foi registrada sob o número 02 na matrícula 4.602 do Livro 107 do Livro 107 (Registro Geral) Pedreiras/MA, 23/04/2009.  
Lucy Mary Holanda Brauna  
Oficial do Registro

REPRESENTANTE CAIXA

Hildo Velez-Gomes  
HILDO VELEZ-GOMES - 329.844.723-49

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
Pedreiras - Maranhão  
Lucy Mary Holanda Brauna  
Oficial do Registro  
Flemon de Carvalho Krause Filho  
Oficial de Registro Substituto

TESTEMUNHAS

Wendy Maria Dutra  
Nome  
CPF 02.834.103-25

Frazer Roberto Leite  
Nome  
CPF 236.758.703-59



PEDREIRAS/MA  
Proc. 0803004/2021  
FLS. 35  
Rub. 2



CANTO: PEDREIRAS/MA  
Certifico que a presença /202  
registrada sob o número 4602  
na matrícula nº 104  
do Livro (Registro Geral)  
Pedreiras (MA), 12/03/09  
Lrey Mary Holanda Brauna  
Oficial do registro

ESTADO DO MARANHÃO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS

Segunda Via

Termo de Aforamento N° 118 / 90

**TERMO DE AFORAMENTO** - que, entre si, fazem, de um lado, o município de Pedreiras, Estado do Maranhão, neste ato denominado **SENHORIO DIRETO** e, do outro lado o(a) Sr.(a) MANUEL DE JESUS OLIVEIRA, casado, funcionário público.

denominado **ENFITEUTA**, na forma da legislação em vigor, e de acordo com as cláusulas abaixo:  
**1ª OBJETO** - Um imóvel urbano, que é proprietário o **SENHORIO DIRETO**, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal.

Prefeita Maria da Graça Nunes Melo.

com as seguintes limitações e confrontações num total de 380,86 metros quadrados frente e medida: (13,00m) treze metros, laterais, direita (36,95m) trinta e seis metros e noventa e cinco centímetros, esquerda (34,30m) trinta e quatro metros e trinta centímetros e fundo (3,40m) três metros e quarenta centímetros, limitando-se pelo lado direito com TRAV. PALMEIRINHA, esquerdo e fundo com TERRENO DEVOLUTO, sito à RUA DO PALMEIRINHA, engenho nesta cidade.

a pagar, anualmente, um laudêmio ou foro equivalente a valor de referência regional, sujeitando-se a multa de 10% (dez por cento) sobre este valor, em caso de mora, sem prejuízo dos tributos incidentes sobre o bem, na forma da legislação em vigor.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Extingue-se esse contrato nos casos previstos no art. 692, do código civil brasileiro;

**3ª OBRIGAÇÕES DO SENHORIO DIRETO** - Obriga-se o senhorio direito, desde assinatura deste instrumento:

a) a transferir o domínio útil do imóvel, ao foreiro.

**4ª OUTRAS OBRIGAÇÕES** - Pactuam as partes contraentes:

a) Para os fins do resgate, previsto no Art. 693, do Código Civil Brasileiro, o valor a ser cobrado pelo senhorio direito do foreiro será o determinado por avaliação de órgão oficial, estadual ou municipal, à época do fato.

b) aplicam-se a este instrumento as disposições constantes dos artigos 678 e seguintes do código Civil, e demais normas de Direito que regulam a matéria.

Justos a contratados firmam o presente em 2 (duas) vias, para fins de Direito e serviço, na presença de 2 (duas) testemunhas, ficando eleito o loto de Pedreiras - Ma., para dirimir qualquer litígio porventura decorrente deste contrato.

Está exato com o original.  
Pedreiras/Ma., 17.02.2009.

