



| | |
|--------------|--------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008/2023 |
| FLS. | |
| Rub. | |

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

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **03 de Janeiro de 2023**, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº **0301008/2023**, para atender a Secretaria de Administração do Município de Pedreiras - MA. **OBJETO:** locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra no Município de Pedreiras/MA. Com este fim e para constar, eu, **Leticia Bonfim de Oliveira**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 03 de janeiro de 2023

Leticia Bonfim de Oliveira

Setor de Protocolo



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

| | |
|--------------|--------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301002/2023 |
| FLS. | 2 |
| Rub. | |

Pedreiras - MA, 03 de janeiro de 2023.

Ao


Setor de Engenharia

Secretaria Municipal Administração

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade do Secretário Municipal de Administração na locação de imóvel para funcionamento da **Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra**, solicitar à Vossa Senhoria que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado na **Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras -MA**, com a finalidade de verificar se o preço proposto está compatível com os valores praticados no mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 3 |
| Rub. _____ |

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

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

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

OBJETO VISTORIADO: Rua 01, Quadra 3, Loteamento Ouro Branco Bairro Prainha, Município de Pedreiras - Maranhão.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 05 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/>
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA

| |
|---------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/202 3 |
| FLS. 4 |
| Rub. _____ |

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel situado na Rua 02 (Lote 21), Loteamento Bosque Seringal, Município de Pedreiras - Maranhão, para o funcionamento de **APOIO AS INSTALAÇÕES DO TIRO DE GUERRA DO MUNICIPIO DE PEDREIRAS - MA.**

2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

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

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

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

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

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

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

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

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

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


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

| |
|----------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 030 1005/202 3 |
| FLS. 5 |
| Rub. 2 |

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

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

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

5 - DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

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

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

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

R\$ 1.000,00 (Um 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, 05 de janeiro de 2023.


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA-MA 111789034-1

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



| | |
|--------------|--------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008/2023 |
| FLS. | 6 |
| Rub. | |

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

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

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

A escolha do imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras -MA., deve-se ao fato de o mesmo atender os interesses da Administração Pública que, visando o funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra no Município de Pedreiras, naquele local, buscou o mais adequado possível, estando o mesmo situado no Município de Pedreiras - MA. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população residente naquela localidade.

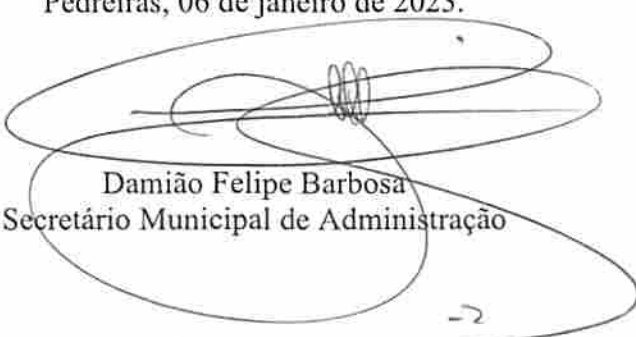
O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Pedreiras – MA.

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

Informamos que o Preço praticado pela locatário **Phelippe Gomes Branquinho**, CPF: 035.090.003-58, é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras, 06 de janeiro de 2023.


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 7 |
| Rub. _____ |

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

MEMORANDO

Pedreiras- MA, 06 de janeiro de 2023.

Ao Setor de Contabilidade

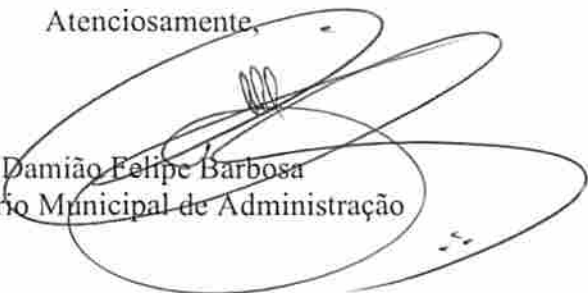
Prefeitura Municipal de Pedreiras- MA

Prezados,

Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras –MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA., cujo valor mensal é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 12.000,00 (doze 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,


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM: 06/01/2023.


