



PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003 / 2021
FLS.	01
Rub.	

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

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **12 de abril de 2021**, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 1204003/2021, para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Pedreiras - MA., referente a locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras - MA., com este fim e para constar, eu, **Elanne Silva Moraes**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 12 de abril de 2021

Elanne Silva Moraes

**Elanne Silva Moraes**

**Setor de Protocolo**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978/0001-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	02
Rub.	

Pedreiras - MA, 12 de abril de 2021.


Ao

Setor de Engenharia

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade do Secretário Municipal de Assistência Social para locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras - MA., solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado à Rua das Laranjeiras, Nº 1421 – Bairro: Centro, 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,

  
Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretário Municipal de Assistência Social



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204103 / 2021
FLS.	03
Rub.	2

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

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

**SOLICITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS - MA

**OBJETO VISTORIADO:** Rua das Laranjeiras, N 1421, Bairro Centro, Município de Pedreiras - Maranhão.

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

**DATA DA VISTORIA:** 13 de Abril de 2021.

*Avenida Rio Branco, n° 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/>

PROD.	1204003 / 2021
PLS.	04
RUB.	

### **1 - INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua das Laranjeiras, N 1421, Bairro Centro, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar o **CONSELHO TUTELAR NO MUNICIPIO DE PEDREIRAS - MA.**

### **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. 1204003/2021
FLS. 09
Rub. 2

#### **4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

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

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

#### **5 - DO 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\$ 2.250,00 (Dois Mil, Duzentos e Cinquenta Reais).**

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

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

Pedreiras - MA, 13 de Abril de 2021.

  
**Rayane Ribeiro Galvão**  
Engenheira Civil  
CREA-MA 111789034-1



PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204005/2021
FLS.	06
Rub.	

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978/0001-60  
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 precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883/94, assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel localizado à Rua das Laranjeiras, Nº 1421 – Bairro: Centro, Município de Pedreiras, visando funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras MA., naquele local, buscou o mais adequado possível. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população residente naquela localidade.

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

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

Informamos que o Preço praticado pelo locatário **Esmeraldina Vieira Aguiar**, é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras-MA, 16 de abril de 2021.

  
Stephanie Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978/0001-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 1204003/2021
FLS. 07
Rub. _____

## MEMORANDO

Pedreiras- MA, 19 de abril de 2021.


Ao Setor de Contabilidade  
Prefeitura Municipal de Pedreiras- MA

Prezados,

Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para locação do imóvel localizado à Rua das Laranjeiras, N° 1421 – Bairro: Centro, Município de Pedreiras, visando funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras MA, cujo valor mensal é de R\$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais) pelo período de 8 (oito) meses, tendo como valor global R\$ 18 000,00 (dezoito mil reais), para o exercício de 2021.

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

Atenciosamente,

  
Stephanie Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social

RECEBIDO EM: 19/04/2021

  
ASSINATURA



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1704005/2021
FLS.	08
Rub.	

À  
Secretaria Municipal de Assistência Social  
NESTA

Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a realização da despesa com a locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras – MA, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 1101 Secretaria Municipal de Assistência Social

PROJETO/ATIVIDADE: 08 122 0002 2.061 Manutenção do Conselho Tutelar

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 19 de abril 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.	1704.003 /202 1
FLS.	09
Rub.	

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

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 1101 Secretaria Municipal de Assistência Social

PROJETO/ATIVIDADE: 08 122 0002 2.061 Manutenção do Conselho Tutelar

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3 3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Saldo da Dotação: R\$ 18.000,00

Fonte de Recursos: 0100000000 – Recursos ordinários

Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Valor da Despesa: R\$ 18.000,00

Orçamento Municipal: R\$ 122.967.369,00

Impacto Orçamentário: 0,01%

Orçamento da Secretaria de Assistência Social: R\$ 2.071.550,00

Impacto Orçamentário: 0,87%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,01% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal da Assistência Social Corresponde a 0,87%.

