



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	01
Rub.	2

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **21 de março de 2023**, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2103001/2023, para atender a Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Pedreiras - MA, referente a locação de imóvel para funcionamento da Sala do Empreendedor do 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, 21 de março de 2023

**Leticia Bonfim de Oliveira**

**Setor de Protocolo**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	02
Rub.	

Pedreiras - MA, 22 de março de 2023.

O SENHOR  
JOÃO BATISTA SAMPAIO  
CPF Nº 008.293.583-15  
ENDEREÇO: AVENIDA RIO BRANCO, Nº 1006, BAIRRO: CENTRO,  
PEDREIRAS/MA  
CEP: 65.725-000

**ASSUNTO:** Referente À Dispensa De Licitação

Prezado Senhor,

Solicitamos que nos envie sua proposta para possível locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, 71, Bairro: Boiada para funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Pedreiras MA.

Atenciosamente,

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento

RECEBIDO EM: 22 / 03 / 23

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	03
K.O.D.	

À

Secretário Municipal de Planejamento

Município de Pedreiras/MA.

Pedro Thiago Ferreira Raposo

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a locação do imóvel localizado à rua Rua Manoel Trindade, 71-, Bairro: Boiada, Município de Pedreiras, para o funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Pedreiras MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

Valor da locação mensal: R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais)

Prazo: 09 (nove) meses

Total de R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais)

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações Bancárias: Agência: 0242-9 –Conta Corrente: 4171-8 Banco do Brasil

Pedreiras – MA, 23 de março de 2023.

  
João Batista Sampaio

CPF: 008.293.583-15



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001.1202 3
FLS.	04
Rub.	2

Pedreiras - MA, 24 de março de 2023.

Ao

Setor de Engenharia

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Planejamento do município de Pedreiras – MA, de locação de imóvel para funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Pedreiras-MA, solicitamos o setor de engenharia que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, 71-, Bairro: Boiada, Município de Pedreiras, com a finalidade de verificar se o preço proposto está compatível com os valores praticados no mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	05
Rub.	2

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

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

**SOLICITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - PREFEITURA DE PEDREIRAS - MA

**OBJETO VISTORIADO:** Rua Manoel Trindade, Nº 71, Boiada, Município de Pedreiras - Maranhão.

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

**DATA DA VISTORIA:** 28 de março de 2023.



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2103001/2023
FLS. 06
Rub. 2

### 1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Manoel Trindade, Nº 71, Boiada, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar a **SALA DO EMPREENDEDOR**.

### 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.



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103005/2023
FLS.	07
Rub.	2

#### 4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, constituído de dois pavimentos, compondo-se de salas, dormitórios, cozinha, despensa e banheiros, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A Área do imóvel tem aproximadamente 285 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

**R\$ 3.300,00 (Três Mil e Trezentos 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, 28 de março de 2023.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
F.S.	08
P.D.	

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

**OBJETO:** locação de imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, 71-, Bairro: Boiada, visando para funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Pedreiras-MA. Na qualidade de ordenador de despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2023

Pedreiras - MA, 29 de março de 2023.

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA
Proc. <u>Z10300/1202 5</u>
FLS. <u>09</u>
Rub. <u>2</u>

**MEMORANDO**

Pedreiras- MA, 29 de março de 2023.

**Ao Setor de Contabilidade**

**Prefeitura Municipal de Pedreiras- MA**

Prezados,

Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito da escolha para locação de imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, 71-, Bairro: Boiada, visando para funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Pedreiras-MA, cujo valor mensal é de R\$ 3.300,00 (tres mil e trezentos reais) pelo período de 09 (nove) meses, tendo como valor global R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos 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,

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	10
Rub.	e

À  
Secretaria Municipal de Planejamento  
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Planejamento, informamos que existe disponibilidade orçamentária para locação imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, nº71- Bairro: Boiada, visando funcionamento da Sala do Empreendedor do município de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.011 da Gestão da Secretaria Municipal de Planejamento

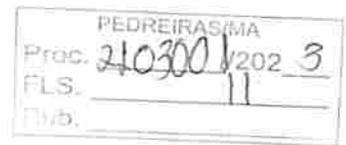
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 29 de março 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

**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 a despesa de licitação, tendo como objeto a locação imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, nº71- Bairro: Boiada, visando funcionamento da Sala do Empreendedor do município de Pedreiras – MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.011 Gestão da Secretaria Municipal de Planejamento

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

Saldo da Dotação: **R\$ 29.700,00**

Fonte de Recursos: 1500000000- Recursos não vinculados de Impostos

Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Orçamento Municipal: R\$ 137.912.500,00

Impacto Orçamentário: 0,0215%

Orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento: R\$ 438.000,00

Impacto Orçamentário: 6,7808%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0215% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento Corresponde a 6,7808%.

