



ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002 /2023
FLS. 1
Rub. 2

<b>DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023</b>	
<b>INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP</b>	
<b>OBJETO:</b> Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA.	
<b>LOCADOR:</b> Salvina Gioneide Ferreira Raposo, CPF: 830.566.704-97, domiciliada na Rua José Euzébio, 113 – Centro – Pedreiras/MA CEP: 65.725-000	
<b>VALOR DO CONTRATO:</b> R\$ 15.840,00 (quinze mil oitocentos e quarenta reais)	
<b>CONTRATO Nº 20230020/2023</b>	<b>DATA DO CT: 11/01/2023</b>



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301002/2023
FLS.	2
Rub.	1

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

Pedreiras - MA, 03 de janeiro de 2023.

Ao  
Setor de Engenharia  
Prezado Senhor,

Considerando a necessidade do Instituto municipal de Previdência de Pedreiras-IMPP, de **Locação de imóvel situado na Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras - MA** solicitamos ao setor de engenharia que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado na **Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, 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,

  
Wesley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002 /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:** INSTITUTO MUNICIPAL DA PREVIDÊNCIA - PREFEITURA DE PEDREIRAS - MA

**OBJETO VISTORIADO:** Rua José Euzébio, Nº 121, Bairro Centro, Município de Pedreiras - Maranhão.

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

**DATA DA VISTORIA:** 03 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.	0301002/202 3
FLS.	4
Rub.	e

### 1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua José Euzébio, Nº 121, Bairro Centro, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar o **INSTITUTO MUNICIPAL DA PREVIDÊNCIA DE PEDREIRAS.**

### 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: 0301002/2023
FLS. 5
Rub. 2

#### 4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um prédio 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.

Área do imóvel é 129,90 m<sup>2</sup>.

#### 5 - DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

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

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

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

**R\$ 1.320,00 (Um Mil e Trezentos e Vinte Reais).**

#### 6 - ENCERRAMENTO:

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

Pedreiras - MA, 03 de 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.	0301002/2022
FLS.	6
Rub.	2

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

**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 das dependências do Instituto Municipal da Previdência – 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 contemple 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 pela locatária a senhora **Salvina Gioneide Ferreira Raposo, portadora do CPF: 830.566.704-97** 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 janeiro de 2023.

Wesley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002/2023
FLS. 7
Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E IMPACTO FINANCEIRO

Pedreiras/MA, 04 de janeiro de 2023.

Ao  
Setor de Contabilidade

Prezados,

Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para locação de imóvel situado na Rua José Euzebio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência de Pedreiras – MA., para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras-IMPP, cujo valor mensal é de R\$ 1.320,00 (um mil, trezentos e vinte reais) pelo período de 12 (doze meses, perfazendo o valor global de R\$ 15.840,00 (quinze mil oitocentos e quarenta 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,

Wesley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201002/2023
FLS.	8
Rub.	2

Ao  
Instituto Municipal de Previdência de Pedreiras – IMPP  
NESTA

Conforme solicitação do Presidente do Instituto de Previdência, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a locação de imóvel situado à Rua José Euzebio, nº121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal de Previdência de Pedreiras – MA, para atender as necessidades do Instituto, pelo período de 12 meses, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo  
UNIDADE GESTORA: 0229 Inst. Mun. de Previdência de Pedreiras  
PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0019 2.127 Gestão do Instituto de Previdência Própria  
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 03 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. 0301002/2023
FLS. 9
Rub. 2

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

Declaro, conforme o inciso I e § 1º artigo 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de Maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, e Lei Orçamentária Anual nº 1.552/2022 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 situado à Rua José Euzébio, nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal de Previdência de Pedreiras – MA, para atender as necessidades do Instituto, pelo período de 12 meses, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0229 Inst. Mun. de Previdência de Pedreiras

PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0019 2.127 Gestão do Instituto de Previdência Própria

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

Origem dos Recursos: Despesa fixada

Valor da Despesa: **R\$ 15.840,00**

Fonte de Recursos: 1801211100 – Recursos do RPPS – Financeiro Executivo

Orçamento Municipal: R\$ 137.912.500,00

Impacto Orçamentário: 0,0114%

Orçamento do Instituto Municipal de Previdência Própria: R\$ 16.131.400,00

Impacto Orçamentário: 0,0982%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0114% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento do Instituto Municipal de Previdência Própria corresponde a 0,0982%.