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

**SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 19 DE ABRIL DE 2021.**

Atenciosamente,

**Francisca Beatriz Franco Silva Viana**  
Contadora

CRC: MA – 014286/O-9



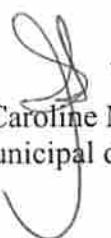
PEDREIRAS/MA
Proc. 1204003/2021
FLS. 10
Rub. 1

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978/0001-60  
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 para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras - MA., localizado à Rua das Laranjeiras, Nº 1421 – Bairro: Centro, 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, 19 de abril de 2021.

  
Stephanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978/0001-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1704003/2021
FLS.	11
Rub.	

### DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo


UNIDADE GESTORA: 2801 Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO/ATIVIDADE: 08 122 0020 2.068 Manutenção do Fundo de Assistência Social

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado anual de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Pedreiras - MA, 19 de abril de 2021.

  
Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1704003 / 2021
FLS.	12
Rub.	1

Pedreiras (MA), 21 de abril de 2021.

A Senhora

ESMERALDINAVIEIRA DE AGUIAR

CPF nº 748.105.703-63

Endereço: RUA DAS LARANJEIRAS, Nº 1421, BAIRRO CENTRO

CIDADE: PEDREIRAS

CEP: 65725-000

**ASSUNTO:** REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO 004/2021 SECRETÁRIA DE MUNICIPAL ASSISTÊNCIA SOCIAL

Prezado Senhor,

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, proposta de preços para locação de um imóvel localizado à Rua das Laranjeiras, Nº 1421 – Bairro: Centro, Município de Pedreiras, para o funcionamento do Conselho Tutelar do município de Pedreiras, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social 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;



PEDREIRAS/MA  
Proc. 1204003/2021  
FLS. 13  
Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

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

Atenciosamente,

  
Sterphanne Carolline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social

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

RESPONSÁVEL: \_\_\_\_\_

Assinatura



PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	14
Rub.	

Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **748.105.703-63**

Nome: **ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR**

Data de Nascimento: **07/05/1939**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **04/06/1995**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **15:34:44** do dia **01/03/2021** (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: **B5FC.C2B0.B2B3.8B5A**



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

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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DEFESA SOCIAL  
SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL  
INSTITUTO DE DEFESA SOCIAL

MAI554557360



MAIOR DE 65 ANOS

*Emeraldina Vieira de Aguiar*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 063759672017-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 30/10/2017

NOME ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR

FILIAÇÃO GENESIO GOMES DE AGUIAR E FRANCISCA VIEIRA DE AGUIAR

NACIONALIDADE S. LUIS GONZAGA DO MA. - MA DATA DE NASCIMENTO 07/05/1939

DOC. ORIGEM CASAM. N.0004397 FLS.219 LIV.00053

CPF 748105703-63

SÃO LUIS-MA P-18

*[Signature]*  
ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

PEDREIRASIMA  
Proc. 1204003/2021  
FLS. 16  
Rub. *[Signature]*



CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
 Nota Fiscal / Fatura de Água e Esgoto  
 Dados da Empresa: 0400.000027.000003518  
 Nº da Fatura: 103141887/022021  
 Emissão em: 05/02/2021

PEDREIRAS/MA  
 Proc. 1204003/2021  
 FLS. 17  
 Rub. 2

Mês de Referência: 02/2021  
 Vencimento: 28/02/2021  
 Matrícula: 5354943

**Dados do Cliente:**

ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR  
 CPF/CNPJ: 7\*\*1\*\*7\*\*\*-3  
 R. CIRO REGO, NUMERO, 00269 - HABITADO - CENTRO, 65725000, MA

**Dados Cadastrais:**

Inscrição: 401.0400.0256.000003518.000 Município: PEDREIRAS  
 Sub-Categoria: RESIDENCIAL Área: 00 Categoria: RESIDENCIAL  
 Economias: 0001 TARIFA CAEMA