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

**SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 29 DE MARÇO 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 PLANEJAMENTO  
CNPJ: 06.184.253/0001-49  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 2103001/202 3
FLS. 12
Rub. L

### DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Pedro Thiago Ferreira Raposo, Secretário Municipal de Planejamento, 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 à Rua Manoel Trindade, 71, Bairro: Boiada, visando para funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Pedreiras - MA, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2023:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.011 Gestão da Secretaria Municipal de Planejamento

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\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais).

Pedreiras - MA, 29 de março de 2023.

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	13
Rub.	

## 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 locação imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, 71-, Bairro: Boiada, visando funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Pedreiras MA., naquele local, buscou o mais adequado possível, visando a apoio e orientações ao Microempreendedor Individual do 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 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 feita pelo Setor de Engenharia.

Informamos que o Preço praticado pelo locatário **João Batista Sampaio**, inscrito no CPF sob o 008.293.583-15, 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 abril de 2023.

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	14
Rub.	2

## AUTORIZAÇÃO

Eu, Pedro Thiago Ferreira Raposo, Secretário Municipal de Planejamento, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, para locação de imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, 71-, Bairro: Boiada, visando para funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Pedreiras - MA, cujo valor mensal é de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) pelo período de 09 (nove) meses, tendo como valor global R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos 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, 10 de abril de 2023.

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	15
Out.	

**MEMORANDO**

Pedreiras - MA, 10 de abril de 2023.

**PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO**

Senhor Procurador,

Estamos encaminhados em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 2103001/2023, para Parecer da Dispensa de Licitação 002/2023, tendo como objeto a locação de imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, 71-, Bairro: Boiada, visando para funcionamento da Sala do Empreendedor 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,

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento

RECEBIDO EM: 10 / 04 / 2023

Fabricio Costa Sampaio  
Assessor Jurídico  
OAB/PI N° 9845



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA
Proc. 2103001/2023
FLS. 6
Rub. 1

## MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Processo Administrativo nº 2103001/2023  
Dispensa de Licitação nº XXXXXXXX/2023

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

A Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, CNPJ nº 46.853.984/0001-54, situada na Av. Rio Branco, nº 111, Centro, CEP nº 65.725-000 - Pedreiras/MA, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Pedro Thiago Ferreira Raposo, inscrito no CPF sob nº 001.049.993-81, doravante denominado, doravante denominado LOCATÁRIA, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxx - Bairro: xxxxxxxxxxxxxx, Município de Pedreiras, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado LOCADOR, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2103001/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº xxxxxxxxxxxxxx/2023, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 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 à Rua Manoel Trindade, 71, Bairro: Boiada, visando para funcionamento da Sala do Empreendedor 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 8.666/93, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua 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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA
Proc. 210300/2023
FLS. 14
...D. 2

- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
  - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
  - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA
Proc. 2103001/2023
Fl. S. 18
Incl. 2

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 8.245/91;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
  - a. Consumo de água e esgoto, 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc. 210301/2023	3
FLS. 19	
Rub. _____	

- 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 8.245/91;

#### **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 8.245/91, e o artigo 578 do Código Civil.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/202 3
FLS.	20
Rub.	L

**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 8.666/93.

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

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

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

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

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

**Parágrafo oitavo** – O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/06, 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:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/202 5
FLS.	21
Rub.	2

(6 / 100)
I = 365

N

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

VP = Valor da Parcela em atraso

### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de xxxxxx (xxxxxx) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia xxxxxx de dezembro de xxxxxxxx, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/91, 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 8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc. 2103001	1202 3
FLS.	22
Rub.	F

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.011 Gestão da Secretaria Municipal de Planejamento

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

**Parágrafo primeiro** - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que 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 8.666/93.

**Parágrafo segundo** - O fiscal do contrato anotarà 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 rege-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

### 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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA
Proc. 2103001/2023
FLS. 23
Rub. _____

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 8.666/93, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/99.

**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 9.784/99, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	24
Rub.	

### 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 ao 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 8.666/93, 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 8.666/93, 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 8.666/93, 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 8.245/91, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

**Parágrafo sétimo** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao 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 8.245/91, e na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	25
Rub.	