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 nº 33/2021 - GP



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301002/2023
FLS.	10
Rub.	e

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP**  
**AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13**  
**C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.**

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

**OBJETO:** Locação de imóvel situado na Rua José Euzebio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência 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.

Wesley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002/2023
FLS. 11
Rub. _____

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS**

Eu, Wesley Brito da Silva, 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 situado na Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras – MA., cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2023:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0229 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0019 2.127 Gestão do Instituto de Previdência Própria

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\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais)

Pedreiras/MA, 04 de janeiro de 2023

Wesley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002/2023
FLS. 12
Rub. w

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

**SOLICITAÇÃO DE PROPOSTAS DE PREÇOS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

Pedreiras/MA, 04 de janeiro de 2023.

A Senhora:

Salvina Gioneide Ferreira Raposo  
CPF: 830.566.704-97  
ENDEREÇO: Rua Euzebio, 113 – Centro  
CIDADE: Pedreiras – MA  
CEP: 65.725-000

**ASSUNTO:** Referente À Dispensa De Licitação 001/2022, Do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP

Prezado,

Solicitamos que envie em nome do Município de Pedreiras/MA, Proposta de Preços para locação de imóvel situado na Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – 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,

Weslley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP

RECEBIDO EM 04 / 01 / 2023.

RESPONSÁVEL: Salvina Gioneide Ferreira Raposo  
Assinatura

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301002/2023
FLS.	13
Rub.	2

Ao Sr.

**Wesley Brito da Silva**

**Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP**

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a Locação de imóvel localizado na Rua José Euzébio, nº121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência - de Pedreiras - MA, para atender as necessidades do INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DE PEDREIRAS- IMPP, com as seguintes condições abaixo:

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


**Valor Mensal:** R\$ 1.320,00 (Um Mil e trezentos e vinte reais);

**Valor Total:** R\$ 15.840,00 (Quinze Mil, oitocentos e Quarenta reais);

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

Dados Bancários: Bradesco; Agencia: 1026-0; Conta: 6.640-0

Pedreiras - MA, 05 de janeiro de 2023.

  
**Salvina Gioneide Ferreira Raposo**  
**CPF: 830.566.704-97**

PEDREIRAS/MA  
Proc. 0301002/202 3  
FLS. 14  
Rub. *e*

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE PERNAMBUCO  
SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL  
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO TAVARES BURIL

01R-24



ASSINATURA DO TITULAR



Salma Gismeide Ferreira Ruyfoco

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Industria Grafica Brasileira Ltda.

PEDREINHAS/MA  
 Proc. 0301002/2023  
 FLS. 15  
 Rub. e

418333720908122153.8244279

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

830.566.704-97

*Salvina Gionide Ferreira Raposo*

POÇÃO DE PEDRAS-MA 23.10.2007

<< CC. 5.227 L.21 F.264 CART. 010

CAPIBARIBE - PE

SANTA CRUZ DO

04/05/1968

DATA DE NASCIMENTO

<< MARINETE FERREIRA GOMES >>

<< GERALDO EVARISTO FERREIRA >>

<< SALVINA GIONEIDE FERREIRA RAPOSO >>

4.356.844

31/07/2018

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

F-82 31.698 - 4431



**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
 ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE PEDREIRAS  
 RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 98163-2213.  
 email: [cartorio1oficio\\_pedreiras.ma@hotmail.com](mailto:cartorio1oficio_pedreiras.ma@hotmail.com)  
 CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
 Pedreiras - Maranhão  
 Lucy Mary Holanda Braúna  
 Oficial do Registro  
 Felipe Eduardo Holanda Braúna  
 Oficial do Registro Substituto  
 João Furtado Leite  
 Escrevente Autorizado

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

PEDREIRAS/MA  
 Proc. 0301 002 /202 3  
 FLS. 16  
 Rub. e


**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
 TABELIÃO SUBSTITUTO

**JOÃO FURTADO LEITE**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**


Certifico que às fls. 148 do Livro 2-AF (Registro Geral), sob o número de ordem 7246, consta a matrícula do seguinte Imóvel: **UM TERRENO**, localizado na Rua José Euzébio, nesta cidade, com área total de 129,90m<sup>2</sup>, medindo cinco metros e noventa centímetros (5,90m) de frente, cinco metros e trinta centímetros (5,30m) de fundo, vinte e três metros e trinta centímetros (23,30m) ao lado direito, dezesseis metros e dez centímetros (16,10m) ao lado esquerdo, com uma deflexão de vinte centímetros (0,20m) a direita, mais um deflexão de sete metros e vinte centímetros (7,20m) rumo ao fundo, limitando-se ao lado direito com Geraldo Evaristo Ferreira, e ao esquerdo com Tereza Parga. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PEDREIRAS ESTADO DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 06.184.253/0001-49, Pedreiras/MA. **REGISTRO ANTERIOR: 1.050**, fls. 150 do Livro 2-D. Pedreiras(MA), 17 de janeiro de 2.020. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro.

Poder Judiciário – TJMA  
 Selo: MATRIC02966038XPKETU5OKKYM82  
 Data/Hora: 17/01/2020 09:46:56, Ato: 16.2, Parte(s): MUNICÍPIO DE PEDREIRAS, ESTADO DO MARANHÃO, SALVINA GIONEIDE FERREI..., Total: R\$ 67,00, Emolumentos: R\$ 65,00, FERC: R\$ 2,00  
 Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>




**R-1-7246** - Protocolo nº 17831, fls. 8 do Livro 1-H em 17/01/2020 - **DIREITO DE SUPERFÍCIE**. Na conformidade do Termo de Concessão de Direito de Superfície nº. 29/1959, datado de 31 de outubro de 2019, assinado pelo Prefeito Salvina Gioneide Ferreira Raposo, o direito de superfície sobre o terreno desta matrícula foi concedido em favor da superficiária **SALVINA GIONEIDE FERREIRA RAPOSO** (CIC. Nº 830.566.704-97 e C.I. Nº. 4356844 SSP/PE), brasileira, desquitada, empresária, residente nesta cidade, com domicílio à Rua da Independência, 216, Centro. Pedreiras(MA), 17 de janeiro de 2.020. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro.

Poder Judiciário – TJMA  
 Selo: PRENOT0296605PBOKJB4DV9A4Y03  
 Data/Hora: 17/01/2020 09:48:34, Ato: 16.1, Parte(s): MUNICÍPIO DE PEDREIRAS, ESTADO DO MARANHÃO, SALVINA GIONEIDE FERREI..., Total: R\$ 28,40, Emolumentos: R\$ 27,60, FERC: R\$ 0,80  
 Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA  
 Selo: REGIST029660QQR84GBJTM2D2235  
 Data/Hora: 17/01/2020 09:51:58, Ato: 16.4, Parte(s): SALVINA GIONEIDE FERREIRA RAPOSO, Total: R\$ 70,60, Emolumentos: R\$ 68,50, FERC: R\$ 2,10  
 Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>







1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
 Pedreiras - Maranhão  
 Lucy Mary Holanda Braúna  
 Oficial do Registro  
 Felipe Eduardo Holanda Braúna  
 Oficial do Registro Substituto  
 João Furtado Leite  
 Escrevente Autorizado

**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
 ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE PEDREIRAS  
 RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 98163-2213.  
 email: [cartorio1oficio\\_pedreiras.ma@hotmail.com](mailto:cartorio1oficio_pedreiras.ma@hotmail.com)  
 CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47


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

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
 TABELIÃO SUBSTITUTO

**JOÃO FURTADO LEITE**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Poder Judiciário – TJMA  
 Selo: CERIMV0296603CO2F2TL844ZOE13  
 Data/Hora: 17/01/2020 09:53:58. Ato: 16.24.1, Parte(s): SALVINA GIONEIDE FERREIRA RAPOSO,  
 MUNICÍPIO DE PEDREIRAS, ESTADO DO.... Total: R\$ 35,10. Emolumentos: R\$ 34,10. FERC: R\$ 1,00  
 Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>



Expedida a presente certidão hoje. Dou fé.

Pedreiras (MA), 17 de janeiro de 2020

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
 OFICIAL DO REGISTRO



**COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO**R SILVA JARDIM - NUMERO - 307 - CENTRO SAO LUIS MA 65020-906  
CNPJ: 06.274.757/0001-50 - INSC. ESTADUAL N° 120505371  
Informações e/ou Reclamações - Ligue 08007010195

SEGUNDA VIA

CÓDIGO PARA  
DÉBITO AUTOMÁTICO  
00536261.0

N° Documento: 2022105362610

ESCRITÓRIO

PEDREIRAS

MATRÍCULA  
00536261.0CLIENTE  
GERALDO EVARISTO FERREIRACPF/CNPJ:  
024.219.764-72VENCIMENTO  
28/10/2022INSCRIÇÃO  
401.400.254.0107.000ENDEREÇO DO IMÓVEL  
R JOSE EUZEBIO, NUMERO, 00113 - HABITADO - CENTRO PEDREIRAS MA 65725-000FATURA  
10/2022

RESPONSÁVEL ENDEREÇO PARA ENTREGA

ÁGUA  
LIGADO  
ESGOTO  
POTENCIAL

ÚLTIMOS CONSUMOS			
09/2022 -	20	08/2022 -	20
07/2022 -	20	06/2022 -	20
05/2022 -	20	04/2022 -	20
ECONOMIAS	CONS. POR ECONOMIA	COD. AUXILIAR	
1	20	N	5 20

LEITURA		CONSUMO	CONSUMO/DIA
ANTERIOR	ATUAL	(M³) DIAS	(M³)
		20	
		N°Hm:	

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS	CONSUMO POR FAIXA	VALOR R\$
AGUA RESIDENCIAL 001 UNIDADE ATE 10 M3 - R\$ 25,49 (POR UNIDADE) 11 M3 A 20 M3 - R\$ 5,16 POR M3 TOTAL AGUA	10 M3 10 M3	25,49 51,60 77,09
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">           PEDREIRAS/MA            Proc. 030100.2/202 3            FLS. 18            Rub. e         </div>		
<small>Valor aproximado dos tributos PIS e COFINS, Lei 12.741 de 2012. R\$</small>		

<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$</b>	<b>77,09</b>
--------------------	------------	--------------

**INFORMAÇÕES SOBRE O CONTROLE DE QUALIDADE DA ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO**  
(Decreto n° 5.440 e Portaria n° 2.914)

GERÊNCIA REGIONAL: SUPERINTENDENCIA REGIONAL Mês/Ano: 09/2022

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	TURBIDEZ (uT)	COLORO (mg/L)
PARÂMETROS (Valores Médios)		

VIA CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: INTERNET

Emitido em: 26/10/2022



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTARIA

AV. RIO BRANCO, Nº 948 - CENTRO

CNPJ: 06184253000149

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301002/2023
FLS.	19
Rub.	e

## CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

RAIMUNDO NONATO BATISTA BAIMA, Diretor de Deptº. de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada SALVINA GIONEIDE FERREIRA RAPOSO, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos imobiliários com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 19/03/2023, 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:	001741	Matricula/Inscrição:	01010430307001
Proprietário:	SALVINA GIONEIDE FERREIRA RAPOSO	CPF/CNPJ:	83056670497
Compromissário:	CAMILO ARAUJO HAIDAR	CPF/CNPJ:	00000000009
Endereço:	RUA JOSÉ EUZEBIO, 000121	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65725000
Cidade:	PEDREIRAS - MA		
Setor:	Quadra:	Lote:	1
		Unidade:	

