



PEDREIRAS/MA
Proc. 0201020/2023
FLS. 1
Rub. u

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 ABERTURA DE PROCESSO

Em 02 de janeiro de 2023, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 0201020/2023, da Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras/MA. **OBJETO:** locação de um imóvel para funcionamento do anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente. Com este fim e para constar, eu, Leticia Bonfim de Oliveira, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 02 de janeiro de 2023

**Leticia Bonfim de Oliveira**

**Setor de Protocolo**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201020/2023
FLS. 2
Rub. 1

Pedreiras - MA, 02 de janeiro de 2023.

Ao

Setor de Engenharia

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Educação do município de Pedreiras – MA., de locação de um imóvel para funcionamento do anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente, solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro: Engenho, 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,

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
LS.	3
MS.	e

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ: 06.075.255/0001-08**

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 precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883/94,), assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, 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 pelo locatário Antônio de Sousa Freitas, portador CPF: 063.182.823-00, é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras-MA, 04 de janeiro de 2023.

  
David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	02010.20/2023
FLS.	4
Rub.	u

## MEMORANDO

Pedreiras- MA, 04 de janeiro de 2023.

Ao Setor de Contabilidade

Prefeitura Municipal de Pedreiras- MA

Prezados,


Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para locação do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras/MA., cujo valor mensal é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 18.000,00 (dezoito 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,

  
David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação

RECEBIDO EM: 04 / 01 / 2023

  
ASSINATURA



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



À  
Secretaria Municipal de Educação  
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Educação, informamos que existe disponibilidade orçamentária para locação do imóvel localizado à rua da Palmeirinha, nº742, Bairro: Engenho, visando o funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0219 Fundo de Desenv. da Educação Básica

PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0008 2.088 Gestão do ensino infantil creche – Fundeb 30%

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terc. pessoa física

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

Atenciosamente.

**Francisca Beatriz Franco Silva Viana**

Contadora

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc:	02010.20/2023
FLS:	6
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 nº 1.552/2022 de 03 de Novembro de 2022, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2023 em que ocorrerá o processo licitatório, tendo como objeto a locação do imóvel localizado à rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro: Engenho, visando o funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0219 Fundo de Desenv. da Educação Básica

PROJETO/ATIVIDADE: 12 365 0008 2.088 Gestão do ensino infantil creche – Fundeb 30%

Valor da despesa: **R\$ 18.000,00**

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terc. pessoa física

Fonte de Recursos: 1540000000 – Transferência do FUNDEB – impostos 30%

Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Orçamento Municipal: R\$ 137.912.500,00

Impacto Orçamentário: 0,0130%

Orçamento do Fundo de Desenv. da Educação Básica: R\$ 28.499.568,55

Impacto Orçamentário: 0,0632%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0130% do Orçamento Municipal e sobre o Fundo de Desenv. da Educação Básica corresponde a 0,0632%.

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

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

Atenciosamente,

**Francisca Beatriz Franco Silva Viana**

Contadora

CRC: MA – 014286/O-9 – Portaria nº 33/2021 - GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS-MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	7
Rub.	2

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

**OBJETO:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, localizado na Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA. Na qualidade de ordenador de despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2023

Pedreiras - MA, 04 de janeiro de 2023.

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020 /2023
FLS.	8
Rub.	

## DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, David Winston Lira Ximenes, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101/2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto da locação do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras/MA., cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2023:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0219 Fundo de Desenv. Da Educação Básica

PROJETO/ATIVIDADE: 12 265 0008 2.088 Gestão Secretaria Municipal de Educação

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\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Pedreiras - MA, 04 de janeiro de 2023.

  
David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	9
Rub.	

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

Pedreiras (MA), 04 de Janeiro de 2023.

Ao senhor

ANTONIO DE SOUSA FREITAS

CPF nº 063.182.823-00

Endereço: RUA PALMEIRINHA, 742, BAIRRO ENGENHO

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 um imóvel localizado na Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, para o funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente.

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

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

- - Registro Geral – RG (Cópia);
- 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);
- Certidão Negativa de Débito Municipal;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	10
Sub.	1

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

Atenciosamente

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação

RECEBIDO EM 04/10/2023.

RESPONSÁVEL: Antônio de Sousa Junior.  
Assinatura

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	13
Rub.	u

Ao

Secretário Municipal de Educação

Município de Pedreiras/Ma.

David Winston Lira Ximenes

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a locação do imóvel localizado na Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Município de Pedreiras, para o funcionamento Do anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente, com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)

Prazo: 12 (doze) meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações Bancárias: Banco do Brasil - Ag: 0242-9, Conta: 6.982-5

Pedreiras – MA, 05 de janeiro de 2023.



ANTONIO DE SOUSA FREITAS

CPF: 063.182.823-00

PELOREIAS/MA  
Proc. 0201020/2023  
FLS. 12  
Rub. 1

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DA JUSTIÇA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIFICACAO CIVIL  
SECRETARIA NACIONAL DE IDENTIFICACAO CIVIL

UNIDADE DE SAUSA FREITAS

REG. ESTADUAL / DATA EMISSAO / P.  
035014900 02/08/1954

CPF 063.182.923-00

TIPO DE TITULO  
JORN CARNEIRO DA  
FREITAS  
LIZIA DE SAUSA FREITAS

02144238900 15/03/2021 05/05/2016

*Lizia de sausa Freitas*

17/01/2017

SACI LITE, MA

40114238900  
000000000000

MARANHAO

1392404155

Classificação: Resid. Baixa Renda		Tipo de Fornecedor: MONOFASICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
ANTONIO DE SOUSA FREITAS INSTALAÇÃO: 5959829 CPF: ***.182.82** R. CAMPO , 89 , CEP: 65727-000 CENTRO - TRIZIDELA DO VALE - MA			
Parcelo de Negócio		36781645	
Conta Contrato		3012730496	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
01/2023	06/02/2023	R\$ 108,06	

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02				
Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	05/12/2022	04/01/2023	30	02/02/2023

NOTA FISCAL Nº 034124831 - SÉRIE 000 /  
 DATA DE EMISSÃO: 04/01/2023  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>  
 chave de acesso:  
 21230106272793000184660000341248312054008758  
 Protocolo de autorização: 3212300000087998 -  
 04/01/2023 às 09:20:46

**INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE**

• A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitado débitos relativos a 2022, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substitui declarações anteriores. • Períodos: Band. Tarif.:  
 Válido: 06/12 - 04/01 • BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 31,45

Ítem de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	30	0,255333	0,205990	0,11	1,38	7,66	ICMS	116,22	16,0000	20,92
Consumo (kWh)	70	0,438571	0,353124	0,46	5,53	30,70	PIS	95,30	0,242	0,30
Consumo (kWh)	59	0,657797	0,529686	0,56	6,98	38,80	COFINS	95,30	1,5025	1,43
Módulo Tarifário Bruto										
ITENS FINANCEIROS										
Benefício Tarifário Líquido						31,45-				
Cip-illum Pub Pref Munic						23,29				


CONSUMO kWh	Valor
JAN/22	154
FEV/22	126
MAR/22	125
ABR/22	128
MAI/22	159
JUN/22	145
JUL/22	148
AGO/22	179
SET/22	212
OUT/22	254
NOV/22	224
DEZ/22	188
JAN/23	159

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco
10650803929	Consumo	ATIVO TOTAL	3.998	4.157	1,00	159 kWh	9594.D765.AF38.49ED.7769.BE50.C311.B5DB

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3102/22	04/01/2023	

**REAVISO DE VENCIMENTO**



**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**LIGUE GRÁTIS 116**  
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H  
 0800 286 9803  
 @equatorial\_ma

Ouvیدoria Equatorial: 0800 286 9803  
 16h às 22h de segunda a sexta, 8h às 17h e 8h às 18h, de sábado a domingo.  
 Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167  
 15h às 18h de segunda a sexta-feira.

**DIREITOS**  
 É direito do consumidor ou da central gestora de solicitar a distribuidora o detalhamento de apontado dos indicadores DIC, PIC, OMC e DCR e qualquer tempo.  
 É direito do consumidor ou da central gestora de receber uma compensação, caso sejam verificados os limites de sustentabilidade individuais relativos à unidade consumidora ou central gestora.

<b>BANCO DO BRASIL</b>				001-9 00190.00009 03373.382179 20406.676179 8 00000000010806				Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.	
LOCAL DE PAGAMENTO				VENCIMENTO				06.02.2023	
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL				AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO					
BENEFICIÁRIO				REFERÊNCIA					
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.				01/2023					
DATA DOCUMENTO		NÚMERO DE REFERÊNCIA		ESPÉCIE DOCUMENTO		ACEITE		DATA PROCESSAMENTO	
04.01.2023		0202301034124931		DM		N		04.01.2023	
USO DO BANCO		CARTERA		ESPÉCIE MOEDA		QUANTIDADE		VALOR	
		17		R\$				33733821720406676	
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO				NÓSSO NÚMERO				33733821720406676	
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS				(*) VALOR DOCUMENTO				108,06	
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.				(*) DESCONTO ABATAMENTO					
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO				(*) OUTRAS DEDUÇÕES					
ANTONIO DE SOUSA FREITAS 093.162.823-00				(*) MULTA					
				(*) OUTROS ACRÉSCIMOS					
				(*) VALOR COBRADO					



Ficha de Compensação





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANTONIO DE SOUSA FREITAS

CPF: 063.182.823-00

Certidão n°: 39655866/2022

Expedição: 11/11/2022, às 09:35:59

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

Certifica-se que ANTONIO DE SOUSA FREITAS, inscrito(a) no CPF sob o n° 063.182.823-00, 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.



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/202 3
FLS.	15
Pub.	

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 213885/22

Data da Certidão: 11/11/2022 09:33:54

CPF/CNPJ 06318282300 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

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

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	16
	<i>[Handwritten signature]</i>

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 078008/22

Data da Certidão: 11/11/2022 09:34:07

CPF/CNPJ CONSULTADO: 06318282300

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.**





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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020 /202 3
FLS.	17
Rub.	3

## 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 ANTONIO DE SOUSA FREITAS, 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:	006808	Matricula/Inscrição:	00.55.555.0086.001
Proprietário:	ANTONIO DE SOUSA FREITAS	CPF/CNPJ:	06318282300
Compromissário	FRANCISCA VIEIRA DOS ANJOS OLIVEIRA	CPF/CNPJ:	30453925391
Endereço:	RUA PALMEIRINHA, 742	Complem:	
Bairro:	ENGENHO	CEP:	65725000
Cidade:	PEDREIRAS - MA		
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:

### Loteamento

Nome:			
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:

### Dados Referente ao Exercício 2022

Área Territorial:	380,86	Área Edif. da Unidade:	100,00	Área Edif. Total:	183,21
Valor Venal Territorial:	30.468,80	Valor Venal Edificação:	11.000,00	Valor Venal Total:	41.468,80

Emissão: 19/12/2022 12:49:48      Validade: 19/03/2023      Usuário: NONATO



VALIDADOR: C1714437D39AE42A



PEDREIRAS/MA	
Proc.	020/020/2023
FLS.	18
Rub.	

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

## AUTORIZAÇÃO

Eu, David Winston Lira Ximenes, Secretário Municipal de Educação, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, para locação de imóvel para funcionamento do anexo do Jardim de Infância Pingo de Gente, localizado na Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, neste município, buscou-se o mais adequado possível para atender o interesse da Secretaria Municipal de Educação, cujo valor mensal é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), para o exercício de 2023. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 002/2023. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Pedreiras - MA, 05 de janeiro de 2023.

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	19
Rub.	2

Pedreiras - MA, 05 de janeiro de 2023.

PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 0201018/2023, para Parecer da Dispensa de Licitação 002/2023, tendo como objeto a locação do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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,

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação

RECEBIDO EM: 05/01/2023

Fabricio Costa Sampaio  
Assessor Jurídico  
OAB/PI N° 9845



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	20
Rub.	2

## MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Processo Administrativo nº 0201020/2023  
Dispensa de Licitação nº XXXXXXXX/2023

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

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.075.255/0001-08, com sede Zeca Branco Rêgo, nº 134, CEP: 65.725-000, Bairro: Mutirão – Pedreiras/MA, neste ato representado pelo Sr. David Winston Lira Ximenes, Secretário Municipal de Educação, portador do CPF nº 931.635.413-72 doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na rua xxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxx, Município de Pedreiras, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado **LOCATOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0201018/2023, **DISPENSA DE LICITAÇÃO** nº xxxxxxxxxxxxxxxx/2023, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras/MA.

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

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020 /202 3
FLS.	21
Pub.	e

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	020/020 /202 3
FLS.	22
Rub.	2

- 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**

LOCATÁRIO obriga-se a:

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	23
Tab.	2

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

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/202 3
FLS.	24
Fub.	3

### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

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

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

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

### CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

**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 EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201020 /2023
FLS. 25
Rub. 1

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

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

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

**Parágrafo primeiro** - Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA
Proc. 0201020/202 2
FLS. 26
Rub. 2

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0205 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0002 3.017 Gestão Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020 /202 3
FLS.	27
Sub.	e

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

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

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020 /2023
FLS.	28
Rub.	

perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR

ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020 /202 3
FLS.	29
Pub.	u

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

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

**Parágrafo terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, desde que ausente 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 8.666/1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	30
Sub.	1

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**

MARIA DO AMPARO SANTOS ALBUQUERQUE  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**LOCATÁRIO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF:XXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**



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

PEDREIRAS/MA	
Proc. 0201020/2023	3
FLS. 31	
Rub. _____	

## PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 0201020/2023

INTERESSADO.....: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PEDREIRAS-MA.

**ASSUNTO:** locação do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras/MA.

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo 0201020/2023, que trata da locação de um imóvel através do senhor Antônio de Sousa Freitas, portador do CPF: 063.182.823-00, visando atender as necessidades da Secretaria de Municipal de Educação, 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: 0219 Fundo de Desenv. Da Educação Básica

PROJETO/ATIVIDADE: 12 265 0008 2.088 Gestão Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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

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

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

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	32
Rub.	e

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

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 infraestrutura.

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.

Uma vez adotadas as providências assinaladas e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade, opina-se pela realização da contratação direta.

É o parecer.

Pedreiras – MA, 09 de janeiro 2023.

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





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/2023
FLS.	33
Rub.	

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0201020/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 002/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar o senhor **Antonio de Sousa Freitas**, portador CPF:063.182.823-00, proprietário do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras/MA.

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

Cujo valor mensal é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), para o exercício de 2023.

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0219 Fundo de Desenv. Da Educação Básica

PROJETO/ATIVIDADE: 12 265 0008 2.088 Gestão Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras - MA, 10 de janeiro de 2023.

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

## AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

### PUBLICAÇÃO NO MURAL

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0201020/202 2
FLS.	34
Rub.	u

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0201020/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 002/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor **Antonio de Sousa Freitas**, portador CPF:063.182.823-00, proprietário do imóvel localizado à Rua da Palmeirinha, nº 742, Bairro Engenho, Pedreiras-MA, visando funcionamento do anexo do Jardim de infância Pingo de Gente, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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\$ R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo: UNIDADE GESTORA: 0219 Fundo de Desenv. Da Educação Básica: PROJETO/ATIVIDADE: 12 265 0008 2.088 Gestão Secretaria Municipal de Educação: CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 10 de janeiro de 2023. David Winston Lira Ximenes, Secretário Municipal de Educação.

Pedreiras – MA, 10 de janeiro de 2023.

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação