



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

PEDREIRAS/MA	
Proc. 0201013 / 2023	3
FLS. 1	
Rub. e	

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 02 de janeiro de 2023, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 0201013/2023, que tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde 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, 02 de janeiro de 2023

**Leticia Bonfim de Oliveira**

**Setor de Protocolo**



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013 /2023
FLS.	2
Rub.	2

Pedreiras - MA, 02 de janeiro de 2023.

Ao  
Setor de Engenharia  
Prezado Senhor,

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras - MA, de locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA., solicitamos ao setor de engenharia que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel, 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,



Arilene Bezeira Olveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/2023
FLS.	3
Rub.	2

## 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 SAÚDE - PREFEITURA DE PEDREIRAS - MA

**OBJETO VISTORIADO:** Rua Manoel Trindade, Nº 145, Centro, Município de Pedreiras - Maranhão.

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

**DATA DA VISTORIA:** 04 de janeiro de 2023.

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

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/2023
FLS.	4
Rub.	2

### 1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Manoel Trindade, Nº 145, Centro, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar a Sede Administrativa da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE PEDREIRAS - MA.**

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

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

### 3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201013/2023
FLS. 5
Rub. 2

#### 4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um prédio de dois pavimentos localizado em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

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

A área do imóvel é de 651,20m<sup>2</sup>, contudo será locada somente 450 m<sup>2</sup> do imóvel.

#### 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\$ 6.000,00 (Seis Mil Reais).**

#### 6 - ENCERRAMENTO:

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

Pedreiras - MA, 04 de janeiro de 2023.

*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. 0201013/2023
FLS. 6
Rub. e

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

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

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

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo ser o único que atende as finalidades precípua para instalação e funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde, localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro de Pedreiras/MA, justificando, para tanto, a necessidade do imóvel para satisfação estatal, resultando na impossibilidade de interesse estatal ser satisfeito por outro, o que não o presente imóvel selecionado e avaliado pela administração, ante as características específicas e inconfundíveis, decorrente da impossibilidade de se dar outro bem que contemplasse as peculiaridades requeridas pela administração

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

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

Informamos que o Preço praticado pelo locador a Empresa: MAIA & MACHADO LTDA, inscrita no CNPJ: 06.169.148/0001-30, é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras – MA, 04 de janeiro de 2023.

  
Arilene Bezerra Oliveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201013 /2023
FLS. 17
Rub. 2

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

## SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E IMPACTO FINANCEIRO

Pedreiras/MA, 04 de janeiro de 2023.

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 localizado na Rua Manoel Trindade, Nº 145, Centro, destinado da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA., cujo valor mensal é de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), para o exercício de 2023.

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,

  
Arilene Bezerra Oliveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013 /202 3
FLS.	8
Rub.	u

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

À  
Secretaria Municipal de Saúde  
NESTA

Conforme solicitação da Secretária Municipal de Saúde, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a locação de imóvel localizada na Rua Manoel Trindade, nº145, Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0206 Sec. Mun. De Saúde Pública

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.025 Gestão da Secretaria Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serviços de terceiros pessoa jurídica

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 04 de janeiro de 2023.

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. 0201013/2023
FLS. 9
Rub. a

**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 nº1.552/2022 de 03 de Novembro de 2022, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2023 em que ocorrerá o processo licitatório, tendo como objeto a locação de imóvel localizada na Rua Manoel Trindade, nº145, Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras – MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0206 Sec. Mun. De Saúde Pública

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.025 Gestão da Secretaria Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serviços de terceiros pessoa jurídica

Saldo da Dotação: **RS 72.000,00**

Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Valor da Despesa: **RS 72.000,00**

Fonte de Recurso:1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

Orçamento Municipal: RS 137.912.500,00

Impacto Orçamentário: 0,0522%

Orçamento da Secretaria Municipal de Saúde: RS 1.842.000,00

Impacto Orçamentário: 3,9087%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0522% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Saúde corresponde a 3,9087%.

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

**SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 04 DE JANEIRO DE 2023.**

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 SAÚDE  
CNPJ: 06.184.253/0001-49  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013 /2023
FLS.	10
Rub.	2

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

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde 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 2023

Pedreiras - MA, 04 de janeiro de 2023.