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Pedreiras – MA, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriunda do presente contrato. E, por estarem LOCATÁRIO e LOCADOR (A) justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em três vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Pedreiras - MA, xxxxxx de xxxxxx de 2023.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA**

Francisco Rodrigues Morais Filho  
Secretário Municipal de Planejamento  
**LOCATÁRIA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF:XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**

MANUTIDA



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	26
Rub.	I

## PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 2103001/2023

INTERESSADO.....: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
MUNICIPIO DE PEDREIRAS-MA

**ASSUNTO:** Locação de imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, 71, Bairro: Boiada, visando para funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Pedreiras-MA.

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através do Senhor **João Batista Sampaio**, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento do Município, 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.

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - 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 1994).

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: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.011 Gestão da Secretaria Municipal de Planejamento

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	27
Rub.	1

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.

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, 12 de abril 2023.

  
**Fabrício Costa Sampaio**  
Assessor Jurídico  
OAB/PI Nº 9845



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CNPJ: 46.853.984/0001-54  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023 3
FLS.	28
Pub.	2

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2103001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 002/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar o Senhor **João Batista Sampaio**, portador CPF:008.293.583-15, proprietário de imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, 71-, Bairro: Boiada, visando para funcionamento da Sala do Empreendedor do Município 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\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais) para o exercício de 2023.

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.011 Gestão da Secretaria Municipal de Planejamento

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, 14 de abril de 2023.

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	29
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 2103001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 002/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor **João Batista Sampaio**, portador CPF:008.293.583-15, proprietário do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, 71-, Boiada, visando para funcionamento da Sala do Empreendedor do Município de Pedreiras - MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93, cujo valor global R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo: UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento: PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 2.011 Gestão da Secretaria Municipal de Planejamento: 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, 14 de abril de 2023.

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	30
Rub.	2

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

## CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras convoca o Sr. João Batista Sampaio, residente e domiciliada à Rio Branco, nº1006, Bairro: Centro, Pedreiras/MA, inscrito no CPF sob o 008.293.583-15, para comparecer no prazo de 03 (três) dias úteis à avenida Rio Branco, nº 111, Centro, Pedreiras/MA – CEP: 65.725-000, para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 002/2023.

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, documentos de habilitação.

- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (Internet);
- Dados Bancários;
- Registro Geral – RG (Cópia);
- Registro do imóvel;
- Certidão Negativa de Débito Municipal;

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemos – nos com apreço.

Pedreiras, Estado do Maranhão, 14 de abril de 2023.

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento

Recebi em: 14/04/23

Nome completo: João Batista Sampaio

CPF nº: 008293583-15



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	32
Rub.	L

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

Nome: JOAO BATISTA SAMPAIO  
CPF: 008.293.583-15

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 09:24:27 do dia 14/04/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/10/2023.

Código de controle da certidão: 2402.47CD.993B.8FFB

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/2023
FLS.	32
Rub.	1

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 055311/23

Data da Certidão: 16/03/2023 08:33:00

CPF/CNPJ 00829358315 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: 14/07/2023.**

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: 14/04/2023 09:26:54



PEDREIRAS/MA	
Proc.	2103001/1202_3
FLS.	33
Rub.	

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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

Nº Certidão: 026259/23

Data da Certidão: 14/04/2023 09:27:10

CPF/CNPJ CONSULTADO: 00829358315

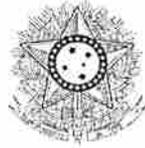
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código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

**Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 12/08/2023.**

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.**

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2107001/2023
FLS.	34
Rub.	

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: JOAO BATISTA SAMPAIO

CPF: 008.293.583-15

Certidão nº: 15625694/2023

Expedição: 14/04/2023, às 09:24:58

Validade: 11/10/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOAO BATISTA SAMPAIO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **008.293.583-15**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PREFEITURA DE PEDREIRAS  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA  
CNPJ: 06.184.253/0001-49  
Av. Rio Branco, 111 - Centro, Pedreiras - MA, 65.725-000



USUÁRIO:ELAYNE

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IPTU Nº 82/2023**  
**AUTENTICAÇÃO:W4RL-NMET**

PEDREIRAS/MA
Proc. 2103001/2023
FLS. 35
Rub. J

**CERTIFICAMOS** para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. **01-01-040-0123-001** de propriedade de **JOAO BATISTA SAMPAIO**, inscrita sob o CPF/CNPJ **00829358315**, situado na **RUA MANOEL TRINDADE Nº 000071CENTRO** nada consta no que diz respeito aos débitos do referido imóvel.

A Referida Certidão terá validade até **14/06/2023**.

MATRICULA/INSCRIÇÃO:	01-01-040-0123-001
PROPRIETÁRIO:	JOAO BATISTA SAMPAIO
CPF/CNPJ:	00829358315
COMPROMISSÁRIO	
CPF/CNPJ:	
ENDEREÇO:	RUA MANOEL TRINDADE Nº 000071
COMPLEM:	
BAIRRO:	CENTRO
CEP:	65725000
CIDADE:	PEDREIRAS-MA

Loteamento \_\_\_\_\_

SEÇÃO: 1 QUADRA: 007 LOTE: 1

Dados referentes ao Exercício 2023 \_\_\_\_\_

ÁREA DO LOTE: 331.00	ÁREA EDIF.UNIDADE: 182.00	ÁREA EDIF.TOTAL:
VALOR VENAL TERRITORIAL:	VALOR VENAL EDIFICAÇÃO:	VALOR VENAL TOTAL:

PEDREIRAS-MA, 13/04/2023.



PEDREIRAS/MA  
 Proc. 2103001/202 3  
 FLS. 36  
 Rub. 2

# 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE PEDREIRAS  
 RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 3642-3037.

email: [cartorio1oficio\\_pedreiras.ma@hotmail.com](mailto:cartorio1oficio_pedreiras.ma@hotmail.com)

CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

PEDREIRAS/MA  
 Proc. 0303001/2021  
 FLS. 42  
 Rub. e

PEDREIRAS/MA  
 Proc. 0401011/2022  
 FLS. 15  
 Rub. e

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

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
 TABELIÃO SUBSTITUTO

**JOÃO FURTADO LEITE**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que, às fls. 107 do Livro 2-C (Registro Geral), sob o número de ordem 707, consta a matrícula do seguinte **IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, telhado armado em madeira de lei, coberto de telhas, piso de cerâmica, construído de dois pavimentos, composto de salas, dormitórios, cozinha, despensa, banheiros e instalações sanitárias, garagem e área livre, situado na Rua Manoel Trindade, nesta cidade, edificado terreno forçiro ao Município, o qual mede dezoito metros (18m) de frente por quinze metros (15m) de extensão da frente ao fundo, limitando-se ao lado direito com Travessa Manoel Trindade, ao esquerdo com a Rua Manoel Trindade e ao fundo com João Barroso Maior. **PROPRIETÁRIO: MARIA ILMA DE LIRA** (CIC. Nº 029.119.303-04), brasileira, viúva, doméstica residente nesta cidade, com domicílio na Rua Manoel Trindade. **REGISTROS ANTERIORES. 1.57 Averbação 423, fls. 172 do Livro 3-B. Pedreiras (MA), 12 de maio de 1980. Clara Barros Braúna – O Oficial do Registro. R-1.M-707. COMPRA E VENDA.** Certifico que, na conformidade da escritura pública, lavrada em data de 27-07-79, às fls. 96 a V. do Livro 26, neste Cartório, com autorização Judicial, o imóvel descrito na matrícula foi transferido para **JOÃO BATISTA SAMPAIO** (CIC. Nº. 008.293.583-15), brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Manoel Trindade, pelo valor de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros). Pedreiras (MA), 12 de maio de 1980. Clara Barros Braúna – Oficial do Registro Geral. Pedreiras(MA), 16 de fevereiro de 2021

  
**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
 OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

Podet Judiciario - T. MF  
 Selo: CERIMV029660FHC6M5TOMXU03A61  
 15/02/2021 09:22:35 Ator: 15.24 1 Partes: JOAO BATISTA SAMPAIO  
 Total R\$ 39.80 Emol R\$ 36.87 FERO R\$ 1.01 RADEF R\$ 1.43 FEMP R\$ 1.43  
 Consulte em <https://selo.jtmf.usp.br>





1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDREIRAS - MA  
Rua Maneco Rego, 1047 - Centro - CNPJ: 05.295.738/0001-47  
Lucy Mary Holanda Braúna - Oficial do Registro  
Felipe Eduardo Holanda Braúna - Oficial Substituto  
João Furtado Leite - Escrevente Autorizado  
Email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com

Matrícula: 707	Data: 12/05/1980
Ficha: 1	Rubrica: PEDREIRAS/MA
Proc. 2103001/2023	3
FLS.	37
Rub.	2

