



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2401002/2022
FLS. 09
Rub. 2

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **24 de janeiro de 2022**, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2401002/2022, para atender a Secretaria de Administração do Município de Pedreiras - MA. **OBJETO:** locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711.21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA.. Com este fim e para constar, eu, **Leticia Bonfim de Oliveira**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 24 de janeiro de 2022

**Leticia Bonfim de Oliveira**

**Setor de Protocolo**



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



Pedreiras - MA, 26 de janeiro de 2022.

Ao  
Setor de Engenharia  
Secretaria Municipal Infraestrutura  
Prezado Senhor,

Considerando a necessidade do Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo na locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA, com a finalidade de verificar se o preço proposto está compatível com os valores praticados no mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,

  
Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2401002/2022
FLS. 03
Rub. _____

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

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

**SOLICITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS - MA

**OBJETO VISTORIADO:** Av. Rio Branco, 1111, Centro, Município de Pedreiras - Maranhão.

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

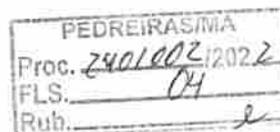
**DATA DA VISTORIA:** 26 de Janeiro de 2022.

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

  
**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/>  
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA



### 1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Avenida Rio Branco, 1111, Centro, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar a **Garagem Municipal**.

### 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/M*

  
**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/>  
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401007/2022
FLS.	05
Rub.	

#### 4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel construído de tijolos cerâmicos, trama de madeira, coberta em telha cerâmica e piso cerâmico. O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável 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\$ 4.400,00 (Quatro Mil e Quatrocentos 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, 26 de Janeiro de 2022.

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

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



PEDREIRAS/MA	
Proc.	7401002/2022
FLS.	06
Rub.	

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

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

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

A escolha do imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711.21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA, naquele local, buscou o mais adequado possível, estando o mesmo situado no Município de Pedreiras - MA. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população residente naquela localidade.

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

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

Informamos que o Preço praticado pela locatário **Francisco Neves Regadas Filho, CPF: 091.210.303-59**, é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras, 27 de janeiro de 2022.

Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 2401007/2022
FLS. 07
Rub. 2

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

MEMORANDO

Pedreiras- MA, 28 de janeiro de 2022.

Ao Setor de Contabilidade

Prefeitura Municipal de Pedreiras- MA

Prezados,

Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras – MA, cujo valor mensal é de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) pelo período de 11 (onze) meses, tendo como valor global R\$ 48.400,00 (quarenta e oito mil, e quatrocentos reais), para o exercício de 2022.

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

Atenciosamente,

Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO EM: 28 / 01 / 2022

ASSINATURA



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002-12022
FLS.	08
Rub.	2

À  
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo  
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, informamos que existe disponibilidade orçamentária para locação de imóvel com área construída com a dimensão de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls 186 do livro 2-B (registro geral) e número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras – MA, para funcionamento da garagem municipal destinada à frota dos veículos do Município de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0208 Sec. Mun. de Infraestrutura e Urbanismo

PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da secretaria de infraestrutura e urbanismo

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 28 de janeiro de 2021.

Atenciosamente.

**Francisca Beatriz Franco Silva Viana**  
Contadora

CRC: MA – 014286/O-9 – Portaria nº33/2021 - GP



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401007/2022
FLS.	09
Rub.	8

## 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 nº1521/2021 de 23 de Novembro de 2021, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2022 em que ocorrerá o processo licitatório, tendo como objeto a locação de imóvel com área construída com a dimensão de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls 186 do livro 2-B (registro geral) e número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras – MA, para funcionamento da garagem municipal destinada à frota dos veículos do Município de Pedreiras – MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0208 Sec. Mun. de Infraestrutura e Urbanismo

PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da secretaria de infraestrutura e urbanismo

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

Valor da Despesa: **R\$ 48.400,00**

Origem dos Recursos: Despesa Fixada

Fonte de Recursos: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

Orçamento Municipal: R\$ 129.800.000,00

Impacto Orçamentário: 0,003%

Orçamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura: R\$ 19.336.950,76

Impacto Orçamentário: 0,02%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,003% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo corresponde a 0,02%.

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

**SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 28 DE JANEIRO DE 2021.**

Atenciosamente,

**Francisca Beatriz Franco Silva Viana**  
Contadora

CRC: MA – 014286/O-9 – Portaria nº33/2021 - GP



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	10
Rub.	

