



PEDREIRAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 01
Rub. 1

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

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 03 de maio de 2021, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 0305001/2021, que tem como objeto a locação de imóvel situado na "Feliz Hora", na estrada de rodagem MA-122, destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, atendendo a Secretaria de Infraestrutura do Município de Pedreiras - MA. Com este fim e para constar, eu, **Elanne Silva Morais**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 03 de maio de 2021

Elanne Silva Morais

Elanne Silva Morais

Setor de Protocolo



PEDREIRAS/MA	
Proc.	030400112021
FLS.	02
Rub.	0

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

Pedreiras - MA, 03 de maio de 2021.

Ao

Setor de Engenharia

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade do Secretário Municipal de Infraestrutura na locação de imóvel situado na "Feliz Hora", na estrada de Rodagem MA-122, destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura do Município de Pedreiras, com a finalidade de verificar se o preço proposto está compatível com os valores praticados no mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,

MARCOS BRUNIERI DE FREITAS
Secretário Municipal de Infraestrutura



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	030500/2021
FLS.	05
Rub.	e

OFICIO Nº 038/2021 DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Ao Senhor (a)

MARCOS BRUNIERI DE FREITAS

Secretario Municipal de Infraestrutura

Tendo em vista a solicitação da Secretario Municipal de Infraestrutura, através do Sr (a) **MARCOS BRUNIERI DE FREITAS**, Venho por meio deste informa através do Laudo Técnico de vistoria de imóvel, o preço de mercado de locação para funcionamento de **GALPÃO E ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA** em Gleba de Terras situada ao Norte/**Jose Valdecir Silva**; Ao Sul/**Estrada de Rodagem MA-122**; Ao Leste/**Jose Valdecir Silva**; Ao Oeste/**Jose Valdecir Silva**, Município de Pedreiras - MA.

Fundamentação legal: Art.24, inciso X, Lei 8.666/93 e suas alterações.
Contratado: **MARIA DO SOCORRO LEITE**. Valor R\$ 3.440,00 (Três Mil, Quatrocentos e Quarenta Reais). Por um período de 8 (oito) meses.

(Laudo em anexo a este documento).

Pedreiras - MA, 03 de Maio de 2021.

Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA MA 111789034-1



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 Nº 1111789034-1**, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, apresento o laudo de avaliação técnico conforme segue:

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS - MA

OBJETO VISTORIADO: Uma Gleba de Terras situada ao Norte/José Valdecir Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdecir Silva; Ao Oeste/José Valdecir Silva.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 03 de Maio de 2021.



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 04
Rub. 1

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de uma Gleba de Terras situada ao Norte/José Valdecir Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdecir Silva; Ao Oeste/José Valdecir Silva, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar um **GALPÃO E ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA.**

2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

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

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

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

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


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

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

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

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

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


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 037500/112021
FLS. 05
Rub. 1

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma Gleba de Terras situada ao Norte/José Valdecir Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdecir Silva; Ao Oeste/José Valdecir Silva. As terras apresentam aspecto silício argiloso, a sua topografia é mais ou menos plena ondulada, e a sua via de comunicação é a Estrada de Rodagem que liga a cidade de Lima Campos a cidade de Pedreiras.

O imóvel avaliando possui extensão superficial de nove hectares (9,00,00 has) possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

5 - DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

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

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

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

R\$ 3.440,00 (Três Mil, Quatrocentos e Quarenta 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, 03 de Maio de 2021.


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA-MA 111789034-1

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 06
Rub. _____

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

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

De acordo com o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883/94), assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel, deve-se ao fato de o mesmo atender os interesses da Infraestrutura Pública que buscou o mais adequado possível, e estando o mesmo situado no Município, sendo este destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, situado em glebas de terras situadas ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização.

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

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

Informamos que o Preço praticado pela locatária **M S Leite Negócios Imobiliários**, é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras-MA, 06 de maio de 2021.


MARCOS BRUNIERI DE FREITAS
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo



PEDREIRAS/MA
Proc. 030500/2021
FLS. 07
Rub. 0

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

MEMORANDO

Pedreiras- MA, 06 de maio de 2021.

Ao Setor de Contabilidade

Prefeitura Municipal de Pedreiras- MA

Prezados,

Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para Locação de imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, situado ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras, cujo valor mensal é de R\$ 3.440,00 (três mil, quatrocentos e quarenta reais) pelo período de 8 (meses) meses, tendo como valor global R\$ 27.520,00 (vinte e sete mil, quinhentos e vinte 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,

MARCOS BRUNIERI DE FREITAS
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO EM: 06/05/2021


ASSINATURA



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	08
Rub.	1

À
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a realização da despesa com a locação de imóvel para funcionamento do galpão e almoxarifado para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Pedreiras – MA, para atender as necessidades desta Secretaria, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA: 0801 Sec Mun de Infraestrutura e Urbanismo
PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.028 Manutenção e funcionamento da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 06 de maio 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.	0508001/2021
FLS.	09
Rub.	4

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

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0801 Sec Mun de Infraestrutura e Urbanismo

PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.028 Manutenção e funcionamento da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

Saldo da Dotação: R\$ 27.520,00

Fonte de Recursos: 0100000000 – Recursos Ordinários

Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Valor da Despesa: R\$ 27.520,00

Orçamento Municipal: R\$ 122.967.369,00

Impacto Orçamentário: 0,02%

Orçamento da Sec Mun de Infraestrutura e Urbanismo: R\$ 21.781.892,00

Impacto Orçamentário: 0,13%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,02% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Sec Mun de Infraestrutura e Urbanismo Corresponde a 0,13%.