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo o Livro 2 (Registro Geral), Matrícula 707, datado de 12/05/1980, consta o seguinte: **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas, piso de cerâmica, construído de dois pavimentos, compondo-se de salas, dormitórios, cozinha, despensa, banheiros e instalações sanitárias, garagem e área livre, situado na Rua Manoel Trindade, nesta cidade, edificado terreno foreiro ao Município, o qual mede dezenove metros (19m) de frente por quinze metros (15m) de extensão da frente ao fundo, limitando-se ao lado direito com Travessa Manoel Trindade, ao esquerdo com a Rua Manoel Trindade e ao fundo com João Barroso Maia. **PROPRIETÁRIO: MARIA ILMA DE LIRA** (CIC. Nº 029.119.303-04), brasileira, viúva, doméstica, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Manoel Trindade. **REGISTROS ANTERIORES**. 1.570, Averbação 423, fls. 172 do Livro 3-B. Pedreiras (MA), 12 de maio de 1980. Clara Barros Braúna – O Oficial do Registro.

**R-1.M-707. COMPRA E VENDA.** Certifico que, na conformidade da escritura pública, lavrada em data de 27-07-79, às fls. 96 a V. do Livro 26, neste Cartório, com autorização Judicial, o imóvel desta matrícula foi transferido para **JOÃO BATISTA SAMPAIO** (CIC. Nº. 008.293.583-15), brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Manoel Trindade, pelo valor de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros ). Pedreiras (MA), 12 de maio de 1980. Clara Barros Braúna – Oficial do Registro

**AV-02-707 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procede-se esta averbação para, com fundamento no Art. 213, I, "a" da Lei Federal nº. 6015/73, transportar integralmente os atos no Livro para Sistema de Fichas do Livro 2 Registro Geral, onde os novos atos serão praticados, permanecendo os antecedentes no Livro, ficando ainda ratificada as assinaturas dos atos anteriores, passando a compor o arquivo desta Serventia, contendo as assinaturas dos Oficiais e Escreventes responsáveis pela prática dos atos anteriores. Dou fé. Pedreiras/MA, 16 de fevereiro de 2023. (a) \_\_\_\_\_, Felipe Eduardo Holanda Braúna - Oficial do Registro Substituto. Isento de Emolumentos conforme art. 8º da Lei Estadual nº. 9109/2009 e art. 110 § 5º da Lei 6.015/73.

Poder Judiciário - TJMA  
Selo: AVESVD029660E11GRFLTREK9586  
16/02/2023 10:19:45, Ato: 16.22.2, Parte(s): 1 OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDREIRAS, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC RS  
3.17 FADEP RS 4,23 FEMP RS 4,23 Selo Isento  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



**AV-3-707** - Protocolo nº 19304, fls. 89 do Livro 1-H em 06/02/2023 - **MEMORIAL DESCRITO**. Tendo em vista, o requerimento apresentado pela parte interessada e apresentação da documentação exigida pela legislação vigente, procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, inciso II, da Lei 6.015/1973, para fazer constar que mediante levantamento topográfico realizado pelo profissional técnico Paulo Thiago de Oliveira Silva - CREA/MA 1917383690, ART nº. MA20230605338, verificou-se que o imóvel objeto desta matrícula possui ÁREA total de 384,20m² (trezentos e oitenta e quatro metros e vinte centímetros quadrados) e com os seguintes limites e confrontações: do ponto 01 ao ponto 02 com as coordenadas N- 9494719.016, E- 543894.162, **azimute: 230.08839282297**, medindo 18,25 m, limitando-se com o RUA MANOEL TRINDADE Do ponto 02 ao ponto 03 com as coordenadas N- 9494707.969, E- 543880.956, **azimute: 279.618380635443**, medindo 3,85 m, limitando-se com RUA MANOEL TRINDADE. Do ponto 03 ao ponto 04 com as coordenadas N- 9494709.078, E- 543874.411, **azimute: 278.746162262555**, medindo 3,10 m, limitando-se com RUA MANOEL TRINDADE. Do ponto 04 ao ponto 05 com as coordenadas N- 9494709.301, E- 543870.751, **azimute: 314.118596005034**, medindo 1,75 m, limitando-se com RUA MANOEL TRINDADE. Do ponto 05 ao ponto 06 com as coordenadas N- 9494709.744, E- 543869.642, **azimute: 327.994616791916**, medindo 2,00 m, limitando-se com RUA MANOEL TRINDADE. Do ponto 06 ao ponto 07 com as coordenadas N- 9494712.397, E- 543869.311, **azimute: 342.645975362002**, medindo 2,50 m, limitando-se com RUA MANOEL TRINDADE. Do ponto 07 ao ponto 08 com as coordenadas N- 9494712.62, E- 543865.207, **azimute: 349.957976367704**, medindo 2,00 m, limitando-se com RUA MANOEL TRINDADE. Do ponto 08 ao ponto 09 com as coordenadas N- 9494714.721, E- 543864.764, **azimute: 352.835004916036**, medindo 16,50 m, limitando-se com RUA MANOEL TRINDADE. Do ponto 09 ao ponto 10 com as coordenadas N- 9494731.413, E- 543862.666, **azimute: 86.7954620853904**,