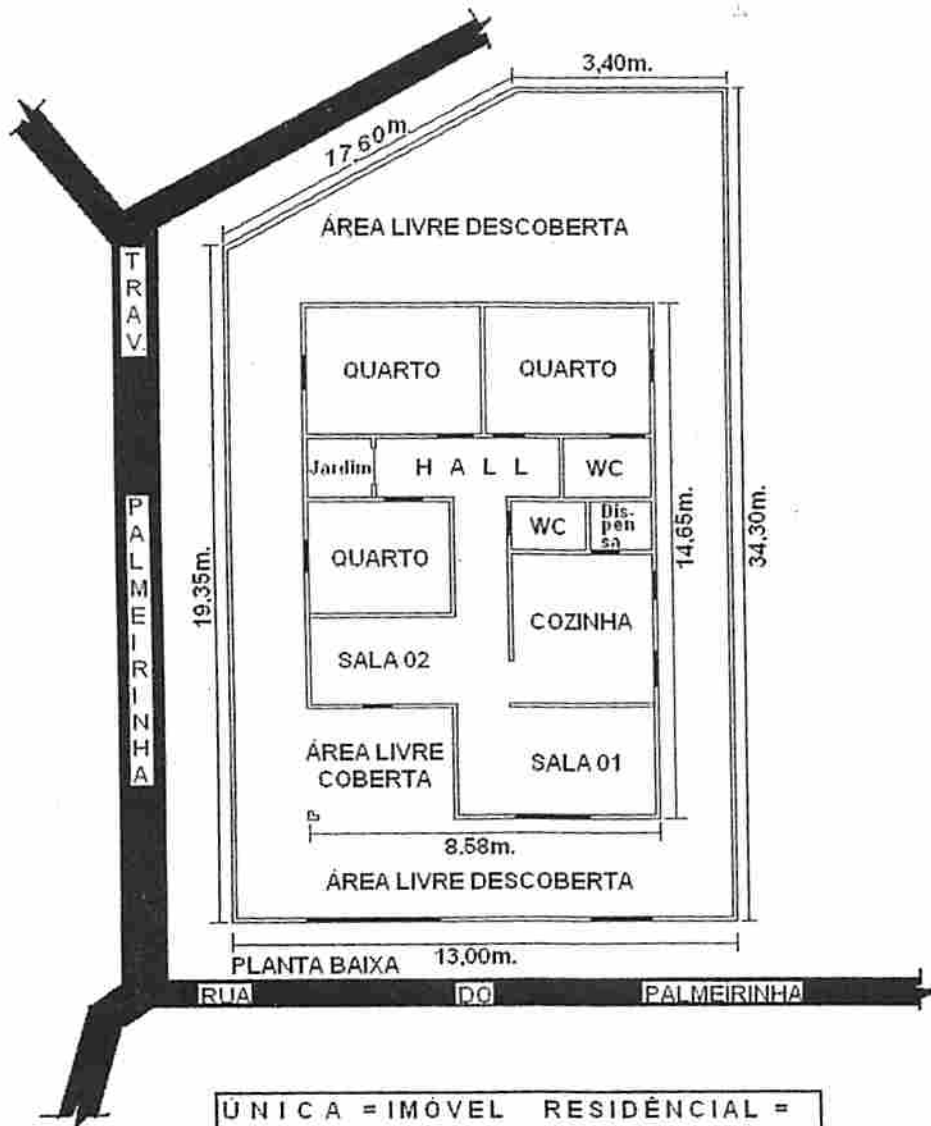
Pedreiras - Ma. 29 d outubro de 1990

MANUEL DE JESUS OLIVEIRA  
p/ senhorio Direito

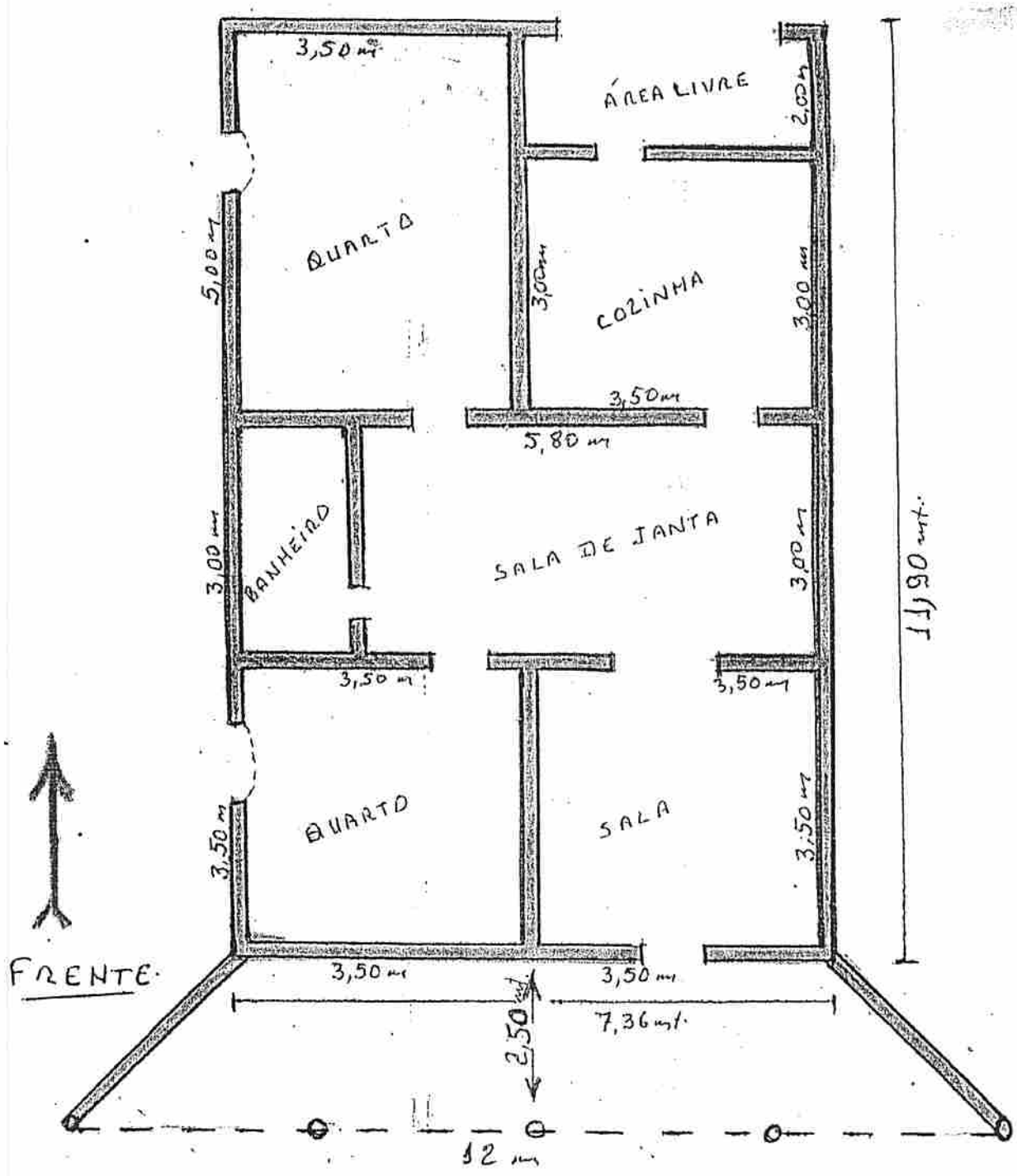
MARIA DA GRAÇA NUNES MELO  
p/ Prefeitura

