



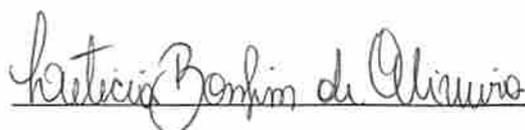
PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 1
Rub. 1

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 02 de Janeiro de 2023, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 0201004/2023, para atender a Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres do Município de Pedreiras - MA., referente a locação de imóvel para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizada na Avenida Dr. João Alberto, nº20, bairro: Maria Rita do Município de Pedreiras-MA., com este fim e para constar, eu, **Leticia Bonfim Oliveira**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 02 de janeiro de 2023



**Leticia Bonfim Oliveira**

**Setor de Protocolo**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201004/2023
FLS.	2
Rub.	2

Pedreiras - MA, 02 de janeiro de 2023.

Ao Setor de Engenharia

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres do município de Pedreiras – MA., de locação de imóvel para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizada na Avenida Dr. João Alberto, nº20, bairro: Maria Rita do Município de Pedreiras-MA. solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado à rua Dr. João Alberto, quadra 05-B, Nº 03, Bairro: Maria Rita, Município de Pedreiras, com a finalidade de verificar se o preço proposto está compatível com os valores praticados no mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,

Géssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201 00 4202 3
FLS. 3
Rub. e

## 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 POLITICAS PARA MULHERES - PREFEITURA DE PEDREIRAS - MA

**OBJETO VISTORIADO:** Av. Dr. João Alberto, Quadra 05-B, Nº 03, Bairro Maria Rita, 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.	0201004/2023
FLS.	4
Rub.	

### **1 - INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Av. Dr. João Alberto, Quadra 05-B, Nº 03, Bairro Maria Rita, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar a **SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES**.

### **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.

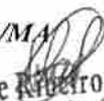
No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

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. 0201004/2023
FLS. 5
Rub. _____

#### **4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de uma casa localizada 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 energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

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

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

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

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

**R\$ 2.000,00 (Dois 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, 03 de Janeiro de 2023.

  
Rayane Ribeiro Galvão  
Engenheira Civil  
CREA-MA 111789034-1



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 020004/2023
FLS. 6
Rub. 2

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

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

A escolha do imóvel localizado à rua Dr. João Alberto, quadra 05-B, Nº 20, Bairro: Maria Rita, visando funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense., naquele local, buscou o mais adequado possível. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população que necessita de atendimento.

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 loadora **Márcia Regina Castelo Moreira, portadora do CPF: 460.751.603-10**, é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras-MA, 03 de janeiro de 2023.

Géssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 7
Rub. e

## MEMORANDO

Pedreiras- MA, 03 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 para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizada na Avenida Dr. João Alberto, nº20, bairro: Maria Rita do Município de Pedreiras-MA., cujo valor mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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,

  
Gêssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres

RECEBIDO EM: 03/01/2023

  
ASSINATURA



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 020001/2023
FLS. 8
Rub. e

À  
Secretaria Municipal de Políticas para Mulher  
NESTA

Conforme solicitação da Secretária Municipal de Políticas para Mulher, informamos que existe disponibilidade orçamentária para locação do imóvel situado à Rua Dr. João Alberto, nº20, Bairro: Maria Rita, destinado ao funcionamento da casa da Mulher Pedreirense do Município de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0211 Sec. Mun. de Políticas para Mulher

PROJETO/ATIVIDADE: 14 122 0002 2.044 Gestão da Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres

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. 0201004/2023  
FLS. 9  
Rub. e

**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 do imóvel situado à Rua locação do imóvel situado à Rua Dr. João Alberto, nº20, Bairro: Maria Rita, destinado ao funcionamento da casa da Mulher Pedreirense do Município de Pedreiras – MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0211 Sec. Mun. de Políticas para Mulher

PROJETO/ATIVIDADE: 14 122 0002 2.044 Gestão da Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

Origem dos Recursos: Despesa fixada

Valor da Despesa: **R\$ 24.000,00**

Fonte de Recurso: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

Orçamento Municipal: R\$ 137.912.500,00

Impacto Orçamentário: 0,02%

Orçamento da Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres: R\$ 449.000,00

Impacto Orçamentário: 5,35%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,02% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres corresponde a 5,32%.