ASSINATURA



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

| | |
|--------------|--------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 030/008/2023 |
| FLS. | 8 |
| Rub. | e |

À
Secretaria Municipal de Administração
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Administração, informamos que existe disponibilidade orçamentária para locação do imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha, para o funcionamento da Casa de Apoio as instalações do Tiro de Guerra do município, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0202 Sec. Mun. de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terc. pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 06 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. | 030/008/2023 |
| FLS. | 9 |
| Rub. | |

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

Declaro, conforme o inciso I e § 1º artigo 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de Maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, e Lei Orçamentária Anual 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 localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha, para o funcionamento da Casa de Apoio as instalações do Tiro de Guerra do município, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0202 Sec. Mun. de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terc. pessoa física

Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Valor da Despesa: **R\$ 12.000,00**

Fonte de Recurso: 1500000000 – Recursos não vinculados de impostos

Orçamento Municipal: R\$ 137.912.500,00

Impacto Orçamentário: 0,0087%

Orçamento da Secretaria Municipal de Administração: R\$ 2.314.548,40

Impacto Orçamentário: 0,5185%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0087% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Administração corresponde a 0,5185%.

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

SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 06 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 ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 06.184.253/0001-49
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 10 |
| Rub. 2 |

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

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras –MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração 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, 06 de janeiro de 2023.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

| | |
|--------------|--------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008/2023 |
| FLS. | 11 |
| Rub. | |

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração, 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 localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras –MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA., cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2023:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

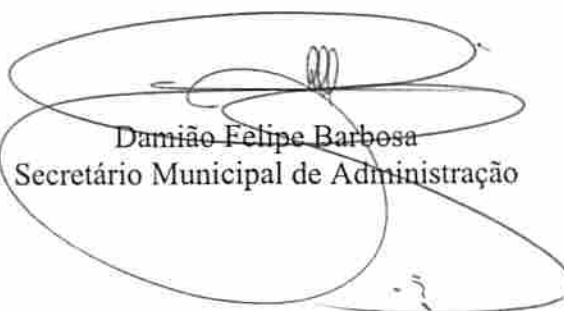
UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

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

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado anual de 12.000,00 (doze mil reais)

Pedreiras - MA, 06 de janeiro de 2023.


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



| | |
|--------------|----------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008 /202 3 |
| FLS. | 12 |
| Rub. | e |

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

OFICIO 122/2023

Pedreiras (MA), 09 de janeiro de 2023.

Ao Senhor: **Philippe Cezar Gomes Branquinho**

CPF: 035.090.003-58

ENDEREÇO: Rua da Prainha, N 497 - Bairro Prainha, Pedreiras - MA

ASSUNTO: REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO

Prezado Senhor,

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, proposta de preços para locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras –MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município

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);
- Certidão Negativa de Débito Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (Internet);




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

| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 13 |
| Rub. e |


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

Atenciosamente,


Damão Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM 09/01/2023.

RESPONSÁVEL: _____


Assinatura

À

Secretário Municipal de Administração
Município de Pedreiras/Ma.

| | |
|--------------|----------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008 /202 3 |
| FLS. | 14 |
| Rub. | 2 |

Damião Felipe Barbosa

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a Locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras –MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 1.000,00 (um mil reais)

Total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais)

Prazo: 12 meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Dados Bancários: agência do Banco do Brasil: 0242-9 – conta corrente 24.733-2

Pedreiras – MA, 10 de janeiro de 2023.

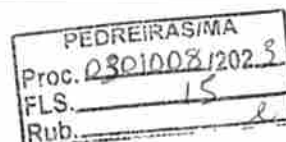
3/P 

Philippe Cezar Gomes Branquinho

CPF: 035.090.003-58



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

RAIMUNDO NONATO BATISTA BAIMA, Diretor de Deptº. de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO, 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: | 004087 | Matricula/Inscrição: | 00.00.000.0004.087 |
| Proprietário: | PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO | CPF/CNPJ: | 03509000358 |
| Compromissário | | CPF/CNPJ: | |
| Endereço: | RUA 01, 12 | Complem: | QUADRA 03 |
| Bairro: | PRAINHA | CEP: | 65725000 |
| Cidade: | PEDREIRAS - MA | | |
| Setor: | Quadra: | Lote: | 12 |
| | | Unidade: | |