### — Loteamento —

Nome:			
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:

### — Dados Referente ao Exercício 2022 —

Área Territorial:	129,90	Área Edif. da Unidade:	92,00	Área Edif. Total:	92,00
Valor Venal Territorial:	15.588,00	Valor Venal Edificação:	18.400,00	Valor Venal Total:	33.988,00

Emissão: 19/12/2022 12:06:05      Validade: 19/03/2023      Usuário: NONATO



VALIDADOR: 1F77F70888D2C49B

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301002/2023
FLS.	20
Rub.	1e

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: SALVINA GIONEIDE FERREIRA RAPOSO  
CPF: 830.566.704-97  
Certidão nº: 39653246/2022  
Expedição: 11/11/2022, às 09:24:26  
Validade: 10/05/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SALVINA GIONEIDE FERREIRA RAPOSO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **830.566.704-97**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



FEDREIRAS/MA	
Proc.	0301002/202 3
FLS.	21
Rub.	e

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 213871/22

Data da Certidão: 11/11/2022 09:22:32

CPF/CNPJ 83056670497 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTES 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: 11/03/2023.**

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**



PEDREIRAS/MA	
Proc.	030/002/202 3
FLS.	22
Rub.	2

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 077997/22

Data da Certidão: 11/11/2022 09:22:54

CPF/CNPJ CONSULTADO: 83056670497

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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 11/03/2023.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301002/2023
FLS.	23
Rub.	u

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

AUTORIZAÇÃO

Eu, Wesley Brito da Silva, Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP, no uso de minhas atribuições legais, **AUTORIZO**, a locação de imóvel situado na Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras – MA, de proprietário da senhora Salvina Gioneide Ferreira Raposo, portadora do CPF: 830.566.704-97, todavia em vista que a demanda é alta, o imóvel é adequado para suprir as necessidades da população daquele bairro e as proximidades. Cujo valor mensal é de R\$ 1.320,00 (um mil, trezentos e vinte reais) pelo período de 12 (doze meses, perfazendo o valor global de R\$ 15.840,00 (quinze mil oitocentos e quarenta reais), para o exercício de 2023.

Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação nº001/2023. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Pedreiras/MA, 06 de janeiro de 2023

Wesley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PEDREIRAS/MA
Prób. 0301002/2023
FLS. 24
Rub. e

ENCAMINHAMENTO PARA ASSESSORIA JURÍDICA

Pedreiras/MA, 06 de janeiro de 2023

PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Assessor Jurídico,

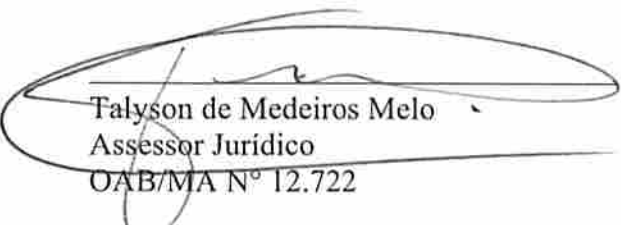
Estamos encaminhamos em anexo a essa egrégia Assessoria Jurídica os autos do Processo Administrativo nº 0301002/2023, para Parecer da Dispensa de Licitação nº 001/2023, que tem por objeto a locação de imóvel situado na Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras – MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP, 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,

  
Weseley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP

RECEBIDO EM: 06 / 01 / 2023

  
Talyson de Medeiros Melo  
Assessor Jurídico  
OAB/MA Nº 12.722





PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002/2023
FLS. 25
Rub. e

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº xxxxxx/2023  
Processo Administrativo nº 0301002/2023  
Dispensa de Licitação nº xxxxxx/2023

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

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através do INSTITUTO MUNICIPAL DE PEDREIRAS, inscrita no CNPJ sob o nº: 00.393.005/0001-21 com sede na Avenida Rio Branco, nº 111, Centro, CEP: 65.725-000 - Pedreiras/MA, neste ato representado pela Sr Wesley Brito da Silva, Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP, portador do CPF nº 912.970.603-34 doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxx, residente na rua xxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxx, Município de Pedreiras, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado **LOCADORA**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0301002/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº xxxxxx/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 situado na Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras – MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP.