1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDREIRAS - MA  
 Rua Maneco Rego, 1047 - Centro - CNPJ: 05.295.738/0001-47  
 Lucy Mary Holanda Braúna - Oficial do Registro  
 Felipe Eduardo Holanda Braúna - Oficial Substituto  
 João Furtado Leite - Escrevente Autorizado

Email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com

Matrícula: 707	Data: 12/05/1980
Ficha: 1	Rubrica 

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

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

medindo 15,80 m, limitando-se com HERDEIROS DE JOÃO BARROSO MAIA. Do ponto 10 ao ponto 11 com as coordenadas N- 9494732.289, E- 543878.307, azimute: 179.99999999259, medindo 3,00 m, limitando-se com HERDEIROS DE JOÃO BARROSO MAIA. Do ponto 11 ao ponto 01 com as coordenadas N- 9494729.039, E- 543878.122, azimute: 299.164353351908, medindo 11,80 m, limitando-se com HERDEIROS DE JOÃO BARROSO MAIA. Ficando assim fechado os perímetros deste Terreno (levantamento topográfico e coordenadas geográfica UTM com aparelho GPS), abrangendo uma área de 384,20m<sup>2</sup> e um perímetro de 80,55m. Pedreiras(MA), 07 de março de 2.023. (a) Felipe Eduardo Holanda Braúna – Oficial do Registro Substituto.

<p>Poder Judiciário - TJMA          Selo:          PLEN029660XGCJTBAND1          NPWS12          07/03/2023 14:58:53, Ato: 16.1,          Parte(s): JOÃO BATISTA          SAMPAIO          Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14          FEREC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36          FEMP R\$ 1,36 Consulte          em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	<p>Poder Judiciário - TJMA          Selo:          RETFIC029660YZ4SNLTGGD          MD512          07/03/2023 15:01:46, Ato:          16.22.8.1, Parte(s): JOÃO          BATISTA SAMPAIO          Total R\$ 410,25 Emol R\$ 369,61          FEREC R\$ 11,08 FADEP R\$          14,78 FEMP R\$ 14,78 Consulte          em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	<p>Poder Judiciário - TJMA          Selo:          ARQUIT0296609L79N3ARN          M1BP33          07/03/2023 15:02:38, Ato: 16.39,          Parte(s): JOÃO BATISTA          SAMPAIO          Total R\$ 42,14 Emol R\$ 38,06          FEREC R\$ 1,12 FADEP R\$ 1,47          FEMP R\$ 1,47 Consulte          em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	<p>Poder Judiciário - TJMA          Selo:          CERINT029660KKKSON          UV219PQR49          07/03/2023 15:03:25, Ato:          16.24.4, Parte(s): JOÃO          BATISTA SAMPAIO          Total R\$ 88,99 Emol R\$          80,19 FEREC R\$ 2,40          FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$          3,20 Consulte          em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>
--	---	--	--

Expedida a presente certidão hoje. Dou fé.

PEDREIRAS/MA  
 Proc. 2103001/2023  
 FLS. 38  
 Ub. 2

Pedreiras (MA), 07 de março de 2023

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA  
 OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DE POLICIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO

MAI961073820

MAIOR DE 65 ANOS

PROIBIDO REAFETERICAR

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 054335672014-8 DATA DE EXPEDICAO 29/11/2016

NOME JOAO BATISTA SAMPAIO

FILIAÇÃO FERNANDO LOPES DE SAMPAIO E LEONILIA CHAVES DE SAMPAIO

NATURALIDADE MATIAS OLIMPIO - PI DATA DE NASCIMENTO 24/03/1936

DOC ORIGEM CASAM. N. 6622 FLS. 163 LIV. B 62

CIP 008293583-15

RAO LUIS-MA P-18

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-02

LEI N° 7 116 DE 29/02/83

PEDREIRAS/MA  
Proc. 210300/202 3  
Fls. 39  
P. 2. 2