**Dados da Medição:**

Consumo Medido: 0000000 Leitura Anterior: 000000  
 Faturado: 000013 Data Leitura Anterior:  
 Medido: 000013 Leitura Atual: 000000  
 Dias Consumo: Data Leitura Atual:

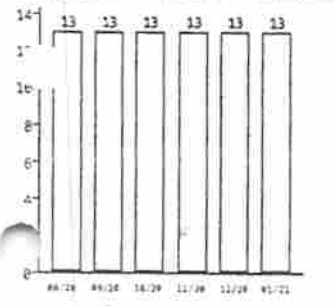
**Dados de Faturamento:**

Descrição	Consumo	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
ÁGUA ATÉ 10 M3 POR UNIDADE	10		25,49
ÁGUA	3	5,16	15,48
TOTAL ÁGUA			40,97
MULTA POR IMPUNTUALIDADE	1/1		0,82
JUROS DE HORA	1/1		0,21

NÚMERO DE CONTRATO: 11200012

Total a Pagar: 42,00

**Histórico de consumo de água:**



**Aviso:**

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

**IMPORTANTE**

**Qualidade da água distribuída ao consumidor**  
 Informações de análises realizadas - DECRETO FEDERAL Nº 5.440/2005 O.M.  
 Parâmetros: Con. Turbidez. Fluor. Cloro. Sulfatos. Clox. e outros.  
 Método de Análise: ISM. S-NTU. CASI. 0000002. S.  
 Número de amostras - Rede de distribuição  
 Ex. 01/01

CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
 QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap

069-425028846-2  
 10/MAR/2021 HORA DE 11:20:23  
 LOT. 09.014992-0 TERM 016137  
 LOCALIDADE: PEDREIRAS  
 AG. VINCULADA: 0767

COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
 CAEMA CIA AG ESG MARANHÃO  
 VALOR DO PAGAMENTO: 42,00  
 826400000004 420000024018  
 005354943010 022021000033

069-425028846-2  
 1ª VIA





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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1704003/2021
FLS.	18
Rub.	2

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

Nome: **ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR**  
CPF: **748.105.703-63**

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

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

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

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

Emitida às 09:13:36 do dia 22/04/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/10/2021.

Código de controle da certidão: **1D39.336F.C2FB.D11A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1704003/2021
FLS.	19
Rub.	

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR

CPF: 748.105.703-63

Certidão nº: 13172390/2021

Expedição: 22/04/2021, às 09:17:34

Validade: 18/10/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR**, inscrito(a) no CPF sob o nº **748.105.703-63**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 017606/21

**Data da Certidão:** 12/03/2021 09:18:58

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 74810570363

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: 10/07/2021.

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**



PEDREIRAS/MA	
Proc.	04003 /2021
FLS.	71
Rub.	2

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 138179/21

Data da Certidão: 12/03/2021 09:18:16

CPF/CNPJ 74810570363 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 10/07/2021.

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS

ESTADO DO MARANHÃO

PEDREIRAS/MA
Proc. 1204005/2021
FLS. 23
Rub. 2

Térmo de aforamento feito por êste município

a ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR:

de um terreno do Município. - \*

terreno sito à rua da Iaranjeira, nesta cidade. - \* - \* - \* - sob n. 67/80

Aos 27 dias do mês de março de 19 80 nesta cidade de

Pedreiras, Estado do Maranhão, na Prefeitura Municipal perante o Prefeito Dr.

Josenil Bezerra Nascimento. - \* - \* compare com a senhora Esmeraldina

na Vieira de Aguiar. - \* - \* - \* - afim de assinar - o termo de

um terreno de propriedade do Município e destinado a construção

o qual tem os seguintes limites e extensão de: (9,90mts) nove metros e /

noventa centímetros de frente com (25,00mts) vinte e cinco metros

de fundos, limitando-se com Mário Batista de Oliveira e Oziel de Tal,

sito à rua da Iaranjeira, nesta cidade. - \* - \* - \* - \* - \* - \*

- \* - \* - \* - \* - \* - \* - \* - \* - \* - \* - \* - \* - \* - \*

Em consequencia, tendo o foreiro obtido despacho favoravel em sua petição n° <sup>80</sup> 1576/lavrei êste têrmo, pelo qual o - foreiro se obriga - a pagar os foros anuais de acôrdo com o Código Tributário. - \* - de acôrdo com a tabela em vigor, sem poder resgatar o aforamento em tempo algum.