**Parágrafo único** - Integra o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº xxxx/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”.

**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,



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201002/202 3
FLS.	26
Rub.	e

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP**  
**AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13**  
**C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.**

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;
- 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;



PEDREIRAS/MA	3
Proc. 0301002/202	
FLS. 27	
Rub. el	

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP**  
**AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13**  
**C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.**

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;
  - 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;



PEDREIRAS/MA	
Proc.	030/002 /202 3
FLS.	28
Rub.	u

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

**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\$xxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx) 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.

**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.



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002/2023
FLS. 29
Rub. e

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP**  
**AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13**  
**C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.**

**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:

$$I = \left( \frac{6}{100} \right) \times \frac{N}{365}$$

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 51º 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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002/202 3
FLS. 80
Rub. el

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP**  
**AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13**  
**C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.**

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.

### **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: 0229 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0019 2.127 Gestão do Instituto de Previdência Própria

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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

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

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002/202 3
FLS. 31
Rub. <i>cl</i>

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

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;
- 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:



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0302002/202 2
FLS.	32
Pub.	e

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP**  
**AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13**  
**C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.**

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

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

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

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

**Parágrafo terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, desde que ausente 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.





PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301002/2023
FLS.	33
Rub.	e

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP**  
**AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13**  
**C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.**

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Pedreiras – MA, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões 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**  
Wesley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP  
**LOCATÁRIO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF:XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002/2023
FLS. 34
Rub. u

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 0301002/2023

INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DE PEDREIRAS- IMPP

**ASSUNTO:** Locação de imóvel na Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras – MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP. Vem ao exame deste Departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel da senhora Salvina Gioneide Ferreira Raposo, CPF: 830.566.704-97, domiciliada na Rua Euzébio, 113 – Centro – Pedreiras/MA CEP: 65.725-00, visando atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP, 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: 0229 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0019 2.127 Gestão do Instituto de Previdência Própria

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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

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

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

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 o Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP.



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301002/2023
FLS.	35
Sub.	1

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

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.

Cumprando 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.**

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

Pedreiras – MA, 09 de janeiro 2023.

  
Talyson de Medeiros Melo

Assessor Jurídico

OAB/MA Nº 12.722



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301002/2023
FLS. 36
Pub. u

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0301002/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 001/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a senhora Salvina Gioneide Ferreira Raposo, portadora do CPF: 830.566.704-97, proprietária do imóvel localizado na Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras – MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP.

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

Cujo valor mensal é de R\$ 1.320,00 (um mil, trezentos e vinte reais) pelo período de 12 (doze meses, perfazendo o valor global de R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais), para o exercício de 2023.

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0229 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras

PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0019 2.127 Gestão do Instituto de Previdência Própria

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras/MA, 10 de janeiro de 2023

Wesley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301.002/2023
FLS. 37
Rub. e

ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDENCIA DE PEDREIRAS- IMPP  
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI Nº 1.358/13  
C.N.P.J: (M. F) 00.393.005/0001-21.

**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 0301002/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 001/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora Salvina Gioneide Ferreira Raposo, portadora do CPF: 830.566.704-97, proprietária do imóvel localizado na Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência – de Pedreiras – MA, para atender as necessidades do Instituto Municipal De Previdência De Pedreiras- IMPP. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. cujo valor mensal é de R\$ 1.320,00 (um mil, trezentos e vinte reais) pelo período de 12 (doze meses, perfazendo o valor global de R\$ 15.840,00 (quinze mil oitocentos e quarenta reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo: UNIDADE GESTORA: 0229 Inst. Mun. De Previdência de Pedreiras: PROJETO/ATIVIDADE: 09 272 0019 2.127 Gestão do Instituto de Previdência Própria: CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 10 de janeiro de 2023. Wesley Brito da Silva, Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP

Pedreiras/MA, 10 de janeiro de 2023

Wesley Brito da Silva  
Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP