



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
COORDENAÇÃO DA SEÇÃO DE PROTOCOLO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br>

PEDREIRAS/MA
Proc. 2201001/2025
FLS. 01
Rub. e

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

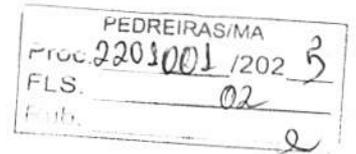
Em 22 de janeiro de 2025, procedeu-se a abertura do Processo Administrativo nº 2201001/2025, para atender à Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Pedreiras – MA, que tem por objeto a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento. Com este fim e para constar, **Amanda Victória Carvalho Oliveira Lima**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras – MA, 22 de janeiro de 2025.

Amanda Carvalho
Amanda Victória Carvalho Oliveira Lima
Coordenadora da Seção de Protocolo Geral



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



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Pelo presente instrumento, encaminha-se a Secretaria Municipal de Planejamento, aos cuidados do Sr. ° Pedro Thiago Ferreira Raposo, Documento de Formalização da Demanda para análise de conveniência e oportunidade quanto a autorização e classificação da necessidade da contratação e demais providências cabíveis.

SETOR REQUISITANTE (Unidade/Setor/Departamento):
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Responsável pela formalização da demanda:
Karianny de Sousa Bezerra
E-mail Institucional:
planejamento@pedreiras.ma.gov.br

1. Descrição

1.1. Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento.

2. Justificativa

2.1. Identificação da demanda.

A demanda refere-se à locação de imóvel situado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para a instalação e funcionamento da Sala do Empreendedor e do Sistema Nacional de Emprego (SINE), atendendo a uma necessidade premente da Secretaria Municipal de Planejamento de Pedreiras. O imóvel será utilizado para melhorar a prestação de serviços públicos à população, oferecendo um local adequado e acessível para o atendimento dos cidadãos.

2.2. Descrição da Necessidade que Deve ser Atendida pela Demanda:

A locação do imóvel visa suprir a necessidade de um espaço adequado para a instalação da Sala do Empreendedor e do SINE. Estes serviços são essenciais para fomentar o empreendedorismo local e apoiar a população na busca por emprego, oferecendo um atendimento eficiente e facilitando o acesso aos serviços municipais. O espaço será destinado a atender a demandas de profissionais e empreendedores, além de apoiar o desenvolvimento econômico e a inclusão social.

2.3. Justificativa da Necessidade da Contratação:

A locação é necessária para a criação de um ambiente adequado para o funcionamento da Sala do Empreendedor e SINE, os quais desempenham papel fundamental no desenvolvimento econômico de Pedreiras. O imóvel localizado no endereço mencionado é considerado estratégico devido à sua localização central, o que facilita o acesso para a população que necessita desses serviços. A locação por um período de 11 meses garantirá a continuidade dos serviços públicos sem interrupções, sem a necessidade de investimentos em construção ou adaptações em outra área municipal.

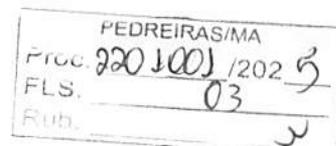
2.4. Resultados Almejados com a Contratação:

Com a locação do imóvel, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Melhor acessibilidade e qualidade no atendimento à população de Pedreiras, por meio da Sala do Empreendedor e SINE.
- Maior efetividade nas políticas de incentivo ao empreendedorismo local e geração de emprego.
- Ampliação do alcance e da eficiência dos serviços públicos ofertados.



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



- Desenvolvimento e fortalecimento da economia local, com maior suporte a empreendedores e trabalhadores da cidade.

2.5. Serviço a Ser Contratado:

A contratação objetiva a locação do imóvel para o funcionamento da Sala do Empreendedor e SINE da Prefeitura Municipal de Pedreiras – MA, por um período de 11 meses. O imóvel será utilizado para atender a população com serviços de orientação empresarial, encaminhamento para o mercado de trabalho, cursos e outras atividades relacionadas ao desenvolvimento econômico e social de Pedreiras.