Sujeita - se, outrossim, a não fazer - transferencia do dominio útil do referido terreno sem prévio aviso a esta Prefeitura, que terá direito de opção, até 30 dias depois do aviso, sob pena de nulidade, independente de ação judiciária. E como assim disse - compromete-se e obriga-se encerrei êste têrmo, em que assina o Prefeito com o - foreiro

Eu Raimunda Clebina Brandão de Medeiros o subscrevi

Josenil Bezerra Nascimento  
Esmeraldina Vieira de Aguiar  
Raimunda Clebina Brandão de Medeiros

Nós, Ivanacy Francisco de Freitas e Giselia Oliveira de Freitas, brasileiros, casados, o primeiro comerciante, a segunda de misteres domésticos, domiciliados e residentes nesta cidade- DICIAMOS- pelo presente DOCUMENTO que, dentre os bens que possuímos somos senhores e legítimos possuidores de uma casa em construção, de alvenaria, situada à rua da Laranjeira, nesta cidade, entre as casas de Mário Batista de Oliveira e Oziel de Tal, este pelo lado direito e aquele pelo lado esquerdo, localizada em terreno foreiro à Municipalidade; que nesta data fazemos pura e irrevogável venda da mesma à senhora ESMERALDA VIEIRA DE AGUIAR- brasileira, casada, comerciarista, domiciliada e residente nesta cidade, pelo preço e importância exata de Cr\$ 105.000,00- cento e cinco mil cruzeiros- que da mesma já recebemos em moeda corrente desta República e damos-lhe plena e geral quitação; obrigando-nos à fazer-mos esta venda, boa, firme e valiosa e todo o tempo à responder pela evicção; podendo a dita compradora empossar-se desde já da referida casa, pois, lhe transferimos todo o direito, domínio, ação e posse que tínhamos sobre a mesma a qual se acha livre e desembaraçada de quaisquer ONUS ou hipotecas. A casa mede: 9,90mts- nove metros e noventa centímetros de frente com 25,00mts- vinte e cinco metros de fundos. E, por ser verdade, mandamos passar esta que lida e achada conforme assinamos juntamente a outorgada compradora e as testemunhas abaixo que residem nesta cidade.

Pedreiras/MA.

Ivanacy Francisco de Freitas  
 IVANACY FRANCISCO DE FREITAS  
Giselia Oliveira de Freitas  
 GISELIA OLIVEIRA DE FREITAS  
Esméralda Vieira de Aguiar  
 ESMERALDA VIEIRA DE AGUIAR

TESTEMUNHAS:

Sidua Farias da Costa

Equatorial  
ENERGIA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.  
Alameda A, Of. 502 - 190, Fco. de Sá, 66060-000  
Apto. do Colômbio - São Luís - MA CEP: 65.070-900  
Ins. Estadual: 120.518.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-87

MENTO

PEDREIRAS/MA  
Proc. 1204003/2021  
FLS. 25  
Rub. 1

Dados do cliente

ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR  
Rua: ...  
Cidade: ...

05/12/2020

Conta Contrato  
880005003172

REAVISO DE VENCIMENTO

Prezado cliente, este é o aviso de vencimento para o pagamento do(s) mês(es) abaixo à ANEEL, no dia 21/02/2021, de acordo com o Regulamento de Tarifas de Serviço Público de Energia Elétrica, aprovado pelo Conselho de Regulação de Energia Elétrica do Brasil (CRECEL) em 14/02/2018. O prazo para o pagamento é de 5 dias úteis após a data de vencimento. Caso não seja pago no prazo, o serviço será interrompido e a cobrança de multa e juros será aplicada. Para mais informações, consulte o site da ANEEL ou o telefone 0800-020-0200.