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

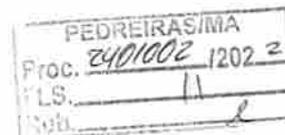
**OBJETO:** locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA. Na qualidade de ordenador de despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2022.

Pedreiras - MA, 28 de janeiro de 2022.

Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura



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



**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS**

Eu, Marcos Bruniere de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2022:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0208 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

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

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado anual de 48.400,00 (quarenta e oito mil, quatrocentos reais)

Pedreiras - MA, 28 de janeiro de 2022.

  
Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401/07-12022
FLS.	12
Rub.	2

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

Pedreiras - MA, 29 de janeiro de 2022.

Ao Senhor:

Francisco Neves Regadas Filho

CPF: 091.210.303-59

ENDEREÇO: Rua João Calvino, 96 – São Luís -MA

ASSUNTO: REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO

Prezado Senhor,

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, proposta de preços para locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras – MA.

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

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

- - Registro Geral – RG (Cópia);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (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,

  
Marcos Bruñiere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO EM 29/01/2022.

RESPONSÁVEL: 

Assinatura

À

Secretário Municipal de Infraestrutura  
Município de Pedreiras/Ma.

PEDREIRAS/IV
Proc. 2401002/22 2
FLS. 13
Rub. _____

**Marcos Bruniere de Freitas**

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem da frota de veículos do Município de Pedreiras - MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)

Total de R\$ 48.400,00 (quarenta e oito mil, quatrocentos reais)

Prazo: 11 meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Dados Bancários: agência Caixa Economica Federal: 0027 - conta corrente 21513-4

Pedreiras - MA, 29 de janeiro de 2022.



Francisco Neves Regadas Filho

CPF: 091.210.303-59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO




ASSINATURA DO TITULAR

*Francisco Neves Regadas Filho*

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALE EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

033481542007-0

20/06/2007

FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO

FRANCISCO NEVES REGADAS E ROSA

MAILDES PINHEIRO REGADAS

FORTALEZA - CE

18/01/1954

SEP.DIV.-N.808 ELS.47 LIV.5B

091210303-59

P-200

VIA-01

ASSINATURA DO DIRETOR

LI INFT 116 DE 20003

PEDREIRASIMA

Proc. 2401002 1202 2

FLS. 10

Rub. 2



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022.2
FLS.	15
Rub.	2

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 005097/22

Data da Certidão: 14/01/2022 10:40:25

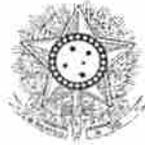
CPF/CNPJ 09121030359 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

**Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 14/05/2022.**

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.**

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PEDREIRASIMA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	16
Rub.	

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO

CPF: 091.210.303-59

Certidão nº: 1252402/2022

Expedição: 14/01/2022, às 10:38:46

Validade: 12/07/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **091.210.303-59**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA  
AV. RIO BRANCO, Nº 948 - CENTRO

CNPJ: 06184253000149

PEDREIRAS/MA	
Proc.	7401002-12022
FLS.	17
Rub.	

## CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS

O Departamento de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos com os cofres públicos municipais TRIBUTÁRIOS, NÃO TRIBUTÁRIOS E DA DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 05/04/2022, 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:	00002576	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO	CPF/CNPJ:	09121030359
Endereço:	AV RIO BRANCO, 1111	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65725000
Cidade:	PEDREIRAS-MA		

Emissão: 05/01/2022 09:25:01

Validade: 05/04/2022

Usuário: CARLOS



VALIDADOR 4E09C9DA17268461

ÁREA DA FLEUMIC  
110MX 30M



Proc PEDREIRAS/MA  
FLS 2401002/202 Z  
Rub 18

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
Pedreiras - Maranhão  
Lucy Mary Holanda Braúna  
Fátima Ethiane - Pedreiras - Maranhão  
Ofício Extrajudicial - Pedreiras - Maranhão  
Rua Maneco Rego, 1047 - Fone: (99) 3642-0926  
E-mail: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com

ESTADO DO MARANHÃO  
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

RUA MANECO REGO, 1047 - FONE: (99) 3642-0926.  
email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com  
PEDREIRAS - MARANHÃO

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA  
OFICIAL DO REGISTRO

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA  
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