Arilene Bezerra Oliveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201013/2023
FLS. 11
Rub. e

## DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Maria Vanusa Inácio Pereira Leite, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101/2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2023:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0206 Secretaria Municipal de Saúde

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.025 Gestão da Secretaria Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)

Pedreiras/MA, 04 de janeiro de 2023

Arilene Bezerra Oliveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201013/2023
FLS. 12
Rub. e

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

## SOLICITAÇÃO DE PROPOSTAS DE PREÇOS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Pedreiras/MA, 04 de Janeiro de 2023.

EMPRESA:

MAIA & MACHADO LTDA

CNPJ Nº 06.169.148/0001-30

ENDEREÇO: Av Josemar Nogueira Sobrinho, 519 - Santo Antônio Dos Oliveiras

CIDADE: Trizidela do Vale – MA

CEP: 65.727-000

**ASSUNTO:** Referente À Dispensa De Licitação

Prezado,

Solicitamos que envie em nome do Município de Pedreiras/MA, Proposta de Preços para locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA.

A proposta de preços com prazo de validade, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias. Solicitamos juntamente com a Proposta de Preços, os seguintes documentos de Habilitação:

- Registro Geral – RG (Copia),
- Comprovante de Situação Cadastral – CPF (Receita Federal);
- Registro do Imóvel;
- Documentos da Titularidade dos Proprietários;
- Comprovante de Residência do Responsável;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Internet);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Municipal;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Certidão, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Dados Bancários;

Atenciosamente,

  
Arilene Bezerra Oliveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde

RECEBIDO EM \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2023.

RESPONSÁVEL: Marica das Vitórias Bonoso Alves  
Assinatura

PEDREIRAS/MA	
Proc.	02010/3 /202 3
FLS.	13
Rub.	u

A Sra.

**Arilene Bezerra Oliveira Leitão**  
**Secretaria Municipal de Saúde**

Venho por meio desta apresentar minha proposta para locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº 145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA., com as seguintes condições abaixo:

**Quantidade:** 12 (doze) meses;

**Valor Mensal:** R\$ 6.000,00 (Seis mil reais);

**Valor Total:** R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais);

**Validade da Proposta:** 60 (sessenta) dias;

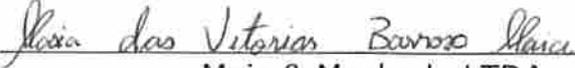
**Informações Bancárias:**

**Banco do Brasil**

**Agência: 0242-9**

**Conta Corrente: 24.458-9**

Pedreiras – MA, 05 de Janeiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Maia & Machado LTDA  
CNPJ: 06.169.148/0001-30  
Maria das Vitórias Barroso Maia  
CPF: 786.968.603-49



PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201013/202 2  
FLS. 13  
Rub. 2

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201013/202 1  
FLS. 13  
Rub. 2

# 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE PEDREIRAS  
RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 98163-2213

email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com  
CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201013/202 3  
FLS.  
Rub. 2

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTRO

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
TABELIÃO SUBSTITUTO

**JOÃO FURTADO LEITE**  
ESCREVENTE AUTORIZADO

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que às fls. 198 do Livro 2-U (Registro Geral), sob o número de ordem 5495, consta a matrícula do seguinte Imóvel: **UM PRÉDIO**, com dois pavimentos, de pedra, cal, tijolos e madeira de lei, coberto de telhas de barro, com os seguintes compartimentos: no pavimento térreo: um terraço, sala de estar, sala de escritório, copa/despensa, banheiro e cozinha; no pavimento superior: um hall, banheiro com aparelho sanitário e três dormitórios, situado na Rua Manoel Trindade, 145, nesta cidade, edificado em terreno foreiro no Município, com área total de 651,20m<sup>2</sup>, sendo 22,30m de frente, limitando-se com a Rua Manoel Trindade, 13,50m ao fundo, com a Rua Manoel Trindade (setor da Praça Melico Rego), 25,00m, mais 2,65m de deflexão à esquerda, mais 5,60m com deflexão à esquerda, mais 19,00m na lateral direita, com a Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Pedreiras, até encontrar com o fundo, 19,50m, mais uma deflexão de 3,80m à esquerda, mais 12,00m na lateral esquerda, com João Batista Sampaio, até encontrar com o fundo. **PROPRIETÁRIA: JOÃO BARROSO MAIA & CIA.** (CNPJ, Nº 06.169.148/0001-30), firma industrial desta praça, estabelecida na Rua Manoel Trindade, 145. **REGISTRO ANTERIOR: 1.443, fls. 151 do Livro 3-B, Pedreiras (MA), 20 de fevereiro de 2013.** (a) Filemon de Carvalho Krause Filho – Oficial do Registro Substituto.