Loteamento

| | | | |
|--------|-------------------------|-------|----------|
| Nome: | RESIDENCIAL OURO BRANCO | | |
| Setor: | Quadra: | Lote: | Unidade: |

Dados Referente ao Exercício 2022

| | | | | | |
|--------------------------|-----------|-------------------------|--------|--------------------|-----------|
| Área Territorial: | 200,00 | Área Edif. da Unidade: | 1,00 | Área Edif. Total: | 1,00 |
| Valor Venal Territorial: | 10.000,00 | Valor Venal Edificação: | 110,00 | Valor Venal Total: | 10.110,00 |

Emissão: 19/12/2022 10:45:33 Validade: 19/03/2023 Usuário: NONATO



VALIDADOR: 498813230529E79B

№ 8
Q. 03. Lote 05.



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301008/2023
FLS. 16

PEDREIRAS/MA
Proc. 2102001/2022
16

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Pedreiras
Lucy Mary Holanda Braúna
Felipe Eduardo Holanda Braúna
Oficial do Registro
000018919002

ESTADO DO MARANHÃO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

RUA MANECO REGO, 1047 – FONE: (99) 3642-0926.
email: cartorio1oficio_pedreiras.ma@hotmail.com
PEDREIRAS – MARANHÃO

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA
OFICIAL DO REGISTRO

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

WALBERSON DA SILVA MELO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Casa 1

CERTIDÃO

CERTIFICO que, às fls. 12 do Livro 2-X (Registro Geral), sob o número de ordem 5.710, consta a matrícula do seguinte imóvel: **UM LOTE DE TERRENO**, número 05, situado na Rua 01, Quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro Prainha, nesta cidade, desmembrado de área maior, medindo dez metros (10m) de frente e de fundo por vinte metros (20m) nas laterais, limitando-se ao lado direito com os lotes 01 e 02, ao esquerdo com o lote 06, e ao fundo com o lote 09. **PROPRIETÁRIO: ELAIR FRANCISCO DOS SANTOS** (CIC. Nº 667.923.986-91 e C.I. Nº MG 5.787.186), brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Francisco Sá, 96, Bairro Goiabal. **REGISTRO ANTERIOR: 1.624**, fls. 124 do Livro 2-F. Pedreiras (MA), 16 de abril de 2014. (a) Lucy Mary Holanda Braúna - Oficial do Registro. R-01.M-5.710. **COMPRA E VENDA.** Na conformidade da escritura pública de compra e venda lavrada em data de 11-04-2014, às fls. 145 do Livro 48, neste Cartório, o lote de terreno desta matrícula foi transferido para **PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO** (CIC. Nº. 035.090.003-58 e C.I. Nº. 1902242001-9 GEJPC/MA), brasileiro, solteiro, comerciante, residente em São José de Ribamar(MA), com domicílio na Rua 08, Quadra D, Casa 07, Araçagy, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Pedreiras (MA), 16 de abril de 2014. (a) Lucy Mary Holanda Braúna Oficial do Registro. **Certifico, finalmente, que contra o lote de terreno desta matrícula não existem ações reais e pessoais reipersecutórias ou quaisquer hipotecas, alienações fiduciárias e outros ônus reais, legais, judiciais ou convencionais.** Está conforme o original. Dou fé. Expedida a presente certidão hoje.

Pedreiras(MA), 16 de abril de 2.014

Lucy Mary

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA
OFICIAL DO REGISTRO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Pedreiras - Maranhão
Lucy Mary Holanda Braúna
Oficial do Registro
Felipe Eduardo Holanda Braúna

Uso Geral
000018919002

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Pedreiras
Lucy Mary Holanda Braúna
Felipe Eduardo Holanda Braúna
Oficial do Registro
Walberson da Silva Melo

Uso Geral
000018919002



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL
 1731639425

NOME
PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
 0190224820019 SESP MA

CPF DATA NASCIMENTO
 035.090.003-58 05/05/1990

FILIAÇÃO
 JOAQUIM GOMES BRANQUINHO JUNIOR
 DAGUIMAR DA CUNHA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 [Pattern] [Pattern] AB

Nº REGISTRO
 04426326990

VALIDADE
 22/11/2023

1ª HABILITAÇÃO
 08/08/2008

OBSERVAÇÕES

PEDREIRAS/MA
 Proc. 0301008/2023
 FLS. 18
 Rub. 2

[Handwritten Signature]