REAVISO DE VENCIMENTO

DÉBITOS PENDENTES

Tipo	Identificação Ref. Inv.	Valor	Debitos	Valor do debito
				1212,71

O pagamento deste renúncio com o código de barras informado abaixo quita os débitos listados.

CODIGO DE BARRAS

TOTAL A PAGAR: R\$ 1.248,71

836200000120 487100139004 053032597005 000058031527







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

PEDREIRAS/MA  
Proc. 120400312021  
FLS. 26  
Rub. 1

## CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

RAIMUNDO NONATO BATISTA BAIMA, Diretor de Deptº. de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos imobiliários com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 29/07/2021, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	001412	Matricula/Inscrição:	01010360293001
Proprietário:	ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR	CPF/CNPJ:	74810570363
Compromissário:	JOAO CASTRO DE AGUIAR	CPF/CNPJ:	00000000009
Endereço:	RUA LARANJEIRAS, 1421	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65725000
Cidade:	PEDREIRAS - MA		
Setor:	Quadra:	Lote:	1
		Unidade:	

### Loteamento

Nome:			
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:


### Dados Referente ao Exercício 2021

Área Territorial:	247,50	Área Edif. da Unidade:	148,00	Área Edif. Total:	148,00
Valor Venal Territorial:	61.875,00	Valor Venal Edificação:	29.600,00	Valor Venal Total:	91.475,00

Emissão: 30/04/2021 10:20:07      Validade: 29/07/2021      Usuário: NATH

Número/Controle da Certidão: DBFA579D56A828F4

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Raimundo Nonato Batista Baima  
Diretor do Deptº de Administração Tributária  
Portaria Nº 202/2021 - GP

  
RAIMUNDO NONATO BATISTA BAIMA  
Diretor de Deptº. de Administração Tributária  
Portaria 202/2021

PEDREIRAS/MA  
Proc. 1204003/2021  
FLS. 27  
Rub. \_\_\_\_\_



PEDREIRAS/MA	
Proc.	1704003/2021
FLS.	28
Rub.	2

À

Secretária Municipal de Assistência Social

Município de Pedreiras/Ma.

Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a locação do imóvel localizado à Rua das Laranjeiras, Nº 1421 – Bairro: Centro, Município de Pedreiras, visando funcionamento do Conselho Tutelar, do Município de Pedreiras, Maranhão, com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 3.000,00

Prazo: 08 meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações bancarias: Agência: 0242-9 – Conta: 4.099-1 – BANCO DO BRASIL

Pedreiras – MA, 30 de abril de 2021.

*Esmeraldina Vieira de Aguiar*  
ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR

CPF: 748.105.703-63

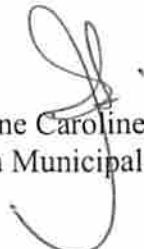


ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978/0001-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

## AUTORIZAÇÃO

Eu, Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa, Secretária Municipal de Assistência Social, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, para locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras - MA., localizado à Rua das Laranjeiras, Nº 1421 – Bairro: Centro, neste município, naquele local, buscou o mais adequado possível., cujo valor mensal é de R\$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais) pelo período de 08 (oito) meses, tendo como valor global R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), para o exercício de 2021. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 004/2021. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93)**

Pedreiras - MA, 30 de abril de 2021.

  
Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978/0001-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	30
Rub.	

MEMORANDO

Pedreiras - MA, 30 de abril de 2021.


PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhora Advogada,

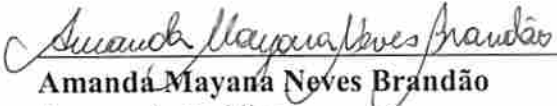
Estamos encaminhamos em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 1204003/2021, para Parecer da Dispensa de Licitação 004/2021, tendo como objeto a Locação de imóvel localizado à Rua das Laranjeiras, Nº 1421 – Bairro: Centro, município de Pedreiras, visando funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras MA., nos termos do parágrafo único, do Art. 38, Inciso VI da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores

Sem mais, para o momento, agradecemos e subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

  
Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social

RECEBIDO EM: 30/04/21

  
Amanda Mayana Neves Brandão  
Assessoria Jurídica  
OAB/PI Nº 16.829



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 1204003/2021
FLS. 31
Rub. _____

### MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Processo Administrativo nº 1204003/2021  
Dispensa de Licitação nº XXXXXXXX/2021

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

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.184.253/0001-49, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pela Sr.<sup>a</sup> Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa, Secretária Municipal de Assistência Social, portador do CPF nº XXXXXXXXX, doravante denominado **LOCATÁRIA**, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na JXXXXXXXXXXXXXXXXX – Bairro: XXXXXXXXX, Município de XXXXXXXX, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado LOCATOR, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 1204003/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº xxxxxxxxxxxx/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado à Rua das Laranjeiras, Nº 1421– Bairro: Centro, município de Pedreiras, visando funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras MA

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 1704073/2021
FLS. 37
Rub. _____

### 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;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60

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



- XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XIII. Exibir 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 8.245/91;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 1204003/1202/1
FLS. 34
Rub. _____

- 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 8.245/91;

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

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/91, e o artigo 578 do Código Civil.

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), perfazendo o valor global por xxxxxxxx (xxxxxxx) meses de xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), para ser creditado na conta: **Ag: xxxxxxxx Op: xxxx Conta: xxxxxxxxxxxx**

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

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

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

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

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

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

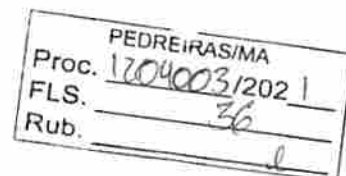
**Parágrafo quarto** - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://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 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 xxxxxx (xxxxxx) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia xxxxxx de dezembro de xxxxxxxx, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



### 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 8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 2801 Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO/ATIVIDADE: 08 122 0020 2.068 Manutenção do Fundo de Assistência Social

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

**Parágrafo primeiro** - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 1204005/2021
FLS. 38
Rub. _____

irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/93.

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



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

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

**Parágrafo segundo** - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/93, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/99.

**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 9.784/99, 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 o LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

**Parágrafo segundo** - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/202 1
FLS.	40
Rub.	2

**Parágrafo terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente à culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**Parágrafo quarto** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo quinto** - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245/91, 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 8.245/91, e na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

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



PEDREIRAS/MA	
Proc.	17.04.003/2021
FLS.	011
Rub.	

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

Pedreiras - MA, xxxxxx de xxxxxx de 2021.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA**

Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social  
**LOCATÁRIA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF:XXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**

MANUATA





PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	47
Rub.	2

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: 1204003/2021

INTERESSADO.....: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PEDREIRAS-MA

ASSUNTO.....: Locação de imóvel para funcionamento do **Conselho Tutelar** no Município de Pedreiras - MA.

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através da Senhora **ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR** visando atender as necessidades da Secretaria de Administração, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

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

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo  
UNIDADE GESTORA: 1101 Secretaria Municipal de Assistência Social  
PROJETO/ATIVIDADE: 08 122 0002 2.061 Manutenção do Conselho Tutelar  
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física

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

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

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

✍



PEDREIRAS/MA	
Proc.	1704003/2021
FLS.	43
Rub.	

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**PROCURADORIA MUNICIPAL**

**CNPJ: 06.184.253/0001-49**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	44
Rub.	

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
PROCURADORIA MUNICIPAL

CNPJ: 06.184.253/0001-49

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

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

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

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

Pedreiras – MA, 03 de maio 2021.

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	45
Rub.	1

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1204003/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 004/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor **Esmeraldina Vieira de Aguiar**, portadora CPF:748.105.703-63, imóvel localizado à Rua das Laranjeiras, nº 1421 – Bairro: Centro, Município de Pedreiras, visando funcionamento do Conselho Tutela do Município de Pedreiras MA

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

Cujo valor mensal é de R\$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais) pelo período de 09 (nove) meses, tendo como valor global R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), para o exercício de 2021.