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

SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 06 DE MAIO DE 2021.

Atenciosamente.

Francisca Beatriz Franco Silva Viana

Contadora

CRC: MA – 014286/O-9



PEDREIRAS/MA	
Proc.	030501/12021
FLS.	10
Rub.	1

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

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

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, em glebas de terras situadas ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras. Na qualidade de ordenador de despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2021

Pedreiras - MA, 06 de maio de 2021.

MARCOS BRUNIERI DE FREITAS
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/12021
FLS.	11
Rub.	2

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

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA: 0801 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.028: Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. Pessoa Jurídica

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\$ 27.520,00 (vinte e sete mil, quinhentos e vinte reais)

Pedreiras - MA, 06 de maio de 2021.

MARCOS BRUNIERI DE FREITAS
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	12
Rub.	e

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

Pedreiras (MA), 07 de maio de 2021.

À empresa

M S LEITE NEGOCIOS IMOBILILARIOS EIRELI

CPF: 04.904.443/0001-68

Endereço: AV RIO BRANCO Nº 859 BAIRRO CENTRO

CIDADE: PEDREIRAS

CEP: 65725-000

ASSUNTO: REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO 005/2021 INFRA

Prezados Senhores,

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, proposta de preços para locação de um imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, em glebas de terras situadas ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Pedreiras/Ma.

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

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

- - Registro Geral – RG (Copia);
- 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);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (Internet);

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0505001/2021
FLS. 013
Rub. d

- Comprovante de Residência do Responsável;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Dados Bancários;
- FGTS;
- CNDT;

Atenciosamente,

Marcos Brunieri de Freitas
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO EM ____/____/2021.

RESPONSÁVEL: _____

Assinatura

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	014
Rub.	2

Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

Município de Pedreiras/ Ma.

Marcos Brunieri de Freitas

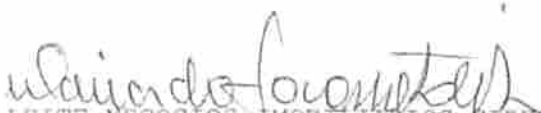
Venho por meio desta apresentar minha proposta para a Locação do imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, imóvel situado ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/ Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras, com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 3.440,00

Prazo: 8 meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Pedreiras — MA, 04 de maio de 2021.

M  S LEITE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI CNPJ:
04.904.443/0001-68

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE DEFESA CIVIL

CARTERA DE IDENTIDADE
ADMINISTRADA DO ITRUBAI




Maria do Socorro Leite

IDENTIFICADO

NOME: MARIA DO SOCORRO LEITE

NOME COMPLETO: GUSTAVO FURTADO LEITE E RAIMUNDA VERAS LEITE

NACIONALIDADE: PEDREIRAS - MA

DOC. GERAL: NASC. N.43416 FLS.124 LIV.A 98

CIT: 032015033-04

DATA DE AUTENTICACAO: 04/01/1950

VIA-01

AUTENTICACAO

Carteira emitida em conformidade com o Decreto nº 11.037/2011, de 11/03/2011.

[Assinatura]

Ugo de Mattos
 Secretário de Defesa Civil

Poder Judiciário - Tama - Selo
 AUTENTICACAO/SECRETARIA DE DEFESA CIVIL
 11/03/2021 14:32:56, Ato: 13/10, Total: 04 5,12
 Emissão: 04/01/2021 FIC: 0,15 FIC: 0,15 FIC: 0,15
 FIC: 0,18 Consulte em
 https://selo.tjma.jus.br

SECRETARIA DE DEFESA CIVIL

Rua Maranhão, 100 - Centro - São Luís - MA

MARCOS ANTONIO BORGES
 SECRETÁRIO



MARIA DO SOCORRO LEITE
 TV MUNDINHA LEITE, 23
 CENTRO 65725-000 PEDREIRAS - MA
 CPF: 032.015.033-04

Conta de Energia Elétrica/Nota Fiscal | Série B
 N.º da Fatura 0202103001133905 | CFOP: 5258/AA
 001133905

Instalação 5774802

03/2021
 Vencimento 19/03/2021

3007766091
 Conta Contrato

Para atendimento, informe este número

R 1/1

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

019

Nome do Cliente: MARIA DO SOCORRO LEITE
 C.C: P5088008
 Unidade de Leitura: P5088008
 Competência: 03/2021
 Vencimento: 19/03/2021
 Valor cobrado (R\$): 268,14