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

**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  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 10
Rub. e

### DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Géssyca Morganna Araújo Saturnino, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto locação de imóvel para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizada na Avenida Dr. João Alberto, nº20, bairro: Maria Rita do Município de Pedreiras-MA., cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2023:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0211: Secretaria Municipal de Políticas para Mulher

PROJETO/ATIVIDADE: 14 122 0002 2.044: Gestão da Secretaria de Políticas para Mulheres

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado anual de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Pedreiras - MA, 03 de janeiro de 2023.

Géssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 11
Ass. _____

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

**OBJETO:** locação de imóvel para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizada na Avenida Dr. João Alberto, nº20, bairro: Maria Rita do Município de Pedreiras-MA. Na qualidade de ordenador de despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2023

Pedreiras - MA, 03 de Janeiro de 2023.

Géssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 12
Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

OFICIO \_\_\_\_\_/2023

Pedreiras (MA), 04 de janeiro de 2023.

À Senhora

MARCIA REGINA CASTELO MOREIRA SILVA

CPF nº 460.751.603-10

Endereço: Rua Dr. João Alberto, Quadra 05-B, Nº 03, Bairro: Maria Rita

CIDADE: PEDREIRAS

CEP: 65.725-000

**ASSUNTO: REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Prezado Senhor,

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, proposta de preços para locação de imóvel para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizada na Avenida Dr. João Alberto, nº20, bairro: Maria Rita do Município de Pedreiras-MA.

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

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

- - Registro Geral – RG (Copia);
- Comprovante de Situação Cadastral – CPF (Receita Federal)
- Comprovante de Residência do Responsável;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Internet);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Internet);



PEDREIRAS/MA
Proc. <u>0203004/2023</u>
FLS. <u>13</u>
Rub. <u>e</u>

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES**  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

- Certidão Negativa de Débito Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Municipal;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Dados Bancários;

Atenciosamente,

Géssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres

RECEBIDO EM 04 / 01 /2023.

RESPONSÁVEL: Márcia R. C. Moreira Silva  
Assinatura

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201004/2023
FLS.	14
Rub.	u

À

Secretária Municipal de Políticas para Mulheres

Município de Pedreiras/Ma.

Géssyca Morganna Araújo Saturnino

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a locação de imóvel para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizada na Avenida Dr. João Alberto, nº20, bairro: Maria Rita do Município de Pedreiras-MA., com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

Prazo: 12 (doze) meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Total da Proposta por 12 (doze) meses, R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

Informações Bancárias: Agência: 0767 – Operação: 013 – Conta: 00103683-4 – Caixa Economica Federal

Pedreiras – MA, 04 de janeiro de 2023.

*Márcia Regina Castelo Moreira Silva*  
Márcia Regina Castelo Moreira Silva

CPF: 460.751.603-10



ESTADO DO MARANHÃO  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**

RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 3642-0926.

email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com

CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

**PEDREIRAS – MARANHÃO**

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
TABELIÃ

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
TABELIÃO SUBSTITUTO

**WALBERSON DA SILVA MELO**  
ESCREVENTE AUTORIZADO

**LIVRO Nº 49**

**FOLHAS Nº 163**

Escritura pública de compra e venda que entre si fazem, como outorgantes vendedores: **FRANCISCO ANTONIO FERNANDES DA SILVA E SUA MULHER** e, como outorgada compradora: **MÁRCIA REGINA CASTELO MOREIRA GALENO**, como abaixo se declara:

**S A I B A M** quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte e dois (22) dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze (2015), nesta cidade de Pedreiras, Estado do Maranhão, no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, perante mim, Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: **FRANCISCO ANTONIO FERNANDES DA SILVA** (CIC. Nº. 270.272.283-00 e C. I. Nº 1446416 SSP/MA) e sua mulher **IRIS DO NASCIMENTO SILVA** (CIC. Nº. 443.508.991-20 e C.I. Nº 15646352000-9 SSP/MA), brasileiros, casados, comerciantes, residentes nesta cidade, com domicílio na Avenida Dr. João Alberto, 04, Loteamento Chicote; e, de outro lado, como outorgada compradora: **MÁRCIA REGINA CASTELO MOREIRA GALENO** (CIC. Nº 460.751.603-10 e C.I. Nº 037809212009-3 SSP/MA), brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, com domicílio na Av. Dr. João Alberto, 20, Bairro Maria Rita. Que os outorgantes vendedores e a outorgada compradora são maiores, capazes, meus conhecidos, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Que pelos outorgantes vendedores foi dito que, na conformidade da matrícula sob o número de ordem 3.564, fls. 266 do Livro 2-M do Registro Imobiliário Local, são senhores e legítimos possuidores de: a) **UM LOTE DE TERRENO**, número 13, localizado na Rua Raimundo Brauna Filho, Quadra 05-B, Loteamento Chicote, Bairro Maria Rita, nesta cidade, desmembrado de área maior, medindo dez metros (10,00m) de frente e de fundo por vinte metros (20,00m) nas laterais, limitando-se ao lado direito com o lote 03, ao lado esquerdo com o lote 14, e ao fundo com o lote 04; b) **UM LOTE DE TERRENO**, número 03, localizado na Av. Dr. João Alberto, Quadra 05-B, Loteamento Chicote, Bairro Maria Rita, nesta cidade, desmembrado de área maior medindo vinte e um metros (21,00m) de frente e de fundo por vinte e oito metros (28,00m) nas laterais, limitando-se ao lado direito com o lote 02, ao lado esquerdo com a Rua 06. Que possuindo os outorgantes vendedores os lotes de terrenos descritos e caracterizados na presente escritura, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, judiciais, extrajudiciais, pessoais ou



PEDREIRAS/MA
Proc. 04010042022
FLS. 46
Rub. _____

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**

RUA MANECO REGO, 1047 - FONE/FAX: (99) 3642-0926.

email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com

CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

**PEDREIRAS - MARANHÃO**

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 16
Rub. _____

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
**TABELIÃ**

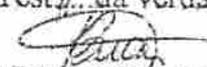
**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
**TABELIÃO SUBSTITUTO**

**WALBERSON DA SILVA MELO**  
**ESCREVENTE AUTORIZADO**

fiscais, dívidas, arrestos, seqüestros, penhoras, hipotecas, alienações fiduciárias, impostos, taxas ou multas em atraso, ou ainda restrições de qualquer natureza, inclusive, não sendo o imóvel objeto de garantia ou de discussão em nenhuma das esferas civil, fiscal, criminal, trabalhista e eleitoral, seja em âmbito federal, estadual, municipal ou distrital, não existindo feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, estão justos e contratados para vendê-los a outorgada compradora **MARCIA REGINA CASTELO MOREIRA GALENO**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente, vendidos têm pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que os outorgantes vendedores já receberam da outorgada compradora, em moeda corrente nacional, pelo que lhes dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais repetirem e, desde já, transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exerciam sobre o terreno ora alienado, para que dele a outorgada compradora use, goze e disponha livremente como seus que ficam sendo para todos os efeitos de direito, obrigando-se os outorgantes vendedores, por si e seus sucessores, a fazerem a presente venda boa, firme e valiosa a todo o tempo e a responderem pela evicção de direito, quando chamados à autoria. Que pela outorgada compradora foi dito que aceitava a presente escritura nos termos em que está redigida, por estar de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e os outorgantes vendedores e apresentaram os conhecimentos e certidões seguintes: talões de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, talões de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, certidão negativa de hipotecas, alienações fiduciárias e de outros ônus reais, legais, judiciais ou convencionais, certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, certidão negativa de débitos trabalhistas e certidões negativas de dívidas ativas das Receitas Federal, Estadual e Municipal, datadas de 22-05-2015, 05-05-2015, 26-11-2014 e 24-10-2014, exigidas pelo Artigo 561 do Código de Normas do Estado do Maranhão, que ficam arquivadas neste Cartório, de acordo com o Artigo 23 da Resolução nº 35, de 24 de abril de 2007, do Conselho Nacional de Justiça. Assim, convencionados, pediram-me lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam perante mim, (a) Felipe Eduardo Holanda Braúna, Tabelião Substituto, que a subscrevi e assino. Pedreiras (MA), 22 de maio de 2015. (as) Francisco Antonio Fernandes da Silva, Ius do Nascimento Silva, Márcia Regina Castelo Moreira Galeno, Felipe Eduardo Holanda Braúna. Está conforme com o original. Dou fé. Traslada hoje.