**AV-1-5495** - Protocolo nº 14078, fls. 06 do Livro 1-G em 25/06/2013 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Na conformidade do aditivo datado de 24 de junho de 2013, registrado sob o número AE-196.474, na Junta Comercial do Estado do Maranhão, a razão social da proprietária foi sucedida pela sociedade empresária limitada **JOÃO BARROSO MAIA FILHO & CIA. LTDA.** (CNPJ. Nº 06.169.148/0001-30), firma industrial desta praça, estabelecida na Rua Manoel Trindade, 145. Pedreiras (MA), 26 de junho de 2013. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro.

**R-2-5495** - Protocolo nº 14079, fls. 06 do Livro 1-G em 25/06/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Na conformidade do Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de bens imóveis – Cédula de Crédito Bancário nº 1576.734.00004025-8, datado de 18 de junho de 2013, o prédio e o respectivo terreno desta matrícula foram dados em alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ. Nº 00.360.305/0001-04), agência de São Luis, Capital do Estado do Maranhão, pelo valor de R\$ 800.000,00, de acordo com as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário. Pedreiras (MA), 26 de junho de 2013. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro.

**AV-3-5495** Protocolo nº 16550, fls. 175 do Livro 1-G em 04/04/2017, **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com o memorando da Caixa Econômica Federal, datado de 28-03-2017, procedo o cancelamento da hipoteca a que alude o registro 02 da presente matrícula. Pedreiras(MA), 04 de abril de 2017. (a) Felipe Eduardo Holanda Braúna – Oficial do Registro Substituto. P-24906585 AV-24906586

**R-4-5495** - Protocolo nº 16588, fls. 178 do Livro 1-G em 09/05/2017 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Na conformidade da Cédula de Crédito Bancário nº. 09.3585.691.0000018-62, datada de 20-03-2017, o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária em favor do Caixa Econômica Federal, agência local, pelo valor de R\$ 3.769.351,06, com prazo de noventa e seis (96) meses, de acordo com as demais cláusulas e condições da Cédula. Pedreiras(MA), 09 de maio de 2017. (a) Felipe Eduardo Holanda Braúna – Oficial do Registro Substituto. P-24906685 R-24906686

Expedida a presente certidão hoje. Dou fê.

Pedreiras (MA), 10 de junho de 2020

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
OFICIAL DO REGISTRO

Poder Judiciário – TJMA  
Selo: CERINT0296603BMD6227J2R3PC53  
10/06/2021 14:51:25, At: 16.24.4, Parte(s):  
JOÃO BARROSO MAIA FILHO  
Total R\$ 75,68 Emol R\$ 68,20 FERC R\$ 2,04  
FADEP R\$ 2,72 FEMP R\$ 2,72 Consulte  
em <https://selo.tjma.luz.br>



**LUCY MARY  
HOLANDA  
BRAUNA:**  
25491415634

Assinado digitalmente por LUCY  
MARY HOLANDA BRAUNA:  
25491415634  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,  
OU=12973743000170,  
OU=Sekretaria de Receita Federal do  
Brasil - RFB, OU=RFB e-CPP AS,  
OU=(EM BRANCO), OU=presencial,  
CN=LUCY MARY HOLANDA  
BRAUNA.25491415634  
Data: 2021-06-10 14:54:51

PEDREIRAS/MA	
Proc.	01001/202 2
FLS.	15
Rub.	2

PEDREIRAS/MA	
Proc.	030900/202 1
FLS.	15
Rub.	2

MAIA & MACHADO LTDA. - ME

CNPJ (ME) NR. 06.169.148/0001-30

NIRE: 2120082273-7

ADITIVO NR. 02

E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/202 3
FLS.	
Rub.	

MARIA DAS VITÓRIAS BARROSO MAIA, brasileira, viúva, empresária, natural de cidade de Oeiras-PI, nascida em 27/01/1941, RG 056498232008-8/SFSC-MA, expedida em 09/12/2008, CPF 786.968.693-49, residente e domiciliada na Rua Manoel Trindade 145, Centro, Pedreiras - MA, CEP: 65.725-000.

ENÉAS MAIA MACHADO, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Teresina-PI, nascido em 27/07/1993, RG 3.386.372-88P-PI, expedida em 04/11/2009, CPF 057.342.413-69, residente e domiciliado na Rua Manoel Trindade 145, Centro, Pedreiras - MA, CEP: 65.725-000, únicos sócios da MAIA & MACHADO LTDA.-ME, com sede na Avenida Jozeimar Nogueira Sobrinho 519-B, Santo Antônio dos Oliveiras, Triddefa do Vale - MA, CEP: 65.727-000, inscrita na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, sob NIRE nr. 2120082273-7, CNPJ (ME) sob nr. 06.169.148/0001-30, resolvem, assim, alterar o Contrato Social.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A administração da sociedade cabe à sócia MARIA DAS VITÓRIAS BARROSO MAIA, com poderes e atribuições de administrar irrestritamente, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A Administradora declara sob as penas da Lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A Sociedade tem como Objeto Social:

**PRINCIPAL:**

46-49-408 - Comércio Atacadista de Produtos de Higiene, Limpeza e Conservação Doméstica;

**SECUNDÁRIAS:**

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301002/2022
FLS.	14
Rub.	

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0305009/2022
FLS.	16
Rub.	

MAIA & MACHADO LTDA. - ME

CNPJ (MF) NR. 06.169.148/0001-30

NIRE: 2120082273-7

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/2023
FLS.	
Rub.	

10.41-4/00 - Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto de milho;

10.42-2/00 - Fabricação de Óleos Vegetais Refinados, exceto de Óleo de Milho;

20.61-4/00 - Fabricação de Sabões e Detergentes Sintéticos;

46.84-2/99 - Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente;

46.84-2/99 - Comércio atacadista de embalagens;

20.29-1/00 - Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente;

49.30-2/02 - Transporte Rodoviário de Carga, exceto Produtos Perigosos e Mudanças, Intermunicipal, Interestadual e Internacional;

CLÁUSULA QUARTA: Com essa alteração a sociedade passa a ter como Objeto Social:

PRINCIPAL:

46.49-4/08 - Comércio Atacadista de Produtos de Higiene, Limpeza e Conservação Doméstica;

SECUNDÁRIAS:

10.41-4/00 - Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto de milho;

10.42-2/00 - Fabricação de Óleos Vegetais Refinados, exceto de Óleo de Milho;

20.61-4/00 - Fabricação de Sabões e Detergentes Sintéticos;

20.29-1/00 - Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente (ÁCIDO GRAXO);

49.30-2/02 - Transporte Rodoviário de Carga, exceto Produtos Perigosos e Mudanças, Intermunicipal, Interestadual e Internacional;

#### A VISTA DAS MODIFICAÇÕES ORA AJUSTADAS

#### CONSOLIDA-SE O CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade gira sob nome empresarial de "MAIA & MACHADO LTDA.-ME", com sede na Av. Josemar Nogueira Sobrinho nr. 519, B, Santo Antônio dos Olivários, Triângulo do Vale - MA, CEP: 65.727-000.

CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade tem as seguintes atividades:

PRINCIPAL:

46.49-4/08 - Comércio Atacadista de Produtos de Higiene, Limpeza e Conservação Doméstica;

MAIA & MACHADO LTDA. - ME

CNPJ (ME) NR. 06.169.148/0001-30

NIRE: 2120082273-7

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201002/2022  
FLS. 10  
Rub. PEDREIRAS/MA  
0201002/2022  
FLS. 11  
Rub.

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201013/2023  
FLS.  
Rub.

**SECUNDÁRIAS:**

1041-4/00 - Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto de milho;

1042-2/00 - Fabricação de Óleos Vegetais Refinados, exceto de Óleo de Milho;

2061-0/00 - Fabricação de Sabões e Detergentes Sintéticos;

2029-1/00 - Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente (ÁCIDO GRAXO);

4930-2/02 - Transporte Rodoviário de Carga, exceto Produtos Perigosos e Mudanças, Intermunicipal, Interestadual e Internacional;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O capital Social é no valor de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), dividido em 66.000 (sessenta e seis mil) quotas de 1,00 (um real) cada uma, já integralizado em moeda corrente nacional, assim distribuídos entre os sócios.