Dados da Instalação				
Classificação: Residência Pleno - MONOFÁSICO				
Nº Parteiro de Negócio: 1118453				
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1				
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOMIA				
Nº Medidor: 10141393591				
Tensão Nominal (V): 220 V				
Unidade de Leitura: P5088008				
Fator de Potência: 0,00				
Dados				
Emissão	12/03/2021			
Apresentação	12/03/2021			
Previsão próxima leitura	13/04/2021			
Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos				
Constante	1,00			
Data Leitura Anterior	10/02/2021			
Data Leitura Atual	12/03/2021			
Qtd Dias	30			
Resolução Anel	2758/20			
Histórico do Consumo (kWh)				
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
ARTO TOTAL	18.668	19.282	293 kWh	0.82870
MAR	297	296	288	291
ABR	297	296	288	291
MAY	297	296	288	291
JUN	297	296	288	291
JUL	297	296	288	291
AGO	297	296	288	291
SET	297	296	288	291
OCT	297	296	288	291
NOV	297	296	288	291
DEZ	297	296	288	291
JAN	297	296	288	291
FEB	297	296	288	291
MAR	297	296	288	291
Informações de tributos				
Base	Alíquota	Valor		
Tributos de Calc	20,0000%	48,79		
ICMS	0,4548%	1,28		
COFINS	3,0160%	5,89		
PIS				
195,16				
195,16				
Reservado ao Fisco				
C78C50F8B13AC6EE23AD42DC9145AA16				
Número do Programa Social				
C78C50F8B13AC6EE23AD42DC9145AA16				
Período Fiscal: 12/03/2021				
Composição do Consumo (R\$)				
Compra	60,58			
Transmissão	15,91			
Distribuição	81,60			
Encargos	24,19			
Energia	55,96			
Servicos	19,85			
Tributos	12,03			
Outros	24,19			
Resumo de vencimento				
Total a pagar: R\$ 268,14				
Demonstrativo do Faturamento				
FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA VALOR(R\$)		
Consumo	293	0,828710 184,06		
Adicional Band. Amarela		3,93		
ICMS		48,79		
COFINS		1,28		
PIS		5,89		
ITENS FINANCEIROS		24,19		
Dip-llum Pub Pref Munic		24,19		
Níveis de Tensão Fornecido				
Tensão Normal/Volts	Força de valores para tensão fixa e máx			
220	202 a 231			
380	200 a 209			
Cantida cujos indicadores partides de continuidade tenham sido violados deverão receber uma compensação financeira através de crédito no contá de energia, conforme critérios definidos no módulo 08 do PRODIS/MAEEL.				
Equatorial Maranhão				
Aplicativos podem ser obtidos no site da Equatorial Maranhão				
www.equatorialma.com.br				
Índice 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 ICDT-4 a serem incluídos na próxima fatura.				
Conforme Resolução Normativa Anel 581/2013 Art. 7º e 8º é seu direito solicitar a qualquer tempo a Equatorial Maranhão o cancelamento de cobranças relativas a outros serviços cobrados na fatura, sem como 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 15				
Equatorial Maranhão				
Agência Maranhão de Energia				
Rua A. O. SCS, nº100, Loteamento Quilombo, Apto 07 Canal - Sêc. Lm1 - MA				
CEP: 65.070-900 Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-64				

Dados da Instalação				
Classificação: Residência Pleno - MONOFÁSICO				
Nº Parteiro de Negócio: 1118453				
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1				
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOMIA				
Nº Medidor: 10141393591				
Tensão Nominal (V): 220 V				
Unidade de Leitura: P5088008				
Fator de Potência: 0,00				
Dados				
Emissão	12/03/2021			
Apresentação	12/03/2021			
Previsão próxima leitura	13/04/2021			
Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos				
Constante	1,00			
Data Leitura Anterior	10/02/2021			
Data Leitura Atual	12/03/2021			
Qtd Dias	30			
Resolução Anel	2758/20			
Histórico do Consumo (kWh)				
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
ARTO TOTAL	18.668	19.282	293 kWh	0.82870
MAR	297	296	288	291
ABR	297	296	288	291
MAY	297	296	288	291
JUN	297	296	288	291
JUL	297	296	288	291
AGO	297	296	288	291
SET	297	296	288	291
OCT	297	296	288	291
NOV	297	296	288	291
DEZ	297	296	288	291
JAN	297	296	288	291
FEB	297	296	288	291
MAR	297	296	288	291
Informações de tributos				
Base	Alíquota	Valor		
Tributos de Calc	20,0000%	48,79		
ICMS	0,4548%	1,28		
COFINS	3,0160%	5,89		
PIS				
195,16				
195,16				
Reservado ao Fisco				
C78C50F8B13AC6EE23AD42DC9145AA16				
Número do Programa Social				
C78C50F8B13AC6EE23AD42DC9145AA16				
Período Fiscal: 12/03/2021				
Composição do Consumo (R\$)				
Compra	60,58			
Transmissão	15,91			
Distribuição	81,60			
Encargos	24,19			
Energia	55,96			
Servicos	19,85			
Tributos	12,03			
Outros	24,19			
Resumo de vencimento				
Total a pagar: R\$ 268,14				
Demonstrativo do Faturamento				
FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA VALOR(R\$)		
Consumo	293	0,828710 184,06		
Adicional Band. Amarela		3,93		
ICMS		48,79		
COFINS		1,28		
PIS		5,89		
ITENS FINANCEIROS		24,19		
Dip-llum Pub Pref Munic		24,19		
Níveis de Tensão Fornecido				
Tensão Normal/Volts	Força de valores para tensão fixa e máx			
220	202 a 231			
380	200 a 209			
Cantida cujos indicadores partides de continuidade tenham sido violados deverão receber uma compensação financeira através de crédito no contá de energia, conforme critérios definidos no módulo 08 do PRODIS/MAEEL.				
Equatorial Maranhão				
Aplicativos podem ser obtidos no site da Equatorial Maranhão				
www.equatorialma.com.br				
Índice 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 ICDT-4 a serem incluídos na próxima fatura.				
Conforme Resolução Normativa Anel 581/2013 Art. 7º e 8º é seu direito solicitar a qualquer tempo a Equatorial Maranhão o cancelamento de cobranças relativas a outros serviços cobrados na fatura, sem como 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 15				
Equatorial Maranhão				
Agência Maranhão de Energia				
Rua A. O. SCS, nº100, Loteamento Quilombo, Apto 07 Canal - Sêc. Lm1 - MA				
CEP: 65.070-900 Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-64				