WALBERSON DA SILVA MELO  
ESCREVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486, consta a matrícula dos seguintes imóveis: a) UM PRÉDIO ASSOBRADADO, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas comuns, piso de cerâmica, compondo-se de escritórios, dormitórios, varanda, salas, cozinha e banheiros com instalações sanitárias, medindo nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) de frente por dezesseis metros e quarenta centímetros (16,40m) metros de extensão da frente ao fundo; b) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, piso cimentado, próprio para depósito, medindo dez metros e dez centímetros (10,10m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; c) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas comuns, piso de cimento, próprio para depósito, medindo nove metros e dez centímetros (9,10m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; d) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas comuns, piso cimentado, próprio para depósito, medindo sete metros (7m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; e) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas comuns, piso de tábuas, próprio para depósito, medindo dez metros e oitenta centímetros (10,80m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; f) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas Brasilite e comuns, piso cimentado, próprio para usina, medindo treze metros (13m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; g) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas Brasilite e comuns, piso cimentado, próprio para depósito, medindo nove metros (9m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; h) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas Brasilite e comuns, piso cimentado, próprio para maquinaria e depósito, medindo dez metros (10m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo; i) UM PRÉDIO, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas amianto, piso de pedras, próprio para casa de força e depósito, medindo dez metros (10m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo, situados na Av. Rio Branco, nº. 1111/61, nesta cidade, edificadas em terreno foreiro ao Município, o qual mede cento e dez metros (110m) de frente por trinta metros (30m) de extensão da frente ao fundo, limitando-se ao lado direito com Elizete Pereira Silva; ao esquerdo com Vicente Alves Pereira; e ao fundo com F. Neves Regadas & Cia. Ltda. DATA DO TÉRMINO DAS CONSTRUÇÕES. 20-10-66. PROPRIETÁRIA: F. NEVES REGADAS & CIA. LTDA. (CGC. Nº. 06.068.917/0001-20), firma comercial desta praça, estabelecida na Av. Rio Branco, 1111/61. REGISTROS ANTERIORES: Parte do registro 1.547.



PEDREIRAS/MA  
 Proc 2401007/202 Z  
 FLS 19  
 Rub 2

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
 Pedreiras - Maranhão  
 Lucy Mary Holanda Braúna  
 Oficial do Registro Substituto  
 Rua Maneco Rego, 1047 - Fone: (99) 3642-0926  
 e-mail: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
 RUA MANECO REGO, 1047 – FONE: (99) 3642-0926.  
 email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com  
**PEDREIRAS – MARANHÃO**

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
 OFICIAL DO REGISTRO

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
 OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

**WALBERSON DA SILVA MELO**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

Avs. 265 e 358-A fls. 168 do Livro 3-B, 1.543, Av. 264, fls. 167 do Livro 3-B, 1.862, fls. 32 do Livro 3-C, 1.953/2.304, Avs: 358 e 04, fls. 43 do Livro 3-E matrícula 254, registro: 01, fls. 254 do Livro 2-A, Pedreiras(MA), 30 de abril de 1.979. (a) Filemon de Carvalho Krause Filho – Oficial Substituto. R-06.M-486. **HIPOTECA**. Na conformidade do instrumento particular de contrato de abertura de crédito para construção de unidades habitacionais, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, número 410/94, datado de 14-10-94, o imóvel desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca em favor do credor hipotecário BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. (CGC. Nº. 61.411.633/0001-87), estabelecida na capital do Estado do São Paulo, com sede na Praça Antônio Prado, 06, em garantia do crédito hipotecário no valor de R\$. 546.568,64, com vencimento para 14-08-1996, prazo de execução das obras de 10 meses, vencimento dos juros e seguros no dia 14 de cada mês, à taxa anual de juros nominal 12,2842% a.a. e efetiva de 13,0000% a.a. Pedreiras(MA), 03 de novembro de 1.994. (a) Lucy Mary Holanda Braúna - Oficial do Registro. AV-07.M-486. **ALTERAÇÃO SOCIAL**. Na conformidade do aditivo ao contrato social da proprietária F. Neves Regadas & Cia. Ltda., datado de 23-02-1994, protocolado sob o nº. 2417, na Junta Comercial do Estado do Maranhão, a razão social foi alterada para **CONSTRUTORA NEVES REGADAS LTDA.**, responsável pelo ativo e passivo de F. Neves Regadas & Cia. Ltda. Pedreiras(MA), 24 de abril de 1.996. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro. AV-08.M-486. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Na conformidade da Autorização Para Baixa da Hipoteca Garantia Complementar, datado de 28-08-2007, do Banco Santander Banespa S/A, procedo o cancelamento da hipoteca a que alude o registro 06 da presente matrícula. Pedreiras(MA), 26 de setembro de 2.007. (a) Filemon de Carvalho Krause Filho – Oficial do Registro Substituto. R-09.M-486. **COMPRA E VENDA**. Na conformidade da escritura pública de compra e venda lavrada em data de 21-05-2015, às fls. 161 do Livro 49, neste Cartório, os imóveis desta matrícula foram transferidos para FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO (CIC. Nº 091.210.303-59 e C.I. Nº. 796687-SSP/CE), brasileiro, divorciado, empresário, residente em São Luís(MA), com domicílio na Av. Ivar Saldanha, 25, Bairro Olho D'Água, pelo valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Pedreiras(MA), 25 de maio de 2015. (a) Felipe Eduardo Holanda Braúna – Oficial do Registro Substituto. **CERTIFICO**, finalmente, que contra os imóveis e o respectivo terreno desta matrícula não existem ações reais e pessoais reipersecutórias ou quaisquer hipotecas e outros ônus reais, legais, judiciais ou convencionais. Dou fé. Está conforme com o original. Expedida a presente certidão hoje.