Testemunhas:

(Antonio Bale)



ÚNICA = IMÓVEL RESIDÊNCIAL =	
END: RUA DO PALMEIRINHA Nº. 742 - ENGENHO	
PROPRIETÁRIO: <u>MANOEL DE JESUS OLIVEIRA</u>	
ÁREA DO IMÓVEL: 380,86m <sup>2</sup> .	ÁREA CONST. 125,69m <sup>2</sup> .
TOPOGRAFO:	



PEDREIRASIMA  
Proc. 0803004/2021  
FLS. 38  
Rub. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CONSTITUCION DAS LEIS  
DE 1954 - SISTEMA DE TERCIO  
E ALÍQUOTA NACIONAL DE 13,25%

**ANTONIO DE SOUSA FREITAS**

DOC. IDENTIFIC. / DOC. EMPREGO / UF  
933014968 SSP-MA

CPF: 063.182.823-00 DATA RECEBIMENTO: 02/08/1954

FUNÇÃO:  
JOAO DAMASIO DE FREITAS  
LUIZA DE SOUSA FREITAS

SEXO: M

ESTADO CIVIL: M

RESUMO: 02149318900 DATA DE EMISSÃO: 15/01/2022 DATA DE VALIDADE: 05/09/1999

*Antonio de Sousa Freitas*

LOCAL: SÃO LUIS, MA DATA DE EMISSÃO: 17/01/2017

ASSINATURA DO EMPREGADOR

20819858072  
54034492269

**MARANHÃO**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
1892404155

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1892404155



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0803004/2021
FLS.	39
Rub.	

Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: 063.182.823-00

Nome: ANTONIO DE SOUSA FREITAS

Data de Nascimento: 02/08/1954

Situação Cadastral: REGULAR

Data da Inscrição: anterior a 10/11/1990

Digito Verificador: 00

Comprovante emitido às: 08:59:55 do dia 05/03/2021 (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: C068.B5B1.F040.F37C



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

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0803004/2021
FLS.	40
Rub.	e

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

**Nome: ANTONIO DE SOUSA FREITAS**  
**CPF: 063.182.823-00**

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 08:56:08 do dia 05/03/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/09/2021.

Código de controle da certidão: **5344.0E33.7732.A0A1**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0803004/2021
FLS.	41
Rub.	2

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ANTONIO DE SOUSA FREITAS

CPF: 063.182.823-00

Certidão n°: 7970155/2021

Expedição: 05/03/2021, às 09:01:57

Validade: 31/08/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que ANTONIO DE SOUSA FREITAS, inscrito(a) no CPF sob o n° 063.182.823-00, **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 n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 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.



PEDREIRAS/MA
Proc. 08030042021
FLS. 42
Rub. 0

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 134745/21

Data da Certidão: 05/03/2021 08:56:58

CPF/CNPJ 06318282300 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 03/07/2021.

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**





PEDREIRAS/MA
Proc. 0803004/2021
FLS. 43
Rub. _____

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 014987/21

Data da Certidão: 05/03/2021 08:58:21

CPF/CNPJ CONSULTADO: 06318282300

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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 03/07/2021.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA  
AV. RIO BRANCO, Nº 948 - CENTRO  
CNPJ: 06184253000149

PEDREIRAS/MA  
Proc 0803004/2021  
FLS. 44  
Rub. e

## CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

FERNANDO TITO ARAUJO CARNEIRO GOMES, Diretor de Deptº. de Administração Tributária da prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada ANTONIO DE SOUSA FREITAS, 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 03/06/2021, 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:	006808	Matricula/Inscrição:	00.55.555.0086.001
Proprietário:	ANTONIO DE SOUSA FREITAS	CPF/CNPJ:	06318282300
Compromissário:	FRANCISCA VIEIRA DOS ANJOS OLIVEIRA	CPF/CNPJ:	30453925391
Endereço:	RUA PALMEIRINHA, 742	Complem:	
Bairro:	ENGENHO	CEP:	65725000
Cidade:	PEDREIRAS - MA		
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:

### Loteamento

Nome:			
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:

### Dados Referente ao Exercício 2021

Área Territorial:	380,86	Área Edif. da Unidade:	100,00	Área Edif. Total:	183,21
Valor Venal Territorial:	30.468,80	Valor Venal Edificação:	11.000,00	Valor Venal Total:	41.468,80

Emissão: 05/03/2021 14:13:24      Validade: 03/06/2021      Usuário: NATH  
Número/Controle da Certidão: 091AB6F9BCC2EC2F

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS

Fernando Tito Araújo Carneiro Gomes  
Diretor do Deptº. de Administração Tributária  
Portaria nº 047/2021-GP