FATURA ARRECADADA - NÃO RECEBER



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	018
Rub.	1

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 033395/21

Data da Certidão: 12/05/2021 09:56:54

CPF/CNPJ CONSULTADO: 04904443000168

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: 09/09/2021.

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.

PEDREIRASIMA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	019
Rub.	

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 04.904.443/0001-68
Razão Social: AMERICA MOTOS LTDA
Endereço: AV SAO LUIS REI DE FRANCA 5 JD ELDORADO / CRUZEIRO DO ANIL /
SAO LUIS / MA / 65065-470

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 12/04/2021 a 09/08/2021

Certificação Número: 2021041201204679911607

Informação obtida em 12/05/2021 10:07:33

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	070
Rub.	

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

Nome: M S LEITE NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI
CNPJ: 04.904.443/0001-68

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 10:05:25 do dia 12/05/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 08/11/2021.

Código de controle da certidão: **3A7B.B2F9.F6BD.072B**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo da demarcação de uma gleba de terras, no lugar denominado Zona Urbana, Município de Pedreiras, Estado do Maranhão, De Propriedade Maria do Socorro Leite, Medindo uma extensão Superficial de 09.00.00ha. (Nove hectares, Zero Ares e Zero Centiares),

As Terras destas Glebas estão situadas das seguintes formas,

Ao Norte/ Jose Valdecir Silva.
Ao Sul/ Estrada de Rodagem MA-122.
Ao Leste/ Jose Valdecir Silva.
Ao Oeste/ Jose Valdecir Silva.

Em presença dos interessados e demais pessoa foi dado início ao Trabalho demarcatório dando-se como ponto de partida os limites de Estrada de Rodagem MA-122 com rumo magnético de 82° ne, 300m, Segue dos Limites de Jose Valdecir Silva Com Rumo Magnético de 353° nw, 300m, Segue dos limites de Jose Valdecir Silva Com Rumo Magnético de 261° sw, 300m, Segue dos limites de Jose Valdecir Silva com rumo magnético de 173° se, 300m, quando finalmente encontramos o ponto de partida ficando assim fechado o perimetro desta gleba.

INFORMACÕES GERAIS

As terras destas Glebas apresentam-se com aspecto silico Argiloso, a sua topografia e mais ou menos plena ondulada, e a sua via de comunicação e a Estrada de Rodagem Que Liga a Cidade de Lima Campos a Cidade de Pedreiras, junta-se este a planta para os devidos fins.

Pedreiras, 12/01/2012.

ALVARO J. F. F. F. F.

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº09 DE TRANSFORMAÇÃO EM EIRELI
POTENCIAL EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ. Nº 04.904.443/0001-68**

MARIA DO SOCORRO LEITE, brasileira, solteira, empresaria, nascida em 04/01/1950, natural de Pedreiras/MA, portadora do RG nº 136.256 SSP/MA e do CPF nº 032.015.033-04, residente e domiciliada na Travessa São Miguel, nº 33, Bairro: Seringal, CEP 65.725-000, Pedreiras/MA, na condição de única sócia da empresa **POTENCIAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 04.904.443/0001-68, com sede na Av Rio Branco, nº 859, Bairro: Centro, Pedreiras/MA, CEP 65725-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o NIRE 21200517543 em 08/02/2002, resolve transformar a Sociedade Limitada em EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, a qual regerá doravante, pelo presente Ato de Transformação.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Fica transformada esta Sociedade Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, passando a denominação social a ser **M S LEITE NEGOCIOS E SOLUÇÕES EIRELI** e nome fantasia **M S LEITE** com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

Para tanto, firma em ato contínuo, Ato constitutivo da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada.

**ATO CONSTITUTIVO DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA POR TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA.**

MARIA DO SOCORRO LEITE, brasileira, solteira, empresaria, nascida em 04/01/1950, natural de Pedreiras/MA, portadora do RG nº 136.256 SSP/MA e do CPF nº 032.015.033-04, residente e domiciliada na Travessa São Miguel, nº 33, Bairro: Seringal, CEP 65.725-000, Pedreiras/MA.

CLAUSULA PRIMEIRA - A Empresa gira sob o nome empresarial **M S NEGOCIOS E SOLUÇÕES EIRELI** e nome fantasia **M S LEITE**, com sede na Av. Rio Branco, 859, Centro, Pedreiras/MA, CEP 65.725-000.