2.6. Conclusão:

Diante da necessidade de um espaço físico adequado para atender as demandas da Sala do Empreendedor e SINE, bem como da importância dessa iniciativa para o desenvolvimento de Pedreiras, a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada é uma solução estratégica e urgente. O atendimento à presente demanda será fundamental para a implementação das políticas públicas de emprego e empreendedorismo, contribuindo significativamente para o bem-estar da população.

3. QUANTIDADE DE BENS/SERVIÇOS A SER ADQUIRIDO

2.1. A demanda de serviço previstos está na tabela, a seguir, onde demonstram os itens, quantitativos da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
1	Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento.	Mês	11

4 ENCAMINHAMENTO

4.1 Encaminhe-se à autoridade competente da Área Administrativa, Ordenador de Despesas, que deverá decidir motivadamente sobre o prosseguimento e classificação da contratação;

Pedreiras/MA, 22 de janeiro de 2025.


Karrianny de Sousa Bezerra
Diretora de Departamento de Serviços à População



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. 2201003/2025
FLS. 04
Rub. 9

Pedreiras - MA, 24 de janeiro de 2025.

A Senhora,
Rayane Ribeiro Galvão
Setor de Engenharia

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Planejamento na locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento, solicito a avaliação do imóvel assim como o valor compatível de mercado para a sua devida locação, 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
PROG. 2201001/2025
FLS. 05
Rub. _____

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, **Rayane Ribeiro Galvão**, Engenheira Civil, registrado no **CREA-MA N° 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: Avenida Rio Branco, SN, Centro, Município de Pedreiras - Maranhão.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 29 de janeiro de 2025.

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro – Pedreiras/MA


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2201001/202-5
FLS. 06
Rub. _____

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Avenida Rio Branco, SN, Centro, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar a **SALA DO EMPREENDEDOR e SINE DO MUNICÍPIO DE PEDREIRAS - MA.**

2 – DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

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

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

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

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

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

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

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

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

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro – Pedreiras/MA


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA
Proc. <u>2201001/2025</u>
FLS. <u>07</u>
Rub. <u>1</u>

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel localizado em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

5 - DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

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

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

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

R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais).

6 - ENCERRAMENTO:

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

Pedreiras - MA, 29 de janeiro de 2025.