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

**ANTONIO DE SOUSA FREITAS**  
R. PALMEIRINHA, 742  
ENGENHO 65725-000 PEDREIRAS - MA  
CPF: 063.182.823-00

Conta do mês <b>02/2021</b>	Vencimento <b>23/02/2021</b>	Conta Contrato <b>5752442</b>
--------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

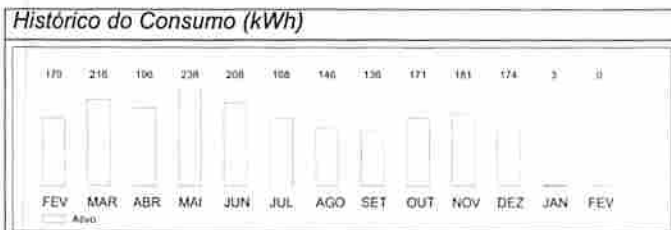
Para atendimento, informe este número

<b>Dados da Instalação</b>	
Classificação: Residencial Pleno - MONOFÁSICO	Tensão Nominal (V): 220 V
Nº Parcelo de Negócio: 36781645	Unidade de Leitura: PS06B004
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1	Nº Medidor: 15C18232
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONÔMIA	Fator de Potência: 0,00

<b>Datas</b>		
Emissão	Apresentação	Previsão próxima leitura
08/02/2021	15/02/2021	10/03/2021

**Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos**

Constante 1,00	Data Leitura Anterior 11/01/2021	Data Leitura Atual 08/02/2021	Qtde Dias 28	Resolução Aneel 2758/20
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
ATIVO TOTAL	85.615	85.615	0 kWh	0,020210



<b>Informações de tributos</b>			<b>Composição do Consumo (R\$)</b>		
Tributos de base	Alíquota	Valor	Compra de Energia	Transmissão	Distribuição
ICMS 0,00	0,00%	0,00	6,20	1,63	8,55
PIS 19,70	0,4235%	0,09			
COFINS 19,70	1,9500%	0,38			

<b>Período Fiscal:</b> 08/02/2021	<b>Composição do Consumo (R\$)</b>
<b>Reservado ao Fisco</b>	Encargos Setoriais: 1,23
0A4D.6C22.7BA3.3A89.E358.D6E1.14EC.EE59	Perda em Energia: 1,62
	Tributos: 0,47
	Outros: 1,74

**Informações para o cliente**

• Períodos: Band. Tarif.: Amarela: 12/01 - 08/02

**Demonstrativo do Faturamento**

FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA	VALOR(R\$)
Custo de disponibilidade			18,83
Adicional Band. Amarela			0,40
PIS			0,09
COFINS			0,38
<b>ITENS FINANCEIROS</b>			
Cip-llum Pub Pref Munic.			

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0803006/2021  
FLS. 45  
Rub. 2

**Total a pagar:** R\$ 21,44

**Reaviso de vencimento**

<b>Níveis de Tensão Fornecido</b>		As regras para a cobrança da CIP de cada município atendido encontram-se na área de acesso público do site da Equatorial Maranhão
Tensão Nominal (Volts)	Faixa de valores para limites min e máx	As informações sobre os acordamentos comerciais realizados para a sua Unidade Consumidora podem ser obtidas no site da Equatorial Maranhão
220	202 a 231	As informações de apuração dos Indicadores de Continuidade e Limites Aplicáveis podem ser obtidas no site da Equatorial Maranhão
380	350 a 399	www.equatorialenergia.com.br

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conforme a Lei 10438/02) e atualização monetária com base no IGP-M a serem incluídos na próxima fatura

Conforme Resolução Normativa Aneel 581/2013 Arts 7º e 8º é seu direito solicitar a qualquer tempo a Equatorial Maranhão o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na fatura, bem como a emissão da nova fatura sem a cobrança dos serviços cancelados. Ressalta-se que o fornecimento poderá ser suspenso caso os valores referentes aos serviços de distribuição de energia não sejam devidamente pagos

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, tributos e informações complementares encontram-se disponíveis para a consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada ao consumidor no site da Equatorial Maranhão

Central de Atendimento 116 Regiões de fronteira ou indutoráveis www.equatorialenergia.com.br	Ouvitoria Equatorial Maranhão 800 286 9923 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 08h às 18h.	Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.
--	--	---

**CEMAR AGORA É EQUATORIAL MARANHÃO**

MAIS ENERGIA PARA UM NOVO MOMENTO

**equatorial**  
ENERGIA

Nome do Cliente: ANTONIO DE SOUSA FREITAS	C.C.: 5752442	Unidade de Leitura: PS06B004	Competência: 02/2021	Vencimento:	Valor cobrado (R\$): 21,44
--	------------------	---------------------------------	-------------------------	-------------	-------------------------------

**FATURA ARRECADADA - NÃO RECEBER**

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0803004/2021  
FLS. 46  
Rub. 2





PEDREIRAS/MA	
Proc.	0803004 1202 1
FLS.	47
Rub.	J

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

## AUTORIZAÇÃO

Eu, Maria do Amparo Santos Albuquerque, Secretário Municipal de Educação, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, para locação de imóvel para funcionamento do anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente, localizado na Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, neste município, naquele local, buscou o mais adequado possível., cujo valor mensal é de R\$ 1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), para o exercício de 2021. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 004/2021. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Pedreiras - MA, 16 de março de 2021.