LOCAL ASSINATURA DO PORTADOR
 SAO LUIS, MA

DATA EMISSÃO
 23/11/2018

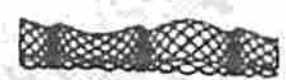
[Handwritten Signature]
 Larissa Abdalla Brito
 Diretora Geral - Detran / MA

18417402150
 MA039011631

ASSINATURA DO EMISSOR



MARANHÃO



PROIBIDO PLASTIFICAR
 1731639425



ESTADO DO MARANHÃO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

RUA MANECO REGO, 1047 - FONE: (99) 3642-0926.
email: cartorio1oficio_pedreiras.ma@hotmail.com
PEDREIRAS - MARANHÃO

LUCY MARY HOLANDA BRAUNA
OFICIAL DO REGISTRO



| | |
|--------------|---------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | _____/202____ |
| FLS. | ____ |
| Rub. | ____ |

WALBERSON DA SILVA MELO
ESCREVENTE AUTORIZADO

ELIPE EDUARDO HOLANDA BRAUNA
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

CERTIDÃO

Cópia

| | |
|--------------|----------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008 /202 2 |
| FLS. | 19 |
| Rub. | 2 |

CERTIFICO que, às fls. 12 do Livro 2-X (Registro Geral), sob o número de ordem 5.710, consta matrícula do seguinte imóvel: **UM LOTE DE TERRENO**, número 05, situado na Rua 01, Quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro Prainha, nesta cidade, desmembrado de área maior, medindo dez metros (10m) de frente e de fundo por vinte metros (20m) nas laterais, limitando-se ao lado direito com os lotes 01 e 02, ao esquerdo com o lote 06, e ao fundo com o lote 09. **PROPRIETÁRIO: ELAIR FRANCISCO DOS SANTOS** (CIC. Nº 667.923.986-91 e C.I. Nº MG 5.787.186), brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Francisco Sá, 96, Bairro Goiabal. **REGISTRO ANTERIOR:** 1.624, fls. 124 do Livro 2-F. Pedreiras (MA), 16 de abril de 2014. (a) Lucy Mary Holanda Brauna - Oficial do Registro. R-01.M-5.710. **COMPRA E VENDA.** Na conformidade da escritura pública de compra e venda lavrada em data de 11-04-2014, às fls. 145 do Livro 48, neste Cartório, o lote de terreno desta matrícula foi transferido para **PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO** (CIC. Nº. 035.090.003-58 e C.I. Nº. 1º 2242001-9 GEJPC/MA), brasileiro, solteiro, comerciante, residente em São José de Ribamar(MA), com domicílio na Rua 08, Quadra D, Casa 07, Araçagy, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Pedreiras (MA), 16 de abril de 2014. (a) Lucy Mary Holanda Brauna - Oficial do Registro. **Certifico, finalmente, que contra o lote de terreno desta matrícula não existem ações reais e pessoais reipersecutórias ou quaisquer hipotecas, alienações fiduciárias e outros ônus reais, legais, judiciais ou convencionais.** Está conforme o original. Dou fé. Expedida a presente certidão hoje.

Pedreiras(MA), 16 de abril de 2014

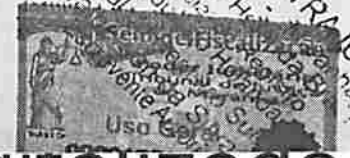
Lucy Mary

LUCY MARY HOLANDA BRAUNA
OFICIAL DO REGISTRO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Pedreiras - Maranhão
Lucy Mary Holanda Brauna
Oficial do Registro
Holanda Brauna



1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Pedreiras
Lucy Mary Holanda Brauna
Oficial do Registro
Walberson da Silva Melo
Escrivente Autorizado





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

| | |
|--------------|-------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 301008/2023 |
| FLS. | 20 |
| Rub. | |

de 1

| | |
|--------------|------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | /202 |
| FLS. | |
| Rub. | |

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO

CPF: 035.090.003-58

Certidão nº: 39256093/2022

Expedição: 09/11/2022, às 16:20:56

Validade: 08/05/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **035.090.003-58**, **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.