CLAUSULA SEGUNDA - O capital social é de R\$: 1.320.000,00 (Um milhão e trezentos e vinte mil reais), totalmente integralizado em moeda corrente do País.

Parágrafo único - a responsabilidade do titular é limitada ao capital integralizado.

CLAUSULA TERCEIRA - O Objeto Social é 90.01-9-99 - Artes cênicas, espetáculos e atividade complementares não especificados anteriormente (produção de espetáculos de som e luz etc.); 90.03-5-00 - Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas

01

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO

CERTIFICO O REGISTRO EM 01/03/2016 09:37 SOB Nº 20160050960.
PROTOCOLO: 160050960 DE 29/02/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
MA160050960. NIRE: 21600036313.
MS LEITE NEGOCIOS E SOLUCOES EIRELI

JUCEMA

Lilian Theresa Rodrigues Mendonça
SECRETÁRIA GERAL
SÃO LUÍS, 01/03/2016
www.empresafacil.ma.gov.br

Maria do Socorro Leite

30

CLAUSULA QUARTA – A administração da empresa é exercida por **MARIA DO SOCORRO LEITE**, com poderes e atribuições de administrar os negócios, vedado, no entanto, o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse empresarial ou assumir obrigações seja em favor do empresário ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da empresa, sem autorização do titular da empresa.

CLÁUSULA QUINTA – O exercício social coincidirá com o ano civil, sendo em 31 de dezembro de cada ano, será elaborado inventário, balanço patrimonial e balanço de resultado econômico, cabendo ao titular os lucros ou perdas apurados.

CLAUSULA SEXTA – A Titular **MARIA DO SOCORRO LEITE**, declara não possuir nenhuma outra empresa na modalidade EIRELI.

CLAUSULA SETIMA – A Titular declara, sob as penas da Lei, que não esta impedida de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade (art. 1.011, Lei 10.406 de 10/01/2002).

por está em perfeito acordo a titular, assina o presente instrumento, lavrado em 01 (uma) vias de igual teor, processando-se em seguida os devidos registros.

São Luís/MA, 08 de Outubro de 2015.

2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
 Pedreiras - Maranhão
 Lucy Mary Holanda Brauna
 Oficial do Registro Substituto
 Escrevente Autorizada



Reconheço como autêntica e verdadeira a(s)
 Firma(s) de Maria do Socorro Leite

Em Test. da verdade.
 Pedreiras-MA, 08 de 10 de 15.

Felipe Eduardo Holanda Brauna
 Oficial do Registro Substituto

Maria do Socorro Leite
MARIA DO SOCORRO LEITE
 Titular

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
 Pedreiras - Maranhão
 Lucy Mary Holanda Brauna
 Oficial do Registro
 Felipe Eduardo Holanda Brauna
 Oficial do Registro Substituto
 Walberson da Silva Melo
 Escrevente Autorizado

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO

CERTIFICO O REGISTRO EM 01/03/2016 09:37 SOB N° 20160050960.
 PROTOCOLO: 160050960 DE 29/02/2016. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 MA160050960. NIRE: 21600036313.
 MS LEITE NEGOCIOS E SOLUCOES EIRELI

JUCEMA

Lillian Theresa Rodrigues Mendonça
 SECRETÁRIA GERAL
 SÃO LUÍS, 01/03/2016
 www.empresafacil.ma.gov.br

31



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

PEDREIRAS/MA
 Proc. 030500112421
 FLS. 024
 1º Ofício Extrajudicial
 Pedreiras - Maranhão
 Lucy Mary Holanda Braúna
 Oficial do Registro Substituto
 Felipe Eduardo Holanda Braúna
 Oficial do Registro Substituto
 João Furtado Leite
 Escrevente Autorizado

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA
 TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTRO

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA
 TABELIÃO SUBSTITUTO

JOÃO FURTADO LEITE
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que às fls. 177 do Livro 2-V (Registro Geral), sob o número de ordem 5675, consta a matrícula do seguinte Imóvel: **UMA GLEBA DE TERRAS**, situada em "Feliz Hora", deste Município, medindo nove hectares (09,00,00 has), limitando-se ao norte com José Valdeci Silva, ao sul com a MA-122; ao leste com José Valdeci, e ao oeste com José Valdeci Silva. **PROPRIETÁRIA: POTENCIAL EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ. Nº. 04.904.443/0001-68), sociedade empresária limitada estabelecida na Av. Rio Branco, 859, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 65, fls. 65 do Livro 2-A. Pedreiras (MA), 16 de janeiro de 2014.** (a) Lucy Mary Holanda Braúna - Oficial do Registro. Expedida a presente certidão hoje. P-18400775 M-18400776

R-1-5675 - Protocolo nº 18329, fls. 37 do Livro 1-H em 30/03/2021 - **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Na conformidade do instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 08-10-2015, registrado sob o número 20160050960 na Junta Comercial do Estado do Maranhão, em virtude da alteração da Cláusula Primeira do Contrato de Constituição, a denominação social da empresa que era Potencial Empreendimentos Ltda, passa a ser **M. S. NEGÓCIOS E SOLUÇÕES EIRELI**, e, conseqüentemente, o imóvel desta matrícula passou a pertencer a **M. S. LEITE NEGÓCIOS E SOLUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 04.904.443/0001-68, com sede à Av. Rio Branco, 859, Pedreiras/MA, que ficou responsável pelo ativo e passivo. Pedreiras(MA), 31 de março de 2021. (a) Felipe Eduardo Holanda Braúna – Oficial do Registro Substituto

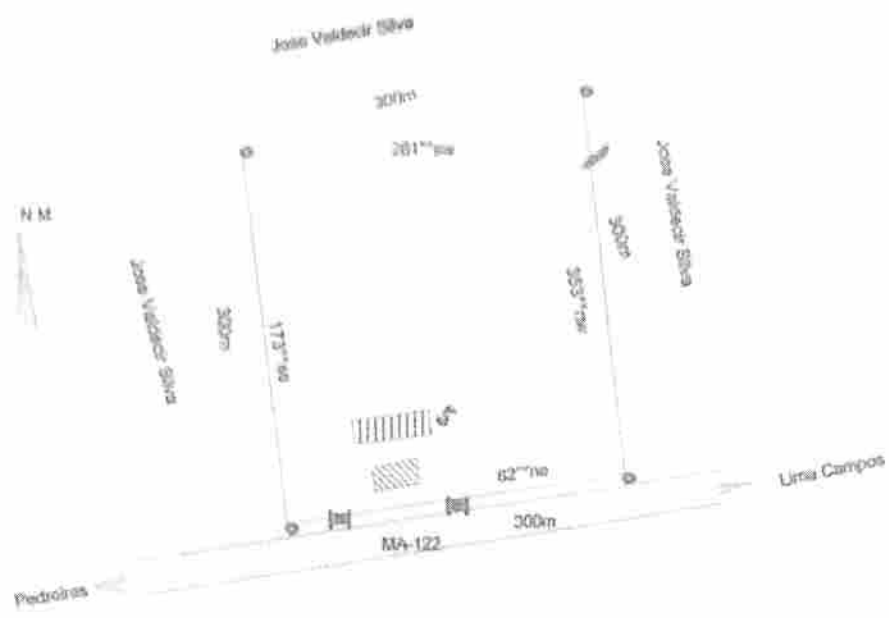
<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: PRENOT02966028055GBHTOMZSQ15 31/03/2021 09:02:04, Ato: 16.1, Parte(s): M S LEITE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELE Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>		<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: AVESVD029660PL36HJBA7B81WY13 31/03/2021 09:08:19, Ato: 16.22.2, Parte(s): M S LEITE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELE Total R\$ 99,90 Emol R\$ 90,00 FERC R\$ 2,70 FADEP R\$ 3,60 FEMP R\$ 3,60 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>		<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT029660AV78Q2EC10XOG28 31/03/2021 09:09:40, Ato: 16.24.4, Parte(s): M S LEITE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELE Total R\$ 75,68 Emol R\$ 68,20 FERC R\$ 2,04 FADEP R\$ 2,72 FEMP R\$ 2,72 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
--	--	---	--	--	--

Expedida a presente certidão hoje. Dou fé.

Pedreiras (MA), 31 de março de 2021

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA
 OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

PEDREIRAS/MA
 Proc. 03050011202.1
 FLS. 025
 Rub. 0



aparelho GPS	denominação GLEBA PEDREIRAS	
area 09.00.00 HA.	proprietario MARIA DO SOCORRO LEITE	
perimetro 1200m	lugar ZONA URBANA	município PEDREIRAS

tec. resp. ESTAVO P. F. de A.



PEDREINHAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 026
Rub. l

EMPRESA:

MS LEITE NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELLI

BANCO: SICOOB

AGÊNCIA: 4436-9

CONTA: 3.599-8



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305/2021
FLS.	027
Rub.	4

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

AUTORIZAÇÃO

Eu, Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO a Locação do imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, em glebas de terras situadas ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras, no valor R\$ 3.440,00 (três mil, quatrocentos e quarenta reais) pelo período de 8 (oito) meses, tendo como valor global R\$ 27.520,00 (vinte e sete mil quinhentos e vinte reais), conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 005/2021-INFRA. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93)**

Pedreiras - MA, 10 de maio de 2021.

Marcos Brunieri de Freitas
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	028
Rub.	1

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

MEMORANDO

Pedreiras - MA, 11 de maio de 2021.

PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Procurador,

Estamos encaminhamos em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 0305001/2021, para Parecer da Dispensa de Licitação 005/2021-INFRA, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, em glebas de terras situadas ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras, 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,

Marcos Brunieri de Freitas
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

RECEBIDO EM: ___/___/___

Irapoã Suzuki de Almeida Eloi
Procurador do Município
OAB/MA N° 8.853



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	029
Rub.	l

MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº _____ / _____
Processo Administrativo nº XXXXXX/2021
Dispensa de Licitação nº ----/2021

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

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO, inscrita no CNPJ sob o nº 06.184.253/0001-49, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pelo Sr.º Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, portador do CPF nº 015.389.656-66, doravante denominado **LOCATÁRIA**, de outro lado, a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na XX, inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de agora em diante denominada LOCATOR, neste ato representada por seu procurador(a) Sr.º XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, RG nº XXXXXXXXXXXXXXXX CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº XXXXXX/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº xxx/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 um imóvel destinado ao funcionamento do XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX no Município de Pedreiras – MA.