  
Maria do Amparo Santos Albuquerque  
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc	0803004/2021
FLS.	48
Rub.	e

Pedreiras - MA, 16 de março de 2021.

PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Procurador,

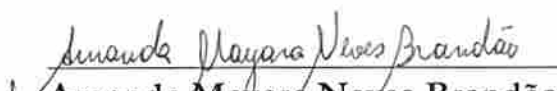
Estamos encaminhamos em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 0803004/2021, para Parecer da Dispensa de Licitação 004/2021, tendo como objeto a Locação de imóvel localizado na Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, município de Pedreiras - MA, visando o funcionamento do anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente, 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,

  
Maria do Amparo Santos Alburquerque  
Secretária Municipal de Educação

RECEBIDO EM: 16/03/21

  
Amanda Mayara Neyes Brandão  
Assessoria Jurídica  
OAB/PI N° 16.829



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA
Proc 0803004/2021
FLS. 69
Rub. _____

## MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Processo Administrativo nº 0803004/2021  
Dispensa de Licitação nº XXXXXXXX/2021

**CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A SECRETARIA  
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE  
PEDREIRAS/MA, E ANTONIO  
DE SOUSA FREITAS, PARA A  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NA  
FORMA ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.075.255/0001-08, com sede na Rua Maneco Rêgo, nº640, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pela Sra. Maria do Amparo Santos Albuquerque, Secretária Municipal de Educação, portador do CPF nº 750.717.033-00 doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na rua xxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxx, Município de Pedreiras, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0803004/2021, **DISPENSA DE LICITAÇÃO** nº xxxxxxxxxxxxxxxx/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente.

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

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

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

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0803004/2021
FLS.	50
Rub.	e

**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 referam aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
  - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
  - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **combate a incêndio** e **rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA
Proc. 080300M/2021
FLS. 51
Rub. e

- 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 O**

LOCATÁRIO obriga-se a:

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA
Proc. 0803094 / 202
FLS. 52
Rub. _____

- 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 8.245/1991;

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais), perfazendo o valor global por R\$15.000,00 (quinze mil reais) por 10 (Dez) meses para ser creditado na conta: Ag: xxxxxxxx Op: xxxx Conta: xxxxxxxxxxxx



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA.
Proc. 0803004/202
FLS. 53
Rub. 2

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

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

### CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo oitavo** – O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/ 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0803004/2021
FLS.	54
Rub.	e

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA
Proc. 0803004/2021
FLS. 55
Rub. e

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 2401 Fundo de M. e D. da Ed. Básica - FUNDEB

PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0012 2.038 Manutenção do Ensino Infantil

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

**Parágrafo primeiro** - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0803004/2021  
FLS. 56  
Rub. 2

implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/1993.

**Parágrafo segundo** – O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização 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 8.666/1993.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0803004/2021
FLS. 57
Rub. _____

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

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

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0203004202 1
FLS.	58
Rub.	e

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo oitavo** - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc	0803004/2021
FLS.	59
Rub.	

Fica eleito o foro da Comarca de Pedreiras – MA, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriunda do presente contrato. E, por estarem LOCATÁRIO e LOCADOR (A) justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em três vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Pedreiras - MA, xxxxxx de xxxxxx de 2021.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA**

MARIA DO AMPARO SANTOS ALBUQUERQUE  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**LOCATÁRIO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF:XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LOCADOR**



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: 0803004/2021**

**INTERESSADO.....: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PEDREIRAS-MA.**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel localizado na Rua Palmeirinha, nº742, Bairro: Centro Município de Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente.

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata do objeto supracitado através do Sr. **Antonio de Sousa Freitas**, visando atender as necessidades da Secretaria de Educação, 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 através de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, II, da Lei 8.666/93:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

II - para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998), assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

Observa-se que a lei enumerou expressamente as hipóteses de dispensa de licitação, sendo este rol taxativo, isto é, a Secretaria de Educação somente poderá dispensar-se de realizar a competição se ocorrer uma das situações previstas na Lei Federal.

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente pedido é possível verificar que o preço pelo qual está compatível com os valores praticados pelo mercado conforme parecer prévio de avaliação. Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

*A*



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

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

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Secretaria de Educação 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 Secretaria de Educação.

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 Secretaria de Educação Pública.

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

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

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



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

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

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

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

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

Pedreiras – MA, 16 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 EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0803004/2021
FLS. 62
Rub. 2

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0803004/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 004/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar o senhor **Antonio de Sousa Freitas**, portador CPF:063.182.823-00, proprietária do imóvel localizado na Rua Palmeirinha, nº742, Bairro: engenho, Município de Pedreiras-MA, visando funcionamento da Secretaria de Educação do Município.

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

Cujo valor mensal é de R\$ 1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), para o exercício de 2021.

ORGÃO: 02 Poder Executivo  
UNIDADE GESTORA: 2401 Fundo de M. e D. da Ed. Básica - FUNDEB  
PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0012 2.038 Manutenção do Ensino Infantil  
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras - MA, 17 de março de 2021.