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALORES
Maria das Vitórias Barroso Maia	65.400	99,09	65.400,00
Enéas Maia Machado	600	0,91	600,00
TOTAL	66.000	100,00	66.000,00

**CLÁUSULA QUARTA:** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas de capital social, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**CLÁUSULA QUINTA:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiro sem o consentimento do outro sócio, a que assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente;

**CLÁUSULA SEXTA:** Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas cotas, os lucros ou prejuízos apurados;

PEDREIRAS/IMA	
Proc.	030001/2022
FLS.	17
Rub.	2

PEDREIRAS/IMA	
Proc.	030001/2022
FLS.	18
Rub.	2

MAIA & MACHADO LTDA. - ME

CNPJ (ME) NR. 06.169.148/0001-30

NIRE: 2120082273-7

PEDREIRAS/IMA	
Proc.	020103/2023
FLS.	
Rub.	1

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A Administração da sociedade cabe à sócia MARIA DAS VITÓRIAS BARROSO MAIA, com poderes e atribuições de administrar irrevocavelmente, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros.

**CLÁUSULA OITAVA:** A Administradora declara sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra as relações de consumo, fe pública, ou a propriedade.

**CLÁUSULA NONA:** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** A sociedade poderá a qualquer tempo abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração estatutária assinada por todos os sócios.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Os sócios podem de comum acordo fixar retirada mensal, a título de pró-labore, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Falecendo ou interditada qualquer sócio, a sociedade continuará com os seus herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse deste ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, a data de resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo Único** - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação ao seu sócio.

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/202 2
FLS.	19
Rub.	1

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/202 1
FLS.	19
Rub.	1

MAIA & MACHADO LTDA. - ME

CNPJ (ME) NR. 06.169.148/0001-30

NIRE: 21.20082273-7

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/202 3
FLS.	
Rub.	1

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica eleito o foro de Pedreiras - Maranhão, para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultante deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam a presente alteração em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Pedreiras do Vale (MA), 12 de Junho de 2015.

  
\_\_\_\_\_  
MARIA DAS VITÓRIAS BARROSO MAIA  
CPF nº 786.968.603-49


  
\_\_\_\_\_  
ENEAS MAIA MACHADO  
CPF nº 057.342.413-69

PEDREIRAS/MA  
Proc. 020101 1202 2  
FLS. 19  
Rub. 1

PEDREIRAS/MA  
Proc. 020101 1202 1  
FLS. 20  
Rub. 1

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201013 1202 3  
FLS.  
Rub. u



Junta Comercial do Estado do Maranhão  
Ofício de Registro em 04/06/2015 sob N° 2015113020  
Protocolo: 103105025 de 13/07/2015 TAREX 20200822732  
MATA MACHADO LTDA - ME  
CNPJ nº 14154001/0001705 (71.858.046.546) (2286AA0000)  
CNPJ nº 08087025  
Líder: Thiago Rodrigues Mendonça  
Sócio: José Luiz Guedes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0301013/202 2  
FLS. 20  
Rub. PEDREIRAS/MA  
Proc. 0301013/202 1  
FLS. 44  
Rub. 2

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 06.169.148/0001-30 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 06/08/1966	
NOME EMPRESARIAL MAIA & MACHADO LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 46.49-4-08 - Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 10.41-4-00 - Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho 10.42-2-00 - Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho 20.61-4-00 - Fabricação de sabões e detergentes sintéticos 20.29-1-00 - Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, Intermunicipal, Interestadual e Internacional			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV JOSEMAR NOGUEIRA SOBRINHO	NÚMERO 519	COMPLEMENTO : B;	
CEP 65.727-000	BAIRRO/DISTRITO SANTO ANTONIO DOS OLIVEIRA	MUNICÍPIO TRIZIDELA DO VALE	UF MA
ENDEREÇO ELETRÔNICO MASTERCONTABILIDADEMA@GMAIL.COM	TELEFONE (99) 0000-0003/ (99) 0000-0003		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/04/2013		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 17/06/2021 às 15:20:08 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201013/202 3  
FLS.  
Rub. 6

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201012/2022  
FLS. 31  
Rub. 14