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 030501/2021
FLS. 030
Rub. e

escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO

LOCADOR O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
 - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0505001/1202/1
FLS.	057
Rub.	l

- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XIII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIV. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XVI. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	030500/12021
FLS.	032
Rub.	1

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

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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



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

PEDREIRAS, MA	
Proc.	030801/1202/1
FLS.	033
Rub.	1

descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), perfazendo o valor global por 8 (oito) meses de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), para ser creditado na XXXXXXXX XXXX XXXXXXXX

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

Parágrafo segundo - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do 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, de 1993.

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

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

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.



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	034
Rub.	1

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

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

Parágrafo onze - 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

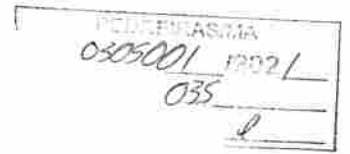
O Prazo de vigência do contrato será de 08 (oito) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

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

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



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



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

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

Parágrafo primeiro - Caso O LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá 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: xx Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: xxxx Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

PROJETO/ATIVIDADE: xx xxx xxxx x.xxx: Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: x.x.xx.xx.xx Outros serv. de terc. pessoa Juridica

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO



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



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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que 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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	079001/2021
FLS.	037
Rub.	2

perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR

ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001 12021
FLS.	039
Rub.	2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0508001/12021
FLS. 039
Rub. 2

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

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

Pedreiras - MA, XX XX XXXXXXXX de 2021.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MANUATA



PEDREIRAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 040
Rub. 1

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

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 0305001/2021

INTERESSADO.....: SECRETARIA MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA E URBANISMO DE PEDREIRAS-MA

ASSUNTO.....: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, em glebas de terras situadas ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras, que buscou o mais adequado possível, estando o mesmo situado no Município.

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através da empresa **M S LEITE NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI** visando atender as necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

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

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA: 0801 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.028: Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa Jurídica

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

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

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No



PEDREIRAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 091
Rub. 1

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

entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

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

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

Deve-se, todavia, esclarecer que para ser possível a contratação direta por dispensa de licitação no presente caso, mister restar comprovado que a proposta ofertada é a mais vantajosa para a infraestrutura.

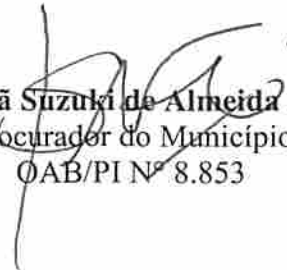
Não é demais lembrar a necessidade de comunicação da dispensa à autoridade superior no prazo de 03 (três) dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.

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

Uma vez adotadas as providências assinaladas e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, opina-se pela realização da contratação direta.

É o parecer.

Pedreiras – MA, 12 de maio 2021.


Irapoã Suzuki de Almeida Eloi
Procurador do Município
OAB/PI Nº 8.853



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 042
Rub. 1

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0305001/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 005/2021-INFRA, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a empresa **M S LEITE NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ: 04.904.443/0001-68, objetivando a locação de imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, situado ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras.

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

O valor global do contrato é de R\$ 27.520,00 (vinte e sete mil, quinhentos e vinte reais), pelo período de 08 (oito) meses.

ORGÃO: 02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA: 0801 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.028: Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
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, 14 de maio de 2021.

Marcos Brunieri de Freitas
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	043
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 0305001/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 005/2021-INFRA, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a empresa **M S LEITE NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI**, inscrito no CNPJ: 04.904.443/0001-68, objetivando a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, em glebas de terras situadas ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras. 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\$ 27.520,00 (vinte e sete mil, quinhentos e vinte reais), pelo período de 08 (oito) meses, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0801 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo: PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.028: Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceira Pessoa Jurídica. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras, 14 de maio de 2021. Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

Pedreiras-MA, 14 de maio de 2021.

Marcos Brunieri de Freitas
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO
CNPJ: 06.184.253/0001-49
SITE: [HTTPS://WWW.PEDREIRAS.MA.GOV.BR/](https://www.pedreiras.ma.gov.br/)

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, convoca a empresa M S LEITE NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ N° 04.904.443.0001-68, Endereço: Av. Rio Branco, N° 823 Centro — Pedreiras — MA, CEP: 65.725-000. Para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação n° 005/2021-INFRA.

Cumpra — nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas na Lei.

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

Pedreiras/MA, 14 de maio de 2021



Marcos Brunieri de Freitas
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

Recebi em: 1

Nome completo:

Maria do Socorro

CPF n°:



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 095
Rub. e

CONTRATO ADMINISTRATIVO

Contrato Administrativo nº 20210234/2021
Processo Administrativo nº 0305001/2021
Dispensa de Licitação nº 005/2021-INFRA

CONTRATO QUE ENTRE
SI CELEBRAM A
SECRETARIA MUNICIPAL
DE INFRAESTRUTURA E
URBANISMO E A
EMPRESA M S LEITE
NEGOCIOS
IMOBILIARIOS EIRELI,
NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO, inscrita no CNPJ sob o nº 06.184.253/0001-49, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pelo Sr.º Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, portador do CPF nº 015.389.656-66, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, a empresa M S LEITE NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI residente na Av. Rio Branco, Nº 823 – Centro – Pedreiras – MA, CEP: 65.725-000 inscrita no CNPJ sob nº 04.904.443.0001-68, de agora em diante denominado LOCADORA, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0305001/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 005/2021-INFRA, fundamentado 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 destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, em glebas de terras situadas ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras.