  
Maria do Amparo Santos Albuquerque  
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>


PEDREIRAS/MA	
Proc.º	0803004/2021
FLS.	63
Rub.	2

## 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 0803004/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 004/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor **Antonio de Sousa Freitas**, portador CPF:063.182.823-00, proprietária do imóvel localizado na rua Palmeirinha, Nº 742, Bairro: Engenho, Município de Pedreiras-MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ R\$ 1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 16.500,00 (dezesseis mil, e quinhentos reais), para o exercício de 2021, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 2401 Secretaria Municipal de Educação PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0012 2.038 Manutenção do Ensino Infantil CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 16 de março de 2021. Maria do Amparo Santos Alburquerque, Secretária Municipal de Educação.

Pedreiras – MA, 17 de março de 2021.

  
Maria do Amparo Santos Alburquerque  
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



## CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, convoca a senhor Sr. **Antonio de Sousa Freitas**, portador do CPF:063.182.823-00, proprietário do imóvel localizado na rua Palmeirinha, Nº 742, Bairro: Engenho, Município de Pedreiras-MA., para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 004/2021.

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.

Maria do Amparo Santos Albuquerque  
Secretária Municipal de Educação

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

Nome completo: Antonio de Sousa Freitas

CPF nº: \_\_\_\_\_



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0803004/2021
FLS. 64
Rub. 2

## CONTRATO ADMINISTRATIVO

Contrato Administrativo nº 1703004/2021  
Processo Administrativo nº 0803004/2021  
Dispensa de Licitação nº 004/2021

**CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A SECRETARIA  
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE  
PEDREIRAS/MA, E ANTONIO DE  
SOUSA FREITAS, PARA A LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL, NA FORMA ABAIXO**

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.075.255/0001-08, com sede na Rua Maneco Rêgo, nº640 – Pedreiras/MA, , neste ato representado pela Sra. Maria do Amparo santos Albuquerque, Secretária Municipal de Educação, portador do CPF nº 750.717.033-00, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Sr. Antonio de Sousa Freitas, residente e domiciliada à Rua Palmeirinha, Nº 742 – Bairro Engenho – Pedreiras – MA., inscrito no CPF sob o 063.182.823-00, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0803004/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 004/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Palmeirinha, Nº 742, Bairro Engenho – Pedreiras – MA, visando funcionamento do Anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 004/2021** 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 8.666/1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Educação, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

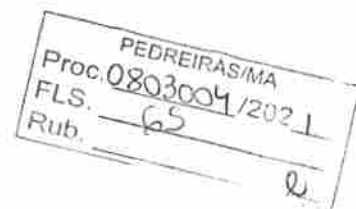
### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO

*Rua Maneco Rêgo, nº 640, CEP: 65.725-000, Bairro: Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
educacao@pedreiras.ma.gov.br*





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



**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 ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
  - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
  - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;



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



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

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

##### **LOCATÁRIA** AO LOCATÁRIO obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/1991;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	02030001/202 1
FLS.	67
Rub.	2

- 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 8.245/1991;

#### **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 8.245/91, e o artigo 578 do Código Civil.

**Parágrafo primeiro** - AO LOCATÁRIO 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 pelo LOCATÁRIO, 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 pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



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

PEDREIRAS/MA
Proc 0.803004/202 1
FLS. 68
Rub. e

## CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global por 10 (dez) meses de 16.500,00 (dezesesseis mil, e quinhentos reais), para ser creditado no banco: Banco do Brasil - Ag: 0242-9, Conta: 6.982-5

**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 ao LOCATÁRIO, 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 LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso ao LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

**Parágrafo segundo** - Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei 8.666/93.

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

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

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

**Parágrafo sexto** - Antes do pagamento, ao LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR, especialmente



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



quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

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

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

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

**Parágrafo onze** - AO LOCATÁRIO 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

### 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 8.245/1991, 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.



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



**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 ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sobre pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 2401 Fundo de M. e D. da Educ. Básica - FUNDEB

PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0012 2.038 Manutenção do Ensino Infantil

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

Rua Manoel Rêgo, nº 640, CEP: 65.725-000, Bairro: Centro - Pedreiras/MA, e-mail: [educacao@pedreiras.ma.gov.br](mailto:educacao@pedreiras.ma.gov.br)



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0803004/202 1
FLS. 71
Rub. e

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 do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/1993.

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0803004202_1
FLS. 72
Rub. e

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 8.666/93, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

**Parágrafo primeiro** - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações





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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0203004/2021
FLS. 73
Rub. 2

devidos ao LOCATÁRIO, 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 Lei 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**Parágrafo terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93, desde que ausente a culpa do LOCADOR, ao LOCATÁRIO 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 8.666/93, ao LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

**Parágrafo sexto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., ao LOCATÁRIO 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 pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, e na Lei 8.666/93, 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 ao LOCATÁRIO 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**




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

PEDREIRAS/MA
Proc. 080300W202 1
FLS. 74
Rub. _____

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, 17 de março de 2021.