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 2801 Fundo Municipal de Assistência Social

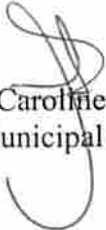
PROJETO/ATIVIDADE: 08 122 0020 2.068 Manutenção do Fundo de Assistência Social

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras - MA, 4 de maio de 2021.

  
Stephanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	46
Rub.	

## AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

### PUBLICAÇÃO NO MURAL

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1204003/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 004/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhor **Esmeraldina Vieira de Aguiar**, portadora CPF:748.105.703-63, imóvel localizado à Rua das Laranjeiras, Nº 1421 – Bairro: Centro, Município de Pedreiras, visando funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras MA, . Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais) pelo período de 08 (oito) meses, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 2801 Fundo Municipal de Assistência Social: PROJETO/ATIVIDADE: 08 122 0020 2.068: Manutenção do Fundo da Secretaria Municipal de Assistência Social. CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceira Pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras, 04 de maio de 2021. Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa, Secretária Municipal de Assistência Social.

Pedreiras-MA, 04 de maio de 2021.

  
Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204005/2021
FLS.	617
Rub.	

## ATO CONVOCATÓRIO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, convoca o Sra. Esmeraldina Vieira de Aguiar, residente e domiciliado à Rua Ciro Rego, Nº 235, bairro: Centro, inscrito no CPF sob o 748.105.703-63 para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 004/2021.

Pedreiras-MA, 04 de maio de 2021.

\_\_\_\_\_  
Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social

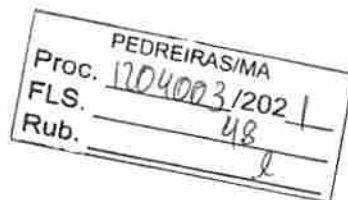
Recebi em: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

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

CPF nº: \_\_\_\_\_



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



## CONTRATO ADMINISTRATIVO

Contrato Administrativo nº 20210218/2021  
Processo Administrativo nº 1204003/2021  
Dispensa de Licitação nº 004/2021

**CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A SECRETARIA  
MUNICIPAL ASSISTÊNCIA  
SOCIAL DE PEDREIRAS/MA, E  
ESMERALDINA VIEIRA DE  
AGUIAR, PARA A LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL, NA FORMA ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.184.253/0001-49, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pela Sr.<sup>a</sup> Stephanie Caroline Melo Mendes Sousa, Secretária Municipal de Assistência Social, portador do CPF nº 020.598.493-22, doravante denominado **LOCATÁRIA**, de outro lado, a Sra<sup>o</sup> ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR, com sede na Ciro Rego, Nº 269 – Bairro: Centro, Município de Pedreiras, inscrito no CPF sob o nº 748.105.703-63, de agora em diante denominado **LOCADORA**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 1902003/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 004/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

O contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado à Rua das Laranjeiras, nº1421 – Bairro: Centro, município de Pedreiras, visando funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras MA

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 004/2021** 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”.

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	49
Rub.	

**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;
- 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;
- XI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 1204003/2021
FLS. 60
Rub. _____

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA  
Proc. 1204003/2021  
FLS. \_\_\_\_\_  
Rub. 51 \_\_\_\_\_

- c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
  - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;
- 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 pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/1991, e o artigo 578 do Código Civil.

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

**Parágrafo segundo** - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, podendo permanecer assim, se assim desejar a Locadora, sem ônus para ambas partes.

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

#### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CNPJ: 15.419.978-60

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

PEDREIRAS/MA  
Proc. 1204003/2021  
FLS. 52  
Rub. 2

O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo o valor global por 8 (oito) meses de R\$ 24.000,00 (vinte quatro mil reais), para ser creditado na conta do Banco do Brasil: Ag: 0242-9 Conta: 4.099-1

**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, essa mesma regra valerá até o final do contrato

**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 ou seu representante legal, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



**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 8 (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.

**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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



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

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 2801 Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO/ATIVIDADE: 08 122 0020 2.061: Manutenção do Conselho Tutelar

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	55
Rub.	

**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 8.666/1993.

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 1204003/2021
FLS. 56
Rub. J

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

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

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

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

Proc.	PEDREIRAS/MA
FLS.	1204003/2021
Rub.	57

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

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

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

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

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

Pedreiras - MA, 04 de maio de 2021.

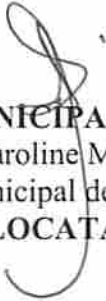
Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail:  
[assistenciasocial@pedreiras.ma.gov.br](mailto:assistenciasocial@pedreiras.ma.gov.br)

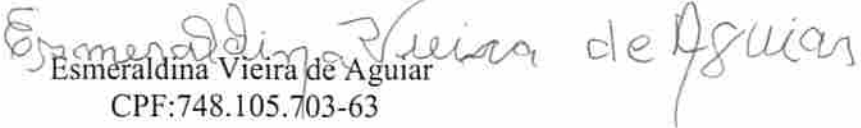




ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA  
Proc. 1204003/2021  
FLS. 58  
Rub. 2

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA  
Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social  
**LOCATÁRIA**

  
Esmeraldina Vieira de Aguiar  
CPF: 748.105.703-63  
**LOCADORA**



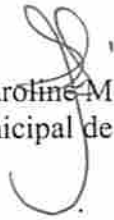
PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	59
Rub.	

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

### EXTRATO DE CONTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20210218/2021 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1204003/2021.** PARTES: Secretaria Municipal de Assistência Social de Pedreiras - MA e o senhora ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR, portador CPF: 748.105.703-63 com residência na Rua Ciro Rego nº 269, bairro Centro, em Pedreiras - Ma, **OBJETO:** locação de imóvel destinado ao atendimento para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Pedreiras-MA. **VIGENCIA:** 04/05/2021 a 31/12/2021. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pelo período de 8 (oito) meses. **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 2801 Fundo Municipal de Assistência Social: PROJETO/ATIVIDADE: 08 122 0020 2.061: Manutenção do Conselho Tutelar. CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceira Pessoa Física. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº004/2021, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Pedreiras - MA, 04/05/2021. Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa, Secretária Municipal de Assistência Social.

Pedreiras - MA, 04 de maio de 2021.

  
Sterphanne Caroline Melo Mendes Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL  
CNPJ: 15.419.978-60  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	1204003/2021
FLS.	60
Rub.	1

Ao Senhora: ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR

CPF: 748.105.703-63

ENDEREÇO: Rua Ciro Rego, N° 269, Centro, Pedreiras-MA

**ORDEM DE ENTREGA DE IMÓVEL  
CONTRATO N°20210218/2021**

Prezados,

Pelo presente solicito o recebimento do imóvel localizado a rua Carlos Martins, N° 1421, Bairro: Seringal, Município de Pedreiras-MA, visando funcionamento da Conselho Tutelar do Município de Pedreiras conforme consta no Laudo de Avaliação de Locação de Imóvel Urbano, objeto do Processo Administrativo n° 1204003/2021, Dispensa de Licitação n° 004/2021, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Pedreiras - MA, 04 de maio de 2021

STERPHANNE CAROLINE MELO MENDES SOUSA  
Secretária Municipal de Assistência Social

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

ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR

CPF: 748.105.703-63



## RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO

Contrato decorrente de CONTRATAÇÃO DIRETA

Nº TCE: 218724

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PEDREIRAS

PROCESSO: 1204003 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

CONTRATO: 20210218 / 2021

CONTRATADO: ESMERALDINA VIEIRA DE AGUIAR

CNPJ CONTRATADO: 74810570363

DATA ASSINATURA: 04/05/2021

VALOR: R\$ 24.000,000000

Recibo emitido em 29 de Julho de 2021 às 17:40:16 com o número 1627591216220.

São Luis, 29 de Julho de 2021