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	046
Rub.	

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA

LOCADORA: A LOCADORA 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 referiram 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. 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;

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0325001/2021
FLS. 047
Rub. 2

- XI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIII. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XIV. 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;
- XV. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convenionado 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 a LOCADORA 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 da LOCADORA, 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 da LOCADORA;
- VIII. Entregar imediatamente a LOCADORA 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;

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO
CNPJ: 06.184.283/0001-49
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

- 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 ao 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 ao 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 pela LOCADORA 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;
- XII. 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;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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, biombo, 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 LOCADORA, 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

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

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	099
Rub.	

O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.440,00 (três mil, quatrocentos e quarenta reais), perfazendo o valor global por 08 (oito) meses de R\$ 27.520,00 (vinte e sete mil, quinhentos e vinte reais), para ser creditado na agência: 4436-9 – conta 3.599-8 / Banco SICCOB.

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 a LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 pela LOCADORA.

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 pela LOCADORA.

Parágrafo quarto - O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA 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 a LOCADORA providencie as medidas sancionadoras. 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 da LOCADORA, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 050
Rub. *l*



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

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

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

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

Parágrafo dez - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

Parágrafo onze - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA 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 08 (oito) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

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

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

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

AA

Act



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO
CNPJ: 06.184.253.0001-49
Site: <http://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/12021
FLS.	051
Rub.	J

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

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA: 0801 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.028: Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa Jurídica

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0306001/2021
FLS. 052
Rub. 2

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 da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/1993.

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

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

Parágrafo quarto - A LOCADORA 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 INFRACÕES E DAS SANCÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a LOCADORA, 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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 053
Rub. 1

perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA 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:

- Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 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 próprio interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

A

AT



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	054
Rub.	d

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

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

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, 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 LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

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

Parágrafo oitavo - Os casos de 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.

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

[Handwritten marks and signatures]



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0305001/2021
FLS. 055
Rub. J

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.

É, por estarem LOCATÁRIA e LOCADORA (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, 14 de maio de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA
Marcos Brunieri de Freitas
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
LOCATÁRIO

M S LEITE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
CNPJ Nº 04.904.443.0001-68
LOCADORA



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	056
Rub.	

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

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20210234/2021 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0305001/2021. PARTES: Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Pedreiras - MA e a empresa M S LEITE NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI situada na Av. Rio Branco, nº 823, Centro, Pedreiras -MA inscrita no CNPJ sob nº 04.904.443/0001-68, **OBJETO:** locação de imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, em glebas de terras situadas ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras.. **VIGENCIA:** 14/05/2021 a 31/12/2021. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 27.520,00 (vinte e sete mil, quinhentos e vinte reais), pelo período de 8 (oito) meses. **DOTAÇÃO:** ORGÃO: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0801 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.028: Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa Jurídica. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº005/2021-INFRA, com **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, **RECURSOS:** Próprios. Pedreiras - MA, 14/05/2021. Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

Pedreiras - MA, 14 de maio de 2021.

Marcos Brunieri de Freitas
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo



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



À empresa

M S LEITE NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI

CNPJ: 04.904.443/0001-68

Endereço: AV RIO BRANCO Nº 859 BAIRRO CENTRO

CIDADE: PEDREIRAS


CEP: 65725-000

**ORDEM DE ENTREGA DE IMÓVEL
CONTRATO Nº 20210234/2021**

Prezados,

Pelo presente autorizo a locação de imóvel destinado ao funcionamento do galpão e almoxarifado da secretaria de Infraestrutura, em glebas de terras situadas ao norte/José Valdeci Silva; Ao Sul/Estrada de Rodagem MA-122; Ao Leste/José Valdeci Silva; Ao Oeste/José Valdeci Silva, Município de Pedreiras, conforme consta no termo de referência, objeto do Processo Administrativo nº 0305001/2021, Dispensa de Licitação nº 005/2021-INFRA, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Pedreiras - MA, 14 de maio de 2021


MARCOS BRUNIERI DE FREITAS
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

RECEBIDO EM ____/____/2021,


M S LEITE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI
CNPJ: 04.904.443/0001-68

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

RECIBO DE ENTREGA DE INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

COD: 144690

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO DE PEDREIRAS

TIPO: CONTRATAÇÃO DIRETA

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

PROCESSO: 0305001 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

Recibo gerado em 21 de Maio de 2021 às 16:01:03 com o número 1621623663899.

São Luis, 21 de Maio de 2021

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305001/2021
FLS.	59
Rub.	

RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO

Contrato decorrente de CONTRATAÇÃO DIRETA

Nº TCE: 208821

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO DE PEDREIRAS

PROCESSO: 0305001 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

CONTRATO: 20210234 / 2021

CONTRATADO: M S LEITE NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI

CNPJ CONTRATADO: 04904443000168

DATA ASSINATURA: 14/05/2021

VALOR: R\$ 27.520,000000

Recibo emitido em 21 de Maio de 2021 às 16:04:42 com o número 1621623882226.

São Luis, 21 de Maio de 2021