P-21271867 R-21271868

Pedreiras (MA), 04 de dezembro de 2015

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
 OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
 Pedreiras - Maranhão  
 Lucy Mary Holanda Braúna  
 Oficial do Registro Substituto  
 Rua Maneco Rego, 1047 - Fone: (99) 3642-0926  
 e-mail: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com  
 Uso Geral  
 000022267744



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	70
Rub.	l

## AUTORIZAÇÃO

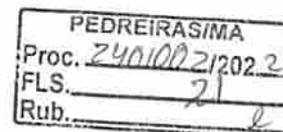
Eu, Marcos Bruniere de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO a Locação do imóvel do Senhor **Francisco Neves Regadas Filho**, portadora CPF: 091.210.303-59, imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA, no valor R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) pelo período de 11 (onze) meses, tendo como valor global R\$ 48.400,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos reais), conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação **002/2022**. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93)**

Pedreiras - MA, 01 de fevereiro de 2022.

Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura



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



MEMORANDO

Pedreiras - MA, 01 de fevereiro de 2022

PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Procurador,

Estamos encaminhamos em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 2401002/2022, para Parecer da Dispensa de Licitação 002/2022, tendo como objeto a locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711.21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos 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,

Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO EM: 01/02/2022

Fabricio Costa Sampaio  
Assessor Jurídico  
OAB/PI N° 9845





PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002-12022
FLS.	23
Rub.	

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

imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

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

**LOCADOR** O LOCADOR obriga-se a:

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 24010007/2022
FLS. 24
Rub. _____

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

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

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

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;
- 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;



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2401002/12022
FLS. 25
Rub. _____

- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
  - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/91;

#### 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.



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	240100212022
FLS.	76
Rub.	

### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

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

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

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

### CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	27
Rub.	2

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

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

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

VP = Valor da Parcela em atraso

### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de XXXX (XXXX) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2022, 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



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



realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

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

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

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

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91, 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: 0208 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

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



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



PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo  
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 8.666/93.

**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 8.666/93.

**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;



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	30
Rub.	

- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

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

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

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	31
Rub.	2

A LOCATÁRIA, no seu lido 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.

**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 a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**Parágrafo quarto** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93, 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**



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	32
Rub.	

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

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

Pedreiras - MA, XX XX XXXXXXXX de 2022.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	33
Rub.	

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: 2401002/2022

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

ASSUNTO.....: locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711.21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA.

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através do Senhor **Francisco Neves Regadas Filho**, portador CPF: 091.210.303-59, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

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

Consta Despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária Exercício 2022, na forma seguinte:

ORGÃO: 02 Poder Executivo  
UNIDADE GESTORA: 0208 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo  
PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo  
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

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



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002 12022
FLS.	34
Rub.	

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

ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	35
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, 02 de fevereiro 2022.

  
**Fabricio Costa Sampaio**  
Assessor Jurídico  
OAB/PI N° 9845



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	36
Rub.	1

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Dispensa nº 002/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor Francisco Neves Regadas Filho, portadora CPF: 091.210.303-59, objetivando a locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA.

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

O valor global do contrato é de R\$ 48.400,00 (quarenta e oito mil, quatrocentos reais).

ORGÃO: 02 Poder Executivo  
UNIDADE GESTORA: 0208 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo  
PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo  
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras - MA, 04 de fevereiro de 2022.

  
Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	37
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 2401002/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 002/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhor Francisco Neves Regadas Filho, portador CPF: 901.210.303-59, objetivando a locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA. Essa Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. O valor global do contrato é de valor R\$ 48.400,00 (quarenta e oito mil quatrocentos reais), que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0208 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras/MA, 04 de fevereiro de 2022. Marcos Bruniere de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

Pedreiras, 04 de fevereiro de 2022.

Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CNPJ: 06.184.253/0001-49

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401/2022/2022
FLS.	38
Rub.	

ATO CONVOCATÓRIO

Pelo presente instrumento e com base na Dispensa de Licitação nº 002/2022, amparado pelo o artigo 64, da Lei nº 8.666/93, convocamos a senhor Francisco Neves Regadas Filho, portadora CPF: 091.210.303-59, para comparecer, no prazo de 03 (três) dias úteis a contar do recebimento deste, na Secretaria Municipal de Administração, com sede Avenida Rio Branco, Nº 111 – Centro, Pedreiras - Maranhão, para assinatura do contrato a ser celebrado entre esta Secretaria Municipal de Administração.

No ato da assinatura do contrato deverá comprovar que está em dia com as obrigações fiscais.

Pedreiras, Estado do Maranhão, 04 de fevereiro de 2022

Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura

Recebi em: 04/02/22

Nome completo: Francisco Neves Regadas Filho

CPF nº: 091.210.303-59



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CNPJ: 06.184.253/0001-49

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	39
Rub.	

**CONTRATO ADMINISTRATIVO**

Contrato Administrativo nº 20220416/2022

Processo Administrativo nº 2401002/2022

Dispensa de Licitação nº 002/2022

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM  
A SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO E O SENHOR  
FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO,  
NA FORMA ABAIXO:

A Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA, inscrito no CNPJ nº 06.184.253/0001-49, com sede na cidade de Pedreiras/MA, Estado do Maranhão, sito na Av. Rio Branco, Nº 111 – Centro, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura neste ato representado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura Sr. Marcos Bruniere de Freitas, doravante denominado **LOCATÁRIA**, de outro lado, o senhor **Francisco Neves Regadas Filho**, residente Rua Paraíba, S/N, Farol da Barra, São Luis -MA, inscrita no CPF sob o nº 091.210.303-59, de agora em diante denominado **LOCADORA**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2401002/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 002/2022, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

O contrato tem como objeto a locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 002/2022 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 8.666/93, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

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

**LOCADOR:** O LOCADOR obriga-se a:

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



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

PEOREIRAS/MA
Proc. 740/002/2027
FLS. 40
Rub. 0

- 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;
- 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;



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	41
Rub.	

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:

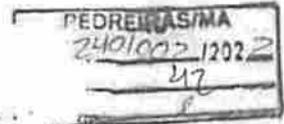
- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, 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 turbanças de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
  - a. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
  - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CNPJ: 06.184.253/0001-49

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



- h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 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, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

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

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

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

#### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), perfazendo o valor global por 11 (onze) meses de R\$ 48.400,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos reais), para ser creditado na agência Caixa Econômica Federal: 0027 - conta corrente 21513-4.

**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 acertamento 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



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

PEDREIRASIMA	
Proc.	2411172/2022
FLS.	43
Rub.	

encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento 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 iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

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

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

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

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

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

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



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



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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

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

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

VP = Valor da Parcela em atraso

#### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de 10 (dez) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2022, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

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

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

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI),

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	45
Rub.	

ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0208 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

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 8.666/93.

**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.



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	46
Rub.	

### 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.

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, de 1999.

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401007/2022
FLS.	17
Rub.	1

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

**Parágrafo quarto** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93, 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, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**Parágrafo sexto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente,



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401072/2022
FLS.	48
Rub.	1

ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666/93, 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**

Ineumbirá 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 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 fevereiro de 2022.

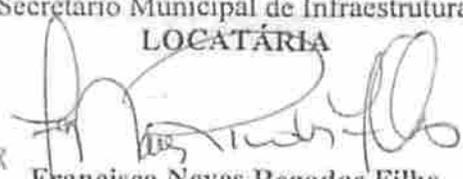
  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA

Marcos Bruniere de Freitas

Secretário Municipal de Infraestrutura

LOCATÁRIA

X

  
Francisco Neves Regadas Filho

CPF nº 091.210.303-59

LOCADOR



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2401002/2022
FLS.	49
Rub.	

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

### EXTRATO DE CONTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220416/2022** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2401002/2022. PARTES: Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras - MA e a senhor **Francisco Neves Regadas Filho**, residente Rua Paraíba, S/N, Farol da Barra - São Luís -MA, inscrita no CPF sob o nº 091.210.303-59. **OBJETO:** locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA. **VIGENCIA:** 04/02/2022 a 31/12/2022. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 48.400,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos reais), **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0208 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº002/2022, com **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, **RECURSOS:** Próprios. Pedreiras - MA, 04/03/2022. Marcos Bruniere de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura.

Pedreiras - MA, 04 de fevereiro de 2022.

  
Marcos Bruniere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura



PEDREIRAS/MA
Proc. 2401002/2022
FLS.
Rub.

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

Ao Senhor:

Francisco Neves Regadas Filho

CPF: 091.210.303-59

ENDEREÇO: Rua João Calvino, 96 – São Luis - MA

**ORDEM DE SERVIÇO**  
**CONTRATO Nº 20220416/2022**

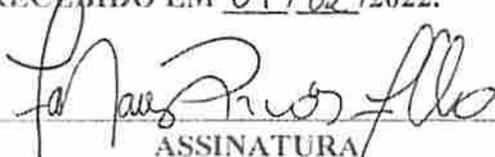
Prezados,

Pelo presente autorizo a locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m<sup>2</sup>, bem como um terreno de 12.711,21 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA, conforme consta no termo de referência, objeto do Processo Administrativo nº 2401002/2022, Dispensa de Licitação nº 002/2022, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Pedreiras - MA, 04 de fevereiro de 2022

  
Marcos Brunfere de Freitas  
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO EM 04 / 02 / 2022.

  
ASSINATURA



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



**PORTARIA Nº 013/2022-GP**

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

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

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

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

**RESOLVE:**

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

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

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRE-SE E ARQUIVE-SE.**

Pedreiras-MA, 07 de janeiro de 2022.

  
**VANESSA DOS PRAZERES SANTOS**  
Prefeita Municipal

**Prefeitura Municipal de Pedreiras**  
Avenida Rio Branco, 111 - Centro - CEP: 65725-000 - Pedreiras/MA  
CNPJ: 06.184.253/0001-49 - Tel: - Site: www.pedreiras.ma.gov.br

### EXTRATO DE CONTRATO ORIGINAL

#### CONTRATO ORIGINAL - 20220416/2022

MODALIDADE CONTRATO ORIGINAL	VALOR GLOBAL 48.400,00	VIGÊNCIA 04/02/2022 - 31/12/2022	DATA 04/02/2022
CONTRATANTE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E	CONTRATADO FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO		
LICITAÇÃO DISPENSA: 002/2022 SMIU			
OBJETO DA LICITAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 2.551,17 M², BEM COMO UM TERRENO DE 12.711,21 M², CONFORME MATRÍCULA 254, REGISTRADA ÀS FLS. 186 DO LIVRO 2-B (REGISTRO GERAL), SOB O NÚMERO DE ORDEM 486 DO TABELIONATO DE NOTAS DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDREIRAS-MA, PARA FUNCIONAMENTO DA GARAGEM DESTINADA A FROTA DOS VEÍCULOS DO MUNICÍPIO DE PEDREIRAS – MA.			

### ATESTADO DE PUBLICAÇÃO

Certifico para devidos fins e direitos de prova que o EXTRATO DE CONTRATO ORIGINAL DE Nº 20220416/2022 está publicada no seguinte endereço eletrônico abaixo:

[www.pedreiras.ma.gov.br/contratos.php?id=1100](http://www.pedreiras.ma.gov.br/contratos.php?id=1100).

Pedreiras/Ma, 4 de Fevereiro de 2022.

**Prefeitura Municipal de Pedreiras**  
Avenida Rio Branco, 111 - Centro - CEP: 65725-000 - Pedreiras/MA  
CNPJ: 06.184.253/0001-49 - Tel: - Site: www.pedreiras.ma.gov.br

Link direto  
[www.pedreiras.ma.gov.br/contratos.php?id=1100](http://www.pedreiras.ma.gov.br/contratos.php?id=1100)



## RECIBO DE ENTREGA DE INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

COD: 170661

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO DE PEDREIRAS

TIPO: CONTRATAÇÃO DIRETA

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

PROCESSO: 2401002 / 2022

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

Recibo gerado em 11 de Maio de 2022 às 17:27:11 com o número 1652300831569.