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

| |
|-------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 03010082023 |
| FLS. 21 |
| Rub. e |

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

Nome: PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO
CPF: 035.090.003-58

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 16:19:30 do dia 09/11/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/05/2023.

Código de controle da certidão: **4AB9.4188.4CF6.8595**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



| | |
|--------------|---------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 03.01008/2023 |
| FLS. | 22 |
| Rub. | 2 |

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 213059/22

Data da Certidão: 09/11/2022 16:19:08

CPF/CNPJ 03509000358 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

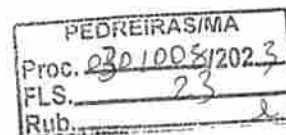
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 09/03/2023.

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: 09/11/2022 16:19:08



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 077548/22

Data da Certidão: 09/11/2022 16:19:22

CPF/CNPJ CONSULTADO: 03509000358

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: 09/03/2023.

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.




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

| | |
|--------------|--------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008/2023 |
| FLS. | 24 |
| Rub. | u |

AUTORIZAÇÃO

Eu, **Damião Felipe Barbosa**, Secretário Municipal de Administração, no uso de minhas atribuições legais, **AUTORIZO** a Locação do imóvel do Senhor **Philippe Cezar Gomes Branquinho**, portadora CPF: 035.090.003-58, localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras –MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município de Pedreiras/MA, no valor R\$ 1.000,00 (um mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação **006/2023. Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93)**

Pedreiras - MA, 10 de janeiro de 2023.


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 25 |
| Rub. e |

MEMORANDO

Pedreiras - MA, 10 de janeiro de 2023


PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 0301008/2023, para Parecer da Dispensa de Licitação 006/2023, tendo como objeto a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras -MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração 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,


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM: 10 / 01 / 2023


Fabricio Costa Sampaio
Assessor Jurídico
OAB/PI N° 9845



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

| | |
|--------------|--------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008/2023 |
| FLS. | 26 |
| Rub. | u |

MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº _____ / _____
Processo Administrativo nº 0301008/2023
Dispensa de Licitação nº 006/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SECRETARIA
MUNICIPAL XXXXXXXX DE
Pedreiras/MA, E XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXX
XXXXXXXX, PARA A LOCAÇÃO
DE IMÓVEL, NA FORMA
ABAIXO:

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, , CNPJ nº 06.184.253/0001-49, com sede na cidade de Pedreiras/MA, Estado do Maranhão, sito na *Av. Rio Branco, Nº 111 – Centro*, através da Secretaria Municipal de Administração neste ato representado pelo Secretário Municipal de Sr. Damião Felipe Barbosa, portador do CPF sob nº 777.166.203-04 e RG nº 347195946, Órgão Emissor SSP/MA, doravante denominado **CONTRATANTE**, de outro lado, a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na XX, inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de agora em diante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por seu procurador(a) Sr.(^a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, RG nº XXXXXXXXXXXXXXXX CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0301008/2023, **DISPENSA DE LICITAÇÃO** nº 006/2023, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras –MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração 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



| |
|---------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/202 3 |
| FLS. 27 |
| Rub. e |

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

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, 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;



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

- 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;
- 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;



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

| | |
|--------------|---------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008/202 3 |
| FLS. | 29 |
| Rub. | u |

- 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:
- 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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 06.184.253/0001-49

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

| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 30 |
| Rub. _____ |

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\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), perfazendo o valor global por XXX (XXX) meses de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), para ser creditado na XXXXXXXX XXXX XXXXXXXX

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

Parágrafo primeiro - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 12 (doze) 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



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

| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 31 |
| Rub. _____ |

liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

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

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

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

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

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

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

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



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

| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 32 |
| Rub. 1 |

O Prazo de vigência do contrato será de XXXX (XXXX) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

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

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

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

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



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

| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0801008/2023 |
| FLS. 33 |
| Rub. u |

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: 0202 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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



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

| |
|---------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/202 3 |
| FLS. 34 |
| Pub. _____ |

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

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

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

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



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

| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 35 |
| Rub. 2 |

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.

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 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, 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, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº



| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 37 |
| Rub. e |

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

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 0301008/2023

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

ASSUNTO.....: Locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras –MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA.

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através do Senhor **Philippe Cezar Gomes Branquinho**, portador CPF: 035.090.003-58, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

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

Consta Despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária Exercício 2023, na forma seguinte:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

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

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

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

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a



| | |
|--------------|--------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008/2023 |
| FLS. | 38 |
| Rub. | |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



| | |
|--------------|--------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008/2023 |
| FLS. | 39 |
| Rub. | u |


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

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

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

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

Pedreiras – MA, 12 de janeiro 2023.


Fabrício Costa Sampaio
Assessor Jurídico
OAB/PI N° 9845



| | |
|--------------|--------------|
| PEDREIRAS/MA | |
| Proc. | 0301008/2023 |
| FLS. | 40 |
| Rub. | |

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 06.184.253/0001-49

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

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0301008/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 006/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor Philippe Cezar Gomes Branquinho, portadora CPF: 035.090.003-58, objetivando a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras –MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA.

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

O valor global do contrato é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração

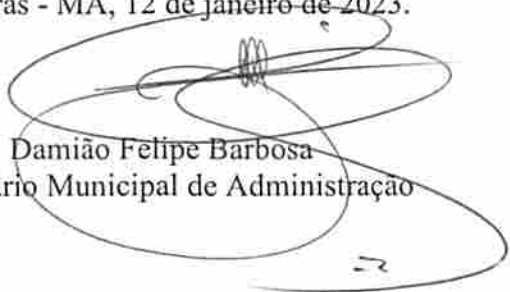
PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração

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

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras - MA, 12 de janeiro de 2023.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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


| |
|--------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 0301008/2023 |
| FLS. 41 |
| 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 0301008/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 006/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhor Philippe Cezar Gomes Branquinho, portadora CPF: 035.090.003-58, objetivando a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras –MA., para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA. Essa Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. O valor global do contrato é de valor R\$ 12.000,00 (doze mil reais), que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo: UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração: PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 Gestão da Secretaria Municipal de Administração: CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras/MA., 12 de janeiro de 2023. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração.

Pedreiras, 12 de janeiro de 2023.


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301008/2023
FLS. 56
Rub. e

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-1.196.446 DATA DE EXPEDIÇÃO 14/04/2016

NOME
JOAQUIM GOMES BRANQUINHO JUNIOR

PROVAÇÃO
**JOAQUIM GOMES BRANQUINHO
MARIA ARISTIDES GOMES**

NATURALIDADE DIVINOPOLIS-MG DATA DE NASCIMENTO 12/4/1958

END. ORIGEM CAS. AV. SEP LV-2 FL-290
RIBEIRAO DAS NEVES-MG
297428466-34

PIC-2722 LETÍCIA ALESS MACHADO RÔGEDO 2. VIA
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

CARTEIRA DE IDENTIDADE

ASSINATURA DO TITULAR



ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

POLÍCIA DIRETO





3º TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUÍS / MA

Angelo Miguel de Souza Vargas - Tabelião



ATO: 00110966
Traslado Nº 1

LIVRO: 0575

| |
|----------------------|
| PEDREIRAS/MA |
| Proc. 070100 8/202 3 |
| FLS. 21 |
| Rub. 1 |

FOLHA: 031

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM ALEX ANDERSON GOMES BRANQUINHO NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que, aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze (09/04/2014), nesta cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, nesta Serventia, perante mim, Antonio Maria Maia de Jesus, Escrevente Juramentado, compareceram como Outorgantes: **ALEX ANDERSON GOMES BRANQUINHO**, brasileiro, solteiro, estudante, natural de Belo Horizonte/MG, nascido em 20/12/1992, portador da cédula de identidade n.º 019022422001-0 expedida pela SSP/MA em 17/03/2011 e do CPF n.º 052.137.753-65, residente e domiciliado na Rua 08 - Casa 07 Quadra D, Araçagy, São José de Ribamar/MA, CEP: 65.110-000; **HUGO ALLISON GOMES BRANQUINHO**, brasileiro, solteiro, estudante, natural de Belo Horizonte/MG, nascido em 16/07/1991, portador da carteira nacional de habilitação n.º 04818695527 expedida pela DETRAN/MA em 09/12/2010 e do CPF n.º 052.025.353-17, residente e domiciliado na Rua 08 - Casa 07, Quadra D, Araçagy, São José de Ribamar/MA, CEP: 65.110-000 e **PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, natural de Belo Horizonte/MG, nascido em 05/05/1990, portador da carteira nacional de habilitação n.º 04426326990 expedida pela DETRAN/MA em 22/05/2013 e do CPF n.º 035.090.003-58, residente e domiciliado na Rua 08 - Casa 07, Quadra D, Araçagy, São José de Ribamar/MA, CEP: 65.110-000, reconhecidos como os próprios em face dos documentos que me foram exibidos e de cuja capacidade jurídica dou fé. E por eles me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seu bastante Procurador **JOAQUIM GOMES BRANQUINHO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, comerciante, natural de Divinópolis/MG, nascido em 12/04/1958, portador da cédula de identidade n.º 044690692012-2 expedida pela SSP/MA em 19/04/2012 e do CPF n.º 297.428.466-34, residente e domiciliado na Rua da Prainha, n.º 497, Prainha, Pedreiras/MA, CEP: 65.725-000. A quem confere poderes especiais para em seus nomes comprar imóvel de qualquer natureza, em qualquer estado da federação, podendo para tanto assinar escrituras públicas de compra e venda, requerer certidões negativas das repartições públicas, alugar imóveis de suas propriedades, receber aluguel, assinar contratos de locação, distrato, aditivo, dar quitação de aluguel, podendo para tanto, promessa de venda, cessão de direitos, pagar impostos, taxas, laudemios e o que for preciso, fazer quitação, apresentar juntar documentos, fazer registro, averbações e cadastramento, receber, e transmitir, domínio, direito, ação e posse, responder pela evicção de direitos e autoria, receber, passar recibo e dar quitação, representa-los perante Prefeitura, repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquias, Cartórios de Notas e Registro de Imóvel, e onde mais se fizer necessário, requerer e receber termo de transferência e aforamento assinar requerimentos, acompanhar processos, solicitar vista, requerer e receber certidões de qualquer natureza e em qualquer repartições públicas, bem assim efetuar averbação da construção perante o Cartório de Registro de imóveis competente, apresentar, juntar retirar e substituir documentos, inclusive CND do INSS, e outros que se faça necessário para a devida averbação, fazer registro da escritura acima mencionada, contratar advogado, com clausula Ad Judicia, para em qualquer juízo instancia ou tribunal, defender os direitos e interesses dos outorgantes, podendo propor e variar de ações, contra que de direito, inclusive de despejo e reintegração de posse, para concordar, discordar, transigir, desistir, firmar acordos e compromissos, receber citação, notificação, intimação, cujos os poderes aqui outorgados são específicos restritivos ao negócio relacionado com o imóvel mencionado neste instrumento, **podendo substabelecer com ou sem reserva de iguais poderes, os outorgante e outorgado assumem inteira responsabilidade nos documentos que me foram apresentados, dados fornecidos pelos outorgantes eximindo assim, o cartório de quaisquer responsabilidade civil e criminal. O nome e os dados do procurador bem como os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foram fornecidos e conferidos pelos outorgantes, que por eles se responsabilizam totalmente, bem como pela veracidade e por qualquer incorreção, sendo inalteráveis após a assinatura, salvo através de novo ato jurídico mediante retificação, respondendo civil e criminalmente pelas declarações feitas ou por quaisquer atos de falsidade ou omissão que beneficie ilegalmente. Assim o disseram, leram, aceitam e assinam. Adverti os outorgantes para o**

conteúdo e significado do ato. Dispensadas as testemunhas na forma da lei. Selo nº 000018735915 a 000018735916, os emolumentos foram pagos conforme GR nº 00002681, no Valor de R\$ 80,70, FERC R\$ 2,40, Total R\$ 83,10. Eu, [assinatura], Antonio Maria Maia de Jesus, Escrevente Juramentado, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, ANGELO MIGUEL DE SOUZA VARGAS, Tabelião, subscrevo e dou fé. Traslada em seguida.

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301008/202 J
FLS. 58
Rub. [assinatura]

[assinatura]
ALEX ANDERSON GOMES BRANQUINHO

[assinatura]
HUGO ALLISON GOMES BRANQUINHO

[assinatura]
PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO

Em test. [assinatura] da verdade.
Antonio Maria Maia de Jesus
Escrevente Juramentado