PEDREIRAS/MA  
Proc. 030500428-1  
FLS. 21  
Rub. 2

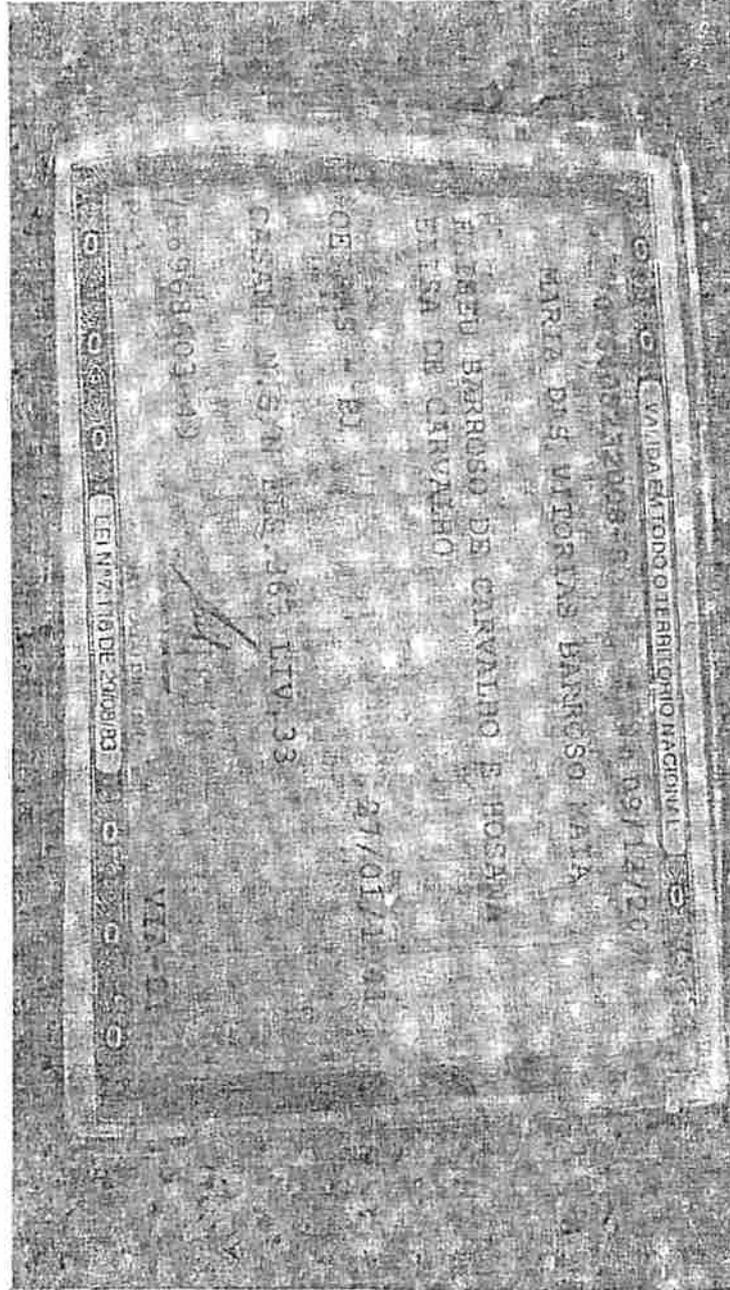
PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201013/2023  
FLS. \_\_\_\_\_  
Rub. \_\_\_\_\_



PEDREIRAS/MA  
Proc. 0601002/202-2  
FLS. 32  
Rub. 0

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0305101/202-1  
FLS. 22  
Rub. 0

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0201013/202-3  
FLS. \_\_\_\_\_  
Rub. u





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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013 /2023
FLS.	14
Rub.	2

## AUTORIZAÇÃO

Eu, Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde, no uso de minhas atribuições legais, **AUTORIZO** a locação de imóvel de propriedade da empresa: MAIA & MACHADO LTDA, inscrita no CNPJ: 06.169.148/0001-30, localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA. todavia em vista que a demanda da rede municipal é alta, o imóvel é adequado para suprir as necessidades da população daquele bairro e as proximidades. Cujo valor mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), para o exercício de 2023.

Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 003/2023. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Pedreiras/MA, 05 de Janeiro de 2023

Arilene Bezerra Oliveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201013/2023
FLS. 19
Rub. u

## ENCAMINHAMENTO PARA ASSESSORIA JURÍDICA

Pedreiras/MA, 05 de Janeiro de 2023

PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Assessor Jurídico,

Estamos encaminhando em anexo a essa egrégia Assessoria Jurídica os autos do Processo Administrativo nº 0201013/2023, para Parecer da Dispensa de Licitação nº 003/2023, que tem por objeto a locação de imóvel de propriedade da empresa: MAIA & MACHADO LTDA, inscrita no CNPJ: 06.169.148/0001-30, localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde 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,



Arilene Bezerra Oliveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde

RECEBIDO EM: 05/01/2023

Fabricio Costa Sampaio  
Assessor Jurídico  
OAB/PI N° 9845



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/2023
FLS.	16
Rúb.	✓

## MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Processo Administrativo nº 0201013/2023  
Dispensa de Licitação nº XXXXXXXX/2023

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

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 10.432.389/0001-06, com sede na Avenida Rio Branco, nº 946, CEP: 65.725-000 Centro – Pedreiras/MA, neste ato representado pela Sr<sup>a</sup>. Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde, portador do CPF nº 467.529.783-87 doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Sr<sup>o</sup> xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na rua xxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxx, Município de Pedreiras, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0201013/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº xxxxxxxxxxxxxxxx/2023, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA.

**Parágrafo único** - Integra o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº xxxxxxxx/2023** e a proposta do LOCADOR.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201013 /202 3
FLS. 17
Rub. e

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

O LOCADOR obriga-se a:

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201013 /2023
FLS. 18
Rub. e

- 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 8.245/1991;
- 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, 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 elétricos de segurança, de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/2023
FLS.	19
Rib.	u

- e. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

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

### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

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

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

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

### CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013 / 2023
FLS.	20
Rub.	2

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

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

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

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

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

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

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

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

$$I = (6 / 100)$$



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 020/013 /202 3
FLS. 21
Rub. 2

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 xx (xxxx) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia xxxxxxxx de dezembro de xxxxxxxx, nos termos do artigo 3º e 51 da Lei nº 8.245/ 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

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

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

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201013/2023
FLS. 22
Rub. _____

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0206 Sec. Municipal de Saúde Pública

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.025 Gestão da Sec. Municipal de Saúde Pública

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,05 (centésimo) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201013 /202 3
FLS. 23
Rub. e

- 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 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

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

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

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

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

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

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013 /2023
FLS.	24
Rub.	2

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo sexto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, 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 8.245/1991, e na Lei nº 8.666/1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/2023
FLS.	25
Rub.	0 e

**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, xxxxxx de xxxxxx de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA**

Arlene Bezerra Oliveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde  
**LOCATÁRIO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF:XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013 /202 3
FLS.	26
Rub.	e

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**PROCURADORIA**  
**CNPJ: 46.834.7870001-98**  
**Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>**

**PARECER JURÍDICO**

**PROCESSO ADM Nº: 0201013/2023**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA.

Vem ao exame deste Departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através da Empresa **Maia & Machado LTDA**, visando atender as necessidades do Município de Pedreiras/MA, 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 2023, na forma seguinte:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0206 Sec. Municipal de Saúde Publica

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.025 Gestão da Sec. Municipal de Saúde Publica

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

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

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

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

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

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201013/2023
FLS. 27
Rub. c

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

**CNPJ: 46.834.7870001-98**

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

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.

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, 06 de janeiro 2023.

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013/2023
FLS.	28
Rub.	e

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0201013/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 003/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a empresa Maia & Machado LTDA, portadora do CNPJ: 06.169.148/0001-30, proprietária do imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145 – Centro, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA.

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

Cujo valor mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor global R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), para o exercício de 2023.

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0206 Sec. Municipal de Saúde Pública

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.025 Gestão da Sec. Municipal de Saúde Pública

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras/MA, 09 de Janeiro de 2023

Arilene Bezerra Oliveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201013 / 2023
FLS.	29
Ass.	u

## 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 0201013/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 003/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a empresa **Maia & Machado Ltda**, portadora CNPJ: 06.169.148/0001-30, proprietária do imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, nº145– Centro, deste município, destinado ao funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor global R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo: UNIDADE GESTORA: 0206 Sec. Municipal de Saúde Publica: PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.025 Gestão da Sec. Municipal de Saúde Publica: CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa jurídica. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 09 de Janeiro de 2023. Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretaria Municipal de Saúde

Pedreiras/MA, 09 de Janeiro de 2023



Arilene Bezerra Oliveira Leitão  
Secretaria Municipal de Saúde