Pedreiras (MA), 22 de maio de 2015

Em Test. da verdade

  
**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
**Tabelião Substituto**



PEDREIRAS/MA  
 Proc. 0201004/202.3  
 LS. 17  
 b. e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ

MARÇIA REGINA CASTELO MOREIRA SILVA



SILVANO  
 RAIMUNDO NONATO MOREIRA / MARIA  
 PERPETUO CASTELO MOREIRA

DATA NASCIMENTO: 27/03/1963  
 DATA EXPEDICÃO: 20/10/2021  
 NATURALIDADE: CODO - MA  
 OBSERVAÇÃO

*Marcia Regina C. M. Silva*  
 Ass. GERAL DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

DE Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1988

CPF: 460.761.603-10  
 REGISTRO CEBAL: 9720805  
 MATRÍCULA ÚNICA: 068889 01 66 2016 2 00048 161 0008 178 41

DNI: 1VIA DATA DE EXPEDICÃO: 20/10/2021 11:36

T. ELEITOR: 17897471177  
 NIS-PS/PA/SEP: 70200552517944

CPF-5: 17897471177  
 IDENTIDADE PROFISSIONAL

SERIE: UF: 24

BOI LIGAR DIRETO



ASSINATURA DO DETENTOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/202 3
FLS. 18
Rub. e

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

Nome: **MARCIA REGINA CASTELO MOREIRA**  
CPF: **460.751.603-10**

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

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

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

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

Emitida às 09:15:04 do dia 11/11/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/05/2023.

Código de controle da certidão: **41E2.D872.CAF9.2F6D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201004/2023
FLS.	19
Rub.	2

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 077989/22

Data da Certidão: 11/11/2022 09:14:31

CPF/CNPJ CONSULTADO: 46075160310

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.	0201004/202 3
FLS.	20
Rub.	e

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 213859/22

Data da Certidão: 11/11/2022 09:14:17

CPF/CNPJ 46075160310 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.**

Data Impressão: 11/11/2022 09:14:17

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 21
Rub. e

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARCIA REGINA CASTELO MOREIRA

CPF: 460.751.603-10

Certidão n°: 39651587/2022

Expedição: 11/11/2022, às 09:16:05

Validade: 10/05/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARCIA REGINA CASTELO MOREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° 460.751.603-10, **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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS****DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**

AV. RIO BRANCO, Nº 948 - CENTRO

CNPJ: 06184253000149

PEDREIRAS/MA
Proc. <u>0201004/2023</u>
FLS. <u>22</u>
Rub. <u>e</u>

**CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU**

RAIMUNDO NONATO BATISTA BAIMA, Diretor de Dept<sup>o</sup>. de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada MÁRCIA REGINA CASTELO MOREIRA GALENO, 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:	007188	Matricula/Inscrição:	00.00.000.0103.001
Proprietário:	MÁRCIA REGINA CASTELO MOREIRA GALENO	CPF/CNPJ:	46075160310
Compromissário:	EDIVAN BARBOSA DE OLIVEIRA	CPF/CNPJ:	27082873387
Endereço:	AV DR. JOÃO ALBERTO, 03	Complem:	QUADRA 05-B
Bairro:	MARIA RITA	CEP:	65725000
Cidade:	PEDREIRAS - MA		
Setor:	Quadra: 05-B	Lote:	Unidade:

**Loteamento**

Nome:	LOTEAMENTO CHICOTE		
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:

**Dados Referente ao Exercício 2022**

Área Territorial:	588,00	Área Edif. da Unidade:	124,00	Área Edif. Total:	124,00
Valor Venal Territorial:	29.400,00	Valor Venal Edificação:	13.640,00	Valor Venal Total:	43.040,00

Emissão: 19/12/2022 12:02:05      Validade: 19/03/2023      Usuário: NONATO



VALIDADOR: 2E9BCC0C56ACEAAA



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 23
Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

## AUTORIZAÇÃO

Eu, Géssyca Morganna Araújo Saturnino, Secretária Municipal de Políticas para Mulher, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, para locação de imóvel cujo o locador a senhora Marcia Regina Castelo Moreira Silva, para funcionamento sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizado à rua Dr. João Alberto, quadra 05-B, Nº 20, Bairro: Maria Rita, neste município, naquele local, buscou o mais adequado possível, cujo valor mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil, reais), para o exercício de 2023. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 001/2023. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93)**

Pedreiras - MA, 05 de janeiro de 2023.

Géssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA.
Proc. 0201004/2023
FLS. 24
Rub. e

**MEMORANDO**

Pedreiras - MA, 05 de janeiro de 2022.

**PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO**

Senhor Procurador,

Estamos encaminhamos em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 0201004/2023, para Parecer da Dispensa de Licitação 001/2023, tendo como objeto locação de imóvel para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizada na Avenida Dr. João Alberto, nº20, bairro: Maria Rita do Município de Pedreiras-MA, nos termos do parágrafo único, do Art. 38, Inciso VI da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores

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

Atenciosamente,

Géssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres

RECEBIDO EM: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 25
Rub. 1

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

## MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Processo Administrativo nº 0201004/2023  
Dispensa de Licitação nº 001/2023

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

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PARA MULHERES, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 46.782.247/0001-08, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pela Srª. Géssyca Morganna Araújo Saturnino, secretária Municipal de Políticas para Mulheres, portador do CPF nº 044.479.293-76, doravante denominado **LOCATÁRIA**, de outro lado, a Srª XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXX – Bairro: XXXXXXXXXXXXXXXX, Município de XXXXXXXX, inscrito no CPF sob o XXXXXXXXXXXXXXXX, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0201004/2023, **DISPENSA DE LICITAÇÃO** nº xxx/2023, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O contrato tem como objeto a locação de imóvel para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizada na Avenida Dr. João Alberto, nº20, bairro: Maria Rita do Município de Pedreiras-MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº xxx/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 precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 26
Rub. 2

### **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;



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 27
Rub. a

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

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

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

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004 /2023
FLS. 28
Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
  - Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 29
Rub. e

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

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

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

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

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

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

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

VP = Valor da Parcela em atraso

**CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 31
Rub. e

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), 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: 0211: Secretaria Municipal de Políticas para Mulher

PROJETO/ATIVIDADE: 14 122 0002 2.044: Gestão da Secretaria de Políticas para Mulheres

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 32
Rub. e

### 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, de 1993.

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,05 (centésimo) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, pelo prazo de até dois anos;



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 33
Rub. u

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

- 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, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 34
Rub. _____

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

**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, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 35
Rub. e

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES**  
**CNPJ: 46.782.247/0001-08**  
**Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>**

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**

Géssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres  
**LOCATÁRIA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF:XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201004/2023
FLS.	36
Rub.	

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
CNPJ: 46.834.787/0001-98  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

## PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 0201004/2023

INTERESSADO.....: SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PARA MULHERES

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense, localizada na Avenida Dr. João Alberto, nº20, bairro: Maria Rita do Município de Pedreiras-MA

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através da Senhora **Márcia Regina Castelo Moreira, portadora do CPF: 460.751.603-10**, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

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

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0211: Secretaria Municipal de Políticas para Mulher

PROJETO/ATIVIDADE: 14 122 0002 2.044: Gestão da Secretaria de Políticas para Mulheres

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.



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 37
Rub. 2

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO**  
CNPJ: 46.834.787/0001-98  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

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

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

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

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

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

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

Cumpram 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.



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201.004/2023
FLS. 38
Rub. e

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO  
CNPJ: 46.834.787/0001-98  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

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 de 2023

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



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 39
Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0201004/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 001/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a senhora **Marcia Regina Castelo Moreira Silva**, portador CPF:460.751.603-10, proprietária do imóvel localizado à Rua Dr. João Alberto, quadra, 05-B, Nº 20, Bairro: Maria Rita Município de Pedreiras-MA, funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense.

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

Cujo valor mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), para o exercício de 2023.

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0211: Secretaria Municipal de Políticas para Mulher

PROJETO/ATIVIDADE: 14 122 0002 2.044: Gestão da Secretaria de Políticas para Mulheres

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, 06 de janeiro de 2023.

Géssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS PARA MULHERES  
CNPJ: 46.782.247/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201004/2023
FLS. 40
Rub. _____

## AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

### PUBLICAÇÃO NO MURAL

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0201004/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 001/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora **Marcia Regina Castelo Moreira Silva**, portador CPF:460.751.603-10, proprietária do imóvel localizado à Rua Dr. João Alberto, quadra, 05-B, Nº 20, Bairro: Maria Rita, para funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres e a Casa da Mulher Pedreirense do Município de Pedreiras-MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93, cujo valor mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo: UNIDADE GESTORA: 0211: Secretaria Municipal de Políticas para Mulher PROJETO/ATIVIDADE: 14 122 0002 2.044: Gestão da Secretaria de Políticas para Mulheres: 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, 06 de janeiro de 2023. Géssyca Morganna Araújo Saturnino, secretária Municipal de Políticas para Mulheres.

Pedreiras-Ma, 06 de janeiro de 2023.

Géssyca Morganna Araújo Saturnino  
Secretária Municipal de Políticas para Mulheres