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA  
Maria do Amparo Santos Albuquerque  
Secretária Municipal de Educação  
**LOCATÁRIA**

  
ANTONIO DE SOUSA FREITAS  
CPF:063.182.823-00  
**LOCADOR**



PEDREIRAS/MA
Proco 0803004/2021 1
FLS. 75
Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

Ao Senhor: ANTONIO DE SOUSA FREITAS

CPF: 063.182.823-00


ENDEREÇO: Rua Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras - MA

**ORDEM DE ENTREGA DE IMÓVEL  
CONTRATO Nº1703004/2021**

Prezados,

Pelo presente autorizo a locação de imóvel localizado na Rua Palmeirinha, Nº 742, Bairro: Centro, Pedreiras-MA, para funcionamento do Anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente., conforme consta no termo de referência, objeto do Processo Administrativo nº 0803004/2021, Dispensa de Licitação nº 004/2021, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Pedreiras - MA, 17 de março de 2021

  
Maria do Amparo Santos Albuquerque  
Secretária Municipal de Educação

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

  
ANTONIO DE SOUSA FREITAS

CPF: 063.182.823-00



PEDREIRAS/MA	
Proc	0803004/2021
FLS.	76
Rub.	e

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

### EXTRATO DE CONTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 1703004/2021 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0803004/2021.** PARTES: Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras - MA e o **Antonio de Sousa Freitas**, portador CPF:063.182.823-00, proprietário do imóvel localizado na rua Palmeirinha, Nº 742, Bairro: Engenho, Município de Pedreiras-MA., **OBJETO:** locação de imóvel localizado na Rua Palmeirinha, Nº 72, Bairro Centro, município de Pedreiras - MA, visando funcionamento do Anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente. **VIGENCIA:** 17/03/2021 a 31/12/2021. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 16.500,00 (dezesesse mil, e quinhentos reais), pelo período de 10 (dez) meses. **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 2401 Secretaria Municipal de Educação PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0012 2.038 Manutenção do Ensino Infantil CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº004/2021, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Pedreiras - MA, 16/03/2021 Maria do Amparo Santos Albuquerque, Secretária Municipal de Educação.

Pedreiras - MA, 17 de março de 2021.

  
Maria do Amparo Santos Albuquerque  
Secretária Municipal de Educação

## RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO

Contrato decorrente de CONTRATAÇÃO DIRETA

Nº TCE: 203803

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E  
VALORIZAÇÃO DO PROFISSIONAL DA EDUCAÇÃO - FUNDEB DE PEDREIRAS

PROCESSO: 0803004 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

CONTRATO: 1703004 / 2021

CONTRATADO: ANTONIO DE SOUSA FREITAS

CNPJ CONTRATADO: 06318282300

DATA ASSINATURA: 17/03/2021

VALOR: R\$ 16.500,000000

Recibo emitido em 12 de Abril de 2021 às 15:44:32 com o número 1618253072736.

São Luis, 12 de Abril de 2021

## **RECIBO DE ENTREGA DE INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO**

COD: 140920

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E  
VALORIZAÇÃO DO PROFISSIONAL DA EDUCAÇÃO - FUNDEB DE PEDREIRAS

TIPO: CONTRATAÇÃO DIRETA

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

PROCESSO: 0803004 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

Recibo gerado em 12 de Abril de 2021 às 15:31:33 com o número 1618252293171.

São Luis, 12 de Abril de 2021

recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo. UNIDADE GESTORA: 2801 Fundo Municipal de Assistência Social: PROJETO/ATIVIDADE: 08 122 0020 2.068: Manutenção do Fundo da Secretaria Municipal de Assistência Social. 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, 08 de março de 2021. Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa, Secretária Municipal de Assistência Social.

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS/MA TERMO DE RATIFICAÇÃO

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0303001/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 001/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor **João Batista Sampaio**, portador CPF:008.293.583-15, proprietário do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, Nº 71, Bairro: Boiada Município de Pedreiras/MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), para o exercício de 2021, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0501 Secretaria Municipal de Meio Planejamento PROJETO/ATIVIDADE: 04 121 0002 2.011 Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Planejamento CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras/MA, 01 de março de 2021. Francisco Rodrigues Morais Filho, Secretário Municipal de Planejamento.

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS/MA TERMO DE RATIFICAÇÃO

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1802001/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 001/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora **Marcia Regina Castelo Moreira Galeno**, portador CPF:460.751.603-10, proprietária do imóvel localizado à Rua Dr. João Alberto, quadra, 05-B, Nº 03, Bairro: Maria Rita Município de Pedreiras/MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ 2.400,00 (dois mil, quatrocentos reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), para o exercício de 2021, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo. UNIDADE GESTORA: 1201 Secretaria Municipal de Meio Ambiente: PROJETO/ATIVIDADE: 18 122 0002 2.073 Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente. 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/MA, 01 de março de 2021. Aldeclei Farias Reis, Secretário Municipal de Meio Ambiente

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS/MA

#### TERMO DE RATIFICAÇÃO

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0803003/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 008/2021 ADM, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a empresa **ASP AUTOMACAO SERVICOS E PRODUTOS DE INFORMATICA LTDA**, CNPJ nº 02.288.268/0001-04, objetivando a contratação de empresa para prestação de serviços de implantação, customização e locação de software, para atender as necessidades do Município de Pedreiras – MA. Esse Termo se fundamenta na Lei Federal nº 8.666/93, Art. 24, Inciso II/1993. O valor global do contrato é de R\$ 14.394,18 (quatorze mil, trezentos e noventa e quatro reais, e dezoito centavos) que será pago com recursos do Serv. Tecnologia informação/comunic. – PJ. 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: 3.3.90.40.00 Serv. Tecnologia informação/comunic. –PJ. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras/MA, 16 de março de 2021. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS/MA TERMO DE RATIFICAÇÃO

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1802004/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 003/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor **Antônio Edilson Lima de Araújo**, portador CPF:177.045.613-91, proprietária do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Nº 164, Bairro: Centro, Município de Pedreiras/MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ 2.400,00 (dois mil, quatrocentos reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), para o exercício de 2021, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo. UNIDADE GESTORA: 0701 Secretaria Municipal de Finanças: PROJETO/ATIVIDADE: 04 129 0006 2.021 Manutenção e Funcionamento das Atividades Tributárias. 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/MA, 09 de março de 2021. Jânio Luiz Marques Fernandes, Secretário Municipal de Finanças.

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS/MA TERMO DE RATIFICAÇÃO

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0803004/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 004/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor **Antonio de Sousa Freitas**, portador CPF:063.182.823-00, proprietária do imóvel localizado na rua Palmeirinha, Nº 742, Bairro: Engenho, Município de Pedreiras/MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ R\$ 1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 16.500,00 (dezesseis mil, e quinhentos reais), para o exercício de 2021, que será pago com recursos do Programa de

localizado a rua Dr. João Alberto, quadra 05-B, Nº 03, Bairro: Maria Rita, Município de Pedreiras/MA, visando funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente Município. VIGENCIA: 08/03/2021 a 31/12/2021. VALOR DO CONTRATO: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pelo período de 10 (dez) meses. DOTAÇÃO: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 1201 Secretaria Municipal de Meio Ambiente: PROJETO/ATIVIDADE: 18 122 0002 2.073 Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente. CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceira Pessoa Física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 001/2021, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Pedreiras/MA, 08/03/2021. Aldeclei Farias Reis, Secretário Municipal de Meio Ambiente.

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS/MA EXTRATO DE CONTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 1703001/2021** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0803003/2021. PARTES: Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras - MA e a empresa ASP AUTOMACAO SERVICOS E PRODUTOS DE INFORMATICA LTDA, CNPJ nº 02.288.268/0001-04, Endereço: Rua Lauro Maia, nº 1120, Fatima, 60.055-210, Fortaleza – CE, CEP: 65725-000. OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de implantação, customização e locação de software, para atender as necessidades do Município de Pedreiras – MA. VIGENCIA: 17/03/2021 a 31/12/2021. VALOR DO CONTRATO: R\$ 14.394,18 (quatorze mil, trezentos e noventa e quatro reais, e dezoito centavos). DOTAÇÃO: 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: 3.3.90.40.00 Serviços de Tecnologia informação/comunicação. –PJ. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 008/2021 – ADM, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso II da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Pedreiras/ MA, 17/03/2021. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração.

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS/MA EXTRATO DE CONTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20210104/2021** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1802004/2021. PARTES: Secretaria Municipal de Finanças do Município de Pedreiras - MA e o Sr. Antônio Edilson Lima de Araújo, residente e domiciliada à Rua Lirios, Conjunto Primavera, Nº 07 – Bairro Diogo – Pedreiras/MA, inscrito no CPF sob o 177.045.613-91, OBJETO: locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Nº 164, Bairro Centro, município de Pedreiras - MA, visando funcionamento do Setor de Tributos do Município. VIGENCIA: 11/03/2021 a 31/12/2021. VALOR DO CONTRATO: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pelo período de 10 (dez) meses. DOTAÇÃO: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0701 Secretaria Municipal de Finanças: PROJETO/ATIVIDADE: 04 129 0002 2.021 Manutenção e Funcionamento das Atividades Financeiras e Tributárias. CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceira Pessoa Física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 003/2021, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Pedreiras - MA, 11/03/2021 Jânio Luiz Marques Fernandes, Secretário Municipal de Finanças.

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS/MA EXTRATO DE CONTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 1703004/2021** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0803004/2021. PARTES: Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras - MA e o Antonio de Sousa Freitas, portador CPF:063.182.823-00, proprietário do imóvel localizado na rua Palmeirinha, Nº 742, Bairro: Engenho, Município de Pedreiras-MA., OBJETO: locação de imóvel localizado na Rua Palmeirinha, Nº 72, Bairro Centro, município de Pedreiras - MA, visando funcionamento do Anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente. VIGENCIA: 17/03/2021 a 31/12/2021. VALOR DO CONTRATO: R\$ 16.500,00 (dezesseis mil, e quinhentos reais), pelo período de 10 (dez) meses. DOTAÇÃO: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 2401 Secretaria Municipal de Educação PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0012 2.038 Manutenção do Ensino Infantil CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 004/2021, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Pedreiras - MA, 16/03/2021 Maria do Amparo Santos Albuquerque, Secretária Municipal de Educação.

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS/MA TERMO DE RATIFICAÇÃO

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0601009/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 002/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a empresa A AMARO F DA SILVA - ME, CNPJ nº 14.769.245/0001-92, objetivando a contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços armazenamento de mídia eletrônica dos documentos da Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, através da Secretaria Municipal de Administração. Esse Termo se fundamenta na Lei Federal nº 8.666/93, Art. 24, Inciso IV, data de 21 de junho de 1993. O valor global do contrato é de R\$ 16.920,00 (dezesseis mil e novecentos e vinte reais): 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: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras (MA), 19 de janeiro de 2021. Damião Felipe Barbosa Secretário Municipal de Administração

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS/MA TERMO DE RATIFICAÇÃO

**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 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