São Luis, 11 de Maio de 2022

## RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO

Contrato decorrente de CONTRATAÇÃO DIRETA

Nº TCE: 256843

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO DE PEDREIRAS

PROCESSO: 2401002 / 2022

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

CONTRATO: 20220416 / 2022

CONTRATADO: FRANCISCO NEVES REGADAS FILHO

CNPJ CONTRATADO: 09121030359

DATA ASSINATURA: 04/02/2022

VALOR: R\$ 48.400,000000

Recibo emitido em 16 de Maio de 2022 às 16:20:15 com o número 1652728815849.

São Luis, 16 de Maio de 2022

Administrativo nº 0905001/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 010/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar o Sr. **Jamilson de Sá Barros**, portadora do CPF nº 003.266.713-23, objetivando a contratação de pessoa física para realização de serviço de paisagismo em praças do município de Pedreiras, em solicitação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo. Esse Termo se fundamenta na Lei Federal nº 8.666/93, Art. 24, Inciso II. O valor global do contrato é de 6.200,00 (dezesete mil, duzentos reais); ORGÃO: 02 Poder Executivo; UNIDADE GESTORA: 0208 Sec. Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; PROJETO/ATIVIDADE: 15 452 0011 2.034 Paisagismo de praça e avenidas; CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. de Pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 13 de maio de 2022.

### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - TERMO DE RATIFICAÇÃO: 1702001/2022

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1702001/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 005/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a empresa **M A DA SILVA DEMETRIO**, portadora do CNPJ nº 17.766.448/0001-15, objetivando o prestação de serviço de lavagem da frota de veículos do município, atendendo interesse da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo do município de Pedreiras - MA. Esse Termo se fundamenta na Lei Federal nº 8.666/93, Art. 24, Inciso II. O valor global do contrato é de 17.235,00 (dezesete mil, duzentos e trinta e cinco reais); ORGÃO: 02 Poder Executivo; UNIDADE GESTORA: 0208 Sec. Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.30.00 Outros Serviços de Terceiros de Pessoa Jurídica. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras (MA), 23 de fevereiro de 2022.

### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - TERMO DE RATIFICAÇÃO: 1702002/2022

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1702002/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 006/2022-INFRA, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a empresa **Francisco Lucas de Souza dos Santos**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.052.554/0001-10, objetivando a Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de Borracharia e vulcanização para manutenção de pneus e rodas dos veículos e motos, destinados a suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo do Município de Pedreiras - MA. Essa Termo se fundamenta no inciso II do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. O valor global do contrato é de valor R\$ 16.400,00 (dezesesseis mil e quatrocentos reais); ORGÃO: 02 Poder Executivo; UNIDADE GESTORA: 0208 Sec. Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste

ato. Pedreiras/MA, 03 de março de 2022. Marcos Brunieri de Freitas, Secretária Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - TERMO DE RATIFICAÇÃO: 2401002/2022

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2401002/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 002/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhor **Francisco Neves Regadas Filho**, portador CPF: 901.210.303-59, objetivando a locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m², bem como um terreno de 12.711,21 m², conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2-B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA. Essa Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. O valor global do contrato é de valor R\$ 48.400,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos reais), que será pago com recursos do Programa de Trabalho; ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0208 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras/MA, 04 de fevereiro de 2022. Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - TERMO DE RATIFICAÇÃO: 2803001/2022

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2803001/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 009/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a empresa **E. Antunes Barbosa - ME**, inscrito no CNPJ: 17.529.274/0001 - 75, objetivando a Aquisição de uma BOMBA 15cv TRIF, VAZÃO: 78m³, MCA: 40 para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo do município de Pedreiras/MA. Essa Termo se fundamenta no inciso II do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. O valor global do contrato é de valor R\$ 15.900,00 (quinze mil e novecentos reais). ORGÃO: 02 Poder Executivo; UNIDADE GESTORA: 0208 Sec. Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo; CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 4.4.90.52.00 - Equip. e material permanente. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras, 04 de abril de 2022. Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20220307/2022

**EXTRATO DE CONTRATO** Nº 20220307/2022 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1702001/2022. PARTES: Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo e a empresa **M A DA SILVA DEMETRIO ME**, CNPJ nº 17.766.448/0001-13