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro – Pedreiras/MA

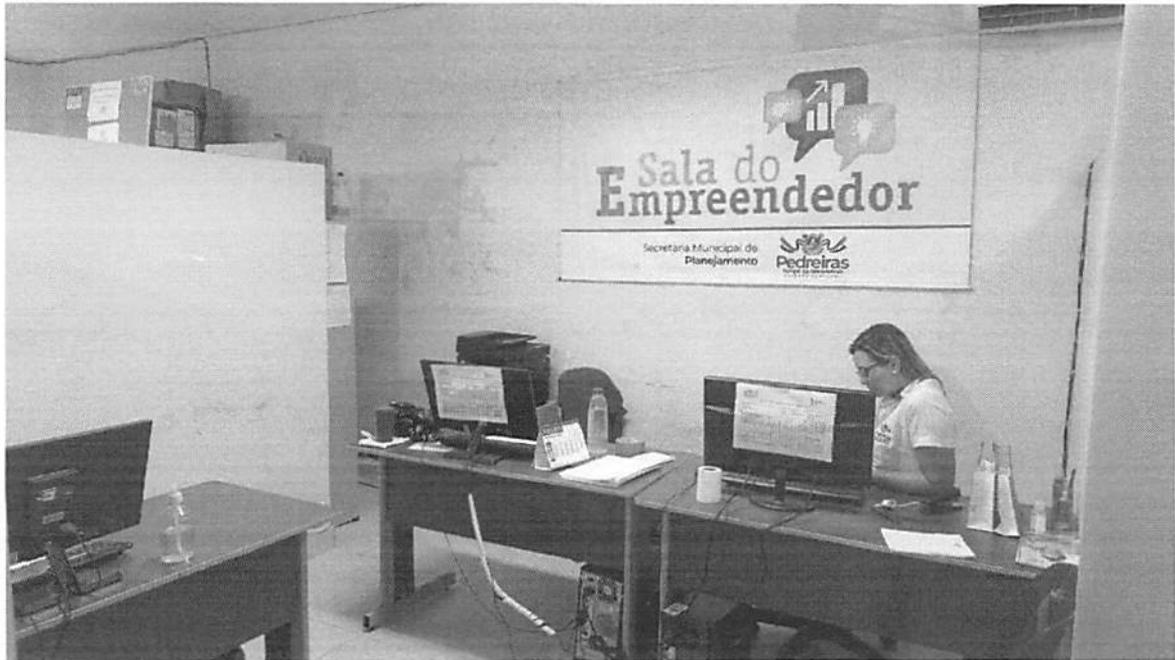

Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



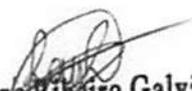
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
PROJ.	220100/12025
PLS.	08
	L

RELATORIO FOTOGRAFICO



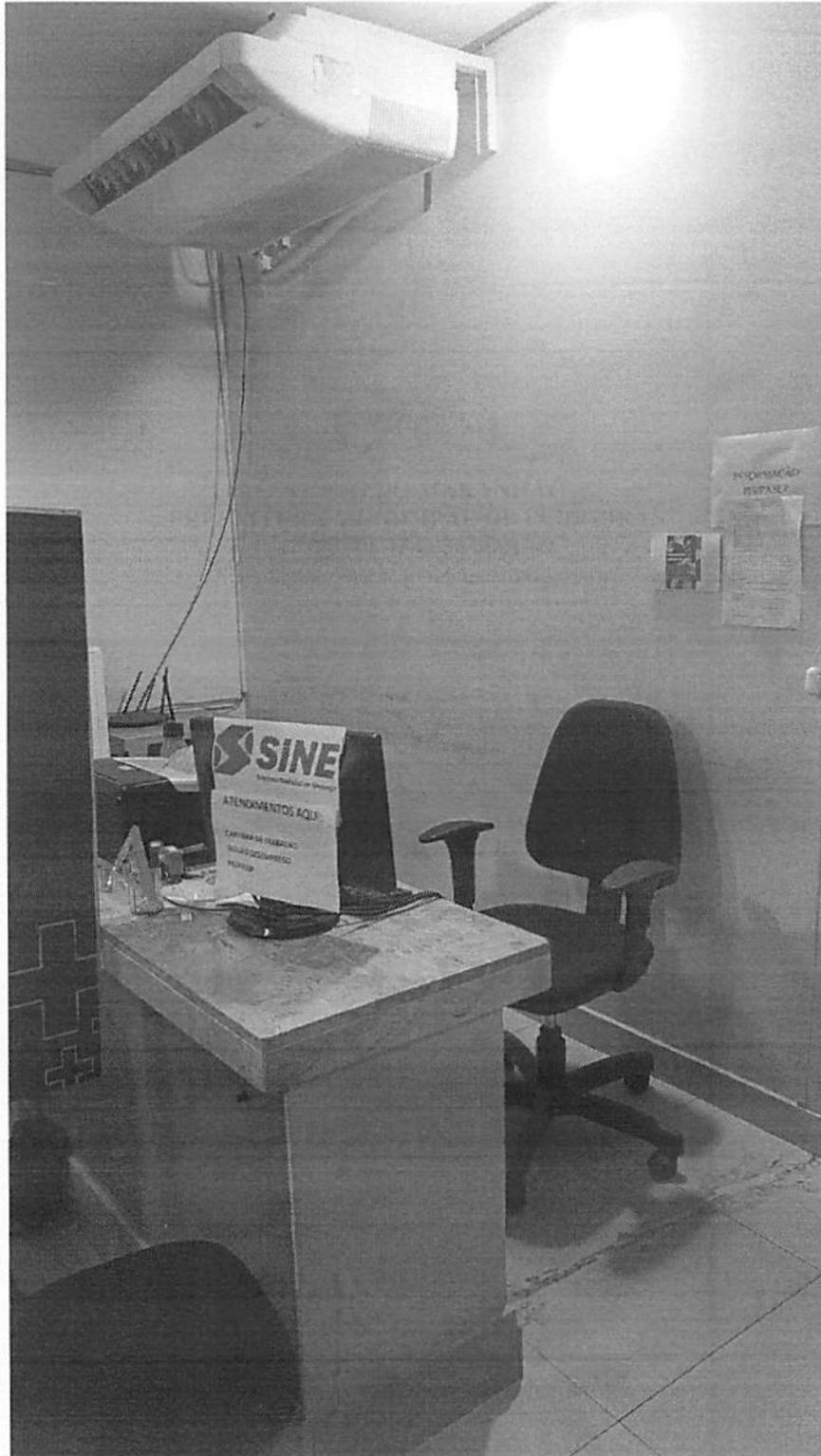
Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro – Pedreiras/MA