**OBJETO:** Prestação de serviço de lavagem da frota de veículos do Município, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo. **VIGENCIA:** 25/02/2022 à 31/12/2022. **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo; UNIDADE GESTORA: 0208 Sec. Municipal de Infraestrutura e Urbanismo PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.30.00 Outros Serviços de Terceiros de Pessoa Jurídica: **VALOR GLOBAL DO CONTRATO:** R\$ 17.235,00 (dezesete mil, duzentos e trinta e cinco reais). **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 005/2022, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, I da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Pedreiras/MA, 25/02/2022. Marcos Brunieri de Freitas – Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20220337/2022

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220337/2022** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1702002/2022. PARTES: Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Pedreiras – MA e a empresa Francisco Lucas de Souza dos Santos, inscrita no CNPJ sob o nº 41.052.554/0001-10 **OBJETO:** Contratação de Empresa na prestação de serviços de Borracharia e vulcanização para manutenção de pneus e rodas dos veículos e motos, destinados a suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Pedreiras – MA. **VIGENCIA:** 04/03/2022 a 31/12/2022. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 16.400,00 (Dezesseis mil e quatrocentos reais). **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo; UNIDADE GESTORA: 0208 Sec Mun de Infraestrutura e Urbanismo; PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Mun de Infraestrutura e Urbanismo; CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 006/2022-INFRA, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso II da Lei 8.666/93, RECURSOS: Ordinarios. Pedreiras - MA, 04/03/2022. Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20220365/2022

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220365/2022** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0303002/2022. PARTES: Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Pedreiras – MA e a empresa E. Antunes Barbosa - ME, inscrito no CNPJ: 17.529.274/0001 - 75, localizada à localizada à Travessa Sergio José, 101 – Bairro: Jerusalem, Trizidela do Vale/MA., CEP: 65727-000 **OBJETO:** Contratação de uma empresa especializada em prestação de serviços de manutenção e limpeza de poços artesianos para suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo do Município de Pedreiras – MA. **VIGENCIA:** 16/03/2022 a 31/12/2022. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 16.400,00 (Dezesseis mil e quatrocentos reais). **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo; UNIDADE GESTORA: 0208 Sec Mun de Infraestrutura e Urbanismo; PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Mun. de Infraestrutura e Urbanismo; CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº007/2022, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso II da Lei 8.666/93, RECURSOS: Ordinarios. Pedreiras - MA, 16/03/2022. Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20220398/2022

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220398/2022** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2803001/2022. PARTES: Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Pedreiras – MA e a empresa E. Antunes Barbosa - ME, inscrito no CNPJ: 17.529.274/0001 - 75, localizada à localizada à Travessa Sergio José, 101 – Bairro: Jerusalem, Trizidela do Vale/MA., CEP: 65727-000 **OBJETO:** aquisição de uma BOMBA 15cv TRIF, VAZÃO: 78m³, MCA: 40 para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo do município de Pedreiras/MA. **VIGENCIA:** 04/04/2022 a 31/12/2022. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 15.900,00 (quinze mil e novecentos reais). **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo; UNIDADE GESTORA: 0208 Sec. Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo; CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 4.4.90.52.00 - Equip. e material permanente. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº009/2022, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso II da Lei 8.666/93, RECURSOS: Ordinarios. Pedreiras - MA, 04/04/2022. Marcos Brunieri de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20220416/2022

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220416/2022** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2401002/2022. PARTES: Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras - MA e a senhor Francisco Neves Regadas Filho, residente Rua Paraíba, S/N, Farol da Barra - São Luis -MA, inscrita no CPF sob o nº 091.210.303-59. **OBJETO:** locação de imóvel com área construída de 2.551,17 m², bem como um terreno de 12.711.21 m², conforme matrícula 254, registrada às fls. 186 do Livro 2 -B (Registro Geral), sob o número de ordem 486 do Tabelionato de Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Pedreiras -MA, para funcionamento da Garagem destinada a Frota dos Veículos do Município de Pedreiras - MA. **VIGENCIA:** 04/02/2022 a 31/12/2022. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 48.400,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos reais), **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0208 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo PROJETO/ATIVIDADE: 15 122 0002 2.031 Gestão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 002/2022, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Pedreiras - MA, 04/02/2022. Marcos Bruniere de Freitas, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20220480/2022

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220480/2022** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0905001/2022. PARTES: Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo e o Sr. Jamilson de Sá Barros, CPF nº 003.266.713-23. **VIGENCIA:** 13/05/2022 à 31/12/2022. **OBJETO:** contratação de pessoa física para realização de serviço de paisagismo em praças do município de Pedreiras, em solicitação da Secretaria Municipal de