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2201001/2022_5
F.S.	09
Ass.	u



Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro– Pedreiras/MA


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 2201001/2023
FLS. 10
Rub. *[Handwritten Signature]*



Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro – Pedreiras/MA

[Handwritten Signature]
Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 220.1001/202-5
FLS. 11
Rub. _____



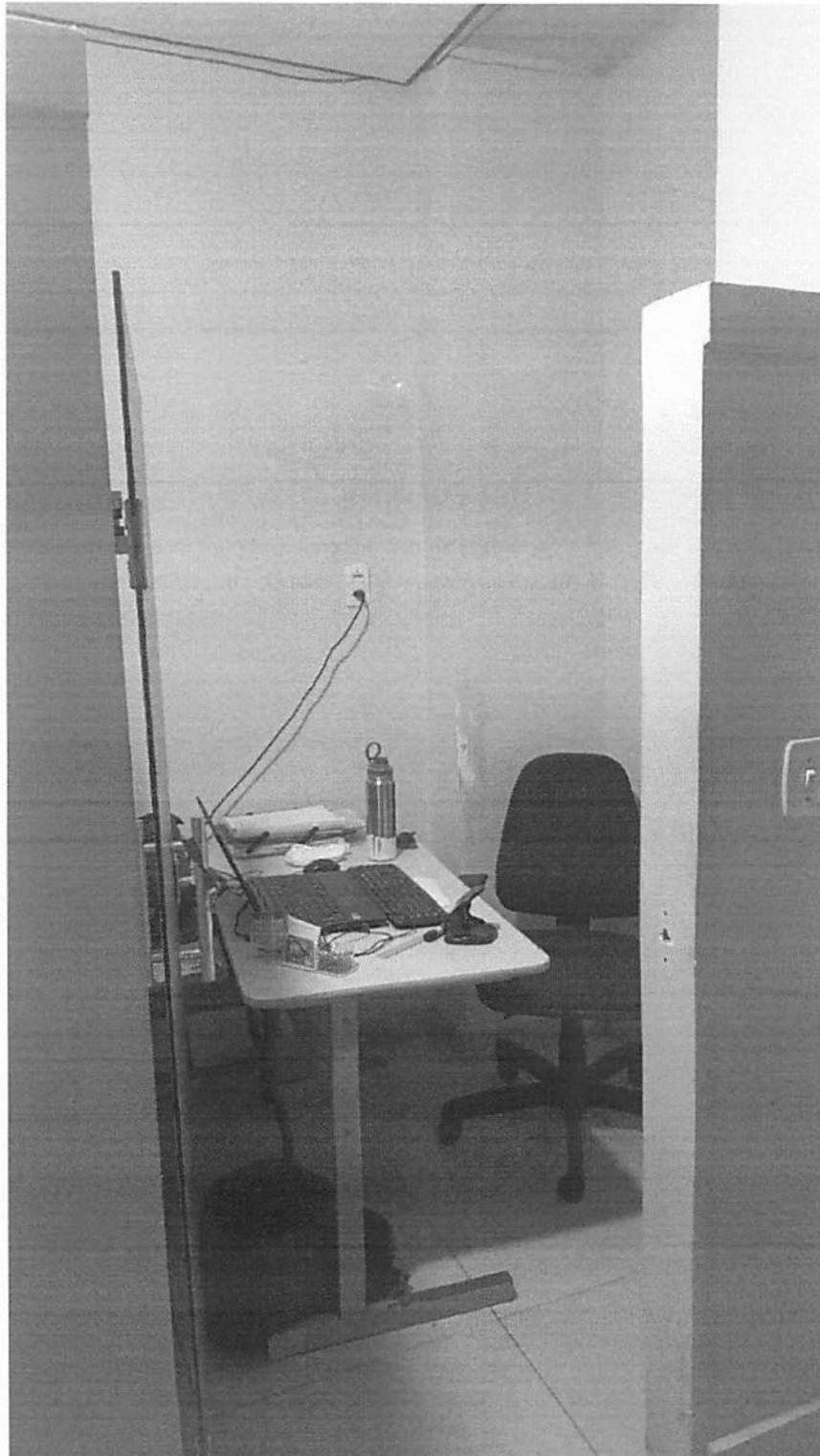
Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro – Pedreiras/MA


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2201001/2025
Fls.	12
N.º	1



Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro – Pedreiras/MA


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA	
PROC.	2201007/202 5
FLS.	13
Rub.	2



Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro– Pedreiras/MA


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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. 2201001/2025
FLS. 14
Rub. _____

**INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA
ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

Por meio do DFD nº 2201001/2025, a Secretaria Municipal de Planejamento atesta a necessidade da locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento, fundamentando-se no art. Art. 18, inciso I, da lei 14.133/2021:

a) Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento.

No intuito de que seja apresentado estudo técnico preliminar e realizada a análise de riscos, se for o caso, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- I. Karianny de Sousa Bezerra - (Diretora de Departamento de Serviços à População), Integrante Requisitante;
- II. Rayane Ribeiro Galvão - (Engenheira Civil), Integrante Técnico.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do Art. 6º, do Decreto Municipal nº 013/2023.

Pedreiras – MA, 30 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,


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. 2201001/2025
FLS. 15
Rub. _____

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
- 2.1. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 2.1. Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 3.1. A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 2201001/2025, que tem como objeto a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada.
- 3.2. É importante frisar que o imóvel objeto da locação servirá como Sala do Empreendedor e SINE, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada secretaria.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da Sala do Empreendedor e SINE, onde são prestados uma gama de atendimentos à população.
- 4.2. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo setor responsável.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento da Sala do Empreendedor e SINE, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

- 5.1.1. Aquisição no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solu-



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.	2001001/2023
FLS.	16
Rub.	

ção é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.1.2. Locação no modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

5.1.3. Análise da Solução

5.1.3.1. Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Sala do Empreendedor e SINE, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração Pública, evidenciando vantagem para ela.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

6.2. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Sala do Empreendedor e SINE Engenho.

6.2.3. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Não se aplica.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. Não aplicável, em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

9.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Pedreiras.

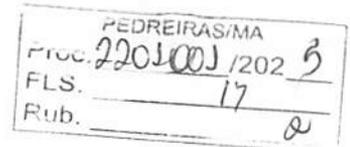
10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes;



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



d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela referida secretaria.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do tiro de guerra durante a vigência do Contrato.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não se aplica.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

13.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

14. RESPONSÁVEIS


Karianny de Sousa Bezerra
Integrante Requisitante


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Pedreiras/MA, 30 de janeiro de 2025.


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.	2203001/2025
FLS.	18
Pub.	W

DESPACHO

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

A Senhora
Francisca Beatriz Franco Silva Viana
Setor de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Pedreiras – MA.

OBJETO: Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Centro, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento. Solicito informação sobre a existência de Dotação Orçamentaria e Impacto Orçamentário para procedermos com a continuidade do processo contratação, conforme solicitação constantes dos autos.

VALOR TOTAL: R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Pedreiras - MA, 04 de fevereiro de 2025.


Pedro Thiago Ferreira Raposo
Secretário Municipal de Planejamento



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
CNPJ:53.387.074/0001-99

PEDREIRAS/MA
Proc. 2201001/202 5
FLS. 19
Rub. 2

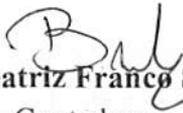
À
Secretaria Municipal de Planejamento
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Planejamento, informamos que existe disponibilidade orçamentária a locação de imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento
PROJETO/ATIVIDADE: 11 334 0015 2.014 Fomento ao Empreendedorismo Municipal
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 04 de fevereiro de 2025.

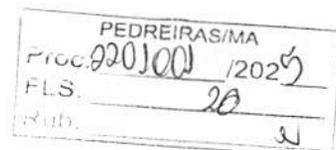
Atenciosamente.


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 FINANÇAS
CNPJ:53.387.074/0001-99



**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 1.619/2024 de 24 de Outubro de 2024, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a fixação de despesas para o exercício de 2025 em que ocorrerá o processo licitatório, tendo como objeto a locação de imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Pedreiras – MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO/ATIVIDADE: 11 334 0015 2.014 Fomento ao Empreendedorismo Municipal

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica

Fonte de Recurso: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Valor da Despesa: **R\$ 11.000,00**

Orçamento Municipal: R\$ 177.384.190,16

Impacto Orçamentário: 0,0062%

Orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento: R\$ 638.000,00

Impacto Orçamentário: 1,7241%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0062% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento Corresponde a 1,7241%.

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

SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 04 DE FEVEREIRO DE 2025.

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: 46.853.984/0001-54
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 220.100/2025
FLS. 21
Rub. e

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de Ordenador de Despesas, declaro, para os efeitos dos incisos II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), sendo que a mesma não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2025.

Pedreiras - MA, 04 de fevereiro de 2025.

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	
FIGC	2201001/2025
FLS.	22
Sub.	9

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Pedro Thiago Ferreira Raposo, 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, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias:

ORGÃO: 02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento
PROJETO ATIVIDADE: 11 334 0015 2.014 – Fomento ao Empreendedorismo Municipal
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 – Outros serv. de terceiros pessoa jurídica
FONTE: 15000000000 – Recursos não vinculados de Impostos

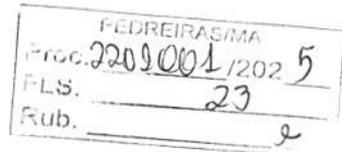
As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Pedreiras - MA, 04 de fevereiro de 2025.


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/>



INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Por meio do DFD nº 2201001/2025, a Secretaria Municipal de Planejamento atesta a necessidade de locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento, fundamentando-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

a) Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento.

No intuito de que seja apresentado Termo de Referência, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- I. I. Karianny de Sousa Bezerra - (Diretora de Departamento de Serviços à População), Integrante Requisitante.
- II. Rayane Ribeiro Galvão – (Engenheira Civil), Integrante Técnico.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do Art. 6º, do Decreto Municipal nº 013/2023.

Pedreiras – MA, 05 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,

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. 9903001/2025
FLS. 24
Rub. 0

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Identificação da demanda.

A demanda refere-se à locação de imóvel situado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para a instalação e funcionamento da Sala do Empreendedor e do Sistema Nacional de Emprego (SINE), atendendo a uma necessidade premente da Secretaria Municipal de Planejamento de Pedreiras. O imóvel será utilizado para melhorar a prestação de serviços públicos à população, oferecendo um local adequado e acessível para o atendimento dos cidadãos.

2.2. Descrição da Necessidade que Deve ser Atendida pela Demanda:

A locação do imóvel visa suprir a necessidade de um espaço adequado para a instalação da Sala do Empreendedor e do SINE. Estes serviços são essenciais para fomentar o empreendedorismo local e apoiar a população na busca por emprego, oferecendo um atendimento eficiente e facilitando o acesso aos serviços municipais. O espaço será destinado a atender a demandas de profissionais e empreendedores, além de apoiar o desenvolvimento econômico e a inclusão social.

2.3. Justificativa da Necessidade da Contratação:

A locação é necessária para a criação de um ambiente adequado para o funcionamento da Sala do Empreendedor e SINE, os quais desempenham papel fundamental no desenvolvimento econômico de Pedreiras. O imóvel localizado no endereço mencionado é considerado estratégico devido à sua localização central, o que facilita o acesso para a população que necessita desses serviços. A locação por um período de 11 meses garantirá a continuidade dos serviços públicos sem interrupções, sem a necessidade de investimentos em construção ou adaptações em outra área municipal.

2.4. Resultados Almejados com a Contratação:

Com a locação do imóvel, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Melhor acessibilidade e qualidade no atendimento à população de Pedreiras, por meio da Sala do Empreendedor e SINE.
- Maior efetividade nas políticas de incentivo ao empreendedorismo local e geração de emprego.
- Ampliação do alcance e da eficiência dos serviços públicos ofertados.
- Desenvolvimento e fortalecimento da economia local, com maior suporte a empreendedores e trabalhadores da cidade.

2.5. Serviço a Ser Contratado:

A contratação objetiva a locação do imóvel para o funcionamento da Sala do Empreendedor e SINE da Prefeitura Municipal de Pedreiras – MA, por um período de 11 meses. O imóvel



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

Proc.	2201001/202	B
FLS.	25	
Rub.		2

será utilizado para atender a população com serviços de orientação empresarial, encaminhamento para o mercado de trabalho, cursos e outras atividades relacionadas ao desenvolvimento econômico e social de Pedreiras.

2.6. Conclusão:

Diante da necessidade de um espaço físico adequado para atender as demandas da Sala do Empreendedor e SINE, bem como da importância dessa iniciativa para o desenvolvimento de Pedreiras, a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada é uma solução estratégica e urgente. O atendimento à presente demanda será fundamental para a implementação das políticas públicas de emprego e empreendedorismo, contribuindo significativamente para o bem-estar da população.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO.

4.1. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, o imóvel localizado na Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, Município de Pedreiras-MA:

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidros sanitários de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Imóvel em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de Licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Planejamento, doravante denominado LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADOR, da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 11 (onze) meses, contados da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos sucessivos, mediante termo adi-



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. 2201001/202 5
FLS. 26
Rub. 2

tivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com a antecedência do seu vencimento;

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

7. PREÇO

7.1. O valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) pago mensalmente totalizando em 11 (onze) meses um valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), conforme condicionado a avaliação realizada por profissional do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO ATIVIDADE: 11 334 0015 2.014 – Fomento ao Empreendedorismo Municipal

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 – Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- h) Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.



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. 2001001/2025
FLS. 27
Rub. _____

10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1 São obrigações do LOCADOR:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;
- Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria municipal de Planejamento;
- Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças;
- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

11. RESCISÃO

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

11.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial;

11.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, 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;

11.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil;

11.6 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;

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

12.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

12.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

12.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;



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. 2201001/2023
FLS. 28
Rub. e

- 12.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;
- 12.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR;
- 12.7 No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

13. RESPONSÁVEIS


Karianny de Sousa Bezerra
Integrante Requisitante


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Termo de Referência.

Pedreiras/MA, 05 de fevereiro de 2025.


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.	2201001/2025
FLS.	29
Rub.	1

DECLARAÇÃO

Declaro, que após busca e levantamento patrimonial, confirmo a inexistência de imóvel próprio do município de Pedreiras/MA, que atenda as necessidades da secretaria municipal de Planejamento, tendo em vista as características contidas no estudo técnico preliminar e termo de referência, conforme art. 74; inciso V da Lei nº 14.133/2021.

Pedreiras - MA, 05 de fevereiro de 2025.

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.	2201001/2025
FLS.	30
Rub.	9

AUTORIZAÇÃO PARA INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO IMÓVEL, NA FORMA DA LEI Nº 14.133/2021, DA DESPESA CONSTANTE NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2201001/2025.

Pelo presente expediente, AUTORIZO a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento, conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 2201001/2025,

Pedreiras/MA, 06 de fevereiro de 2025.

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. 2201001/2025
FLS. 31
Rub. 4

TERMO DE AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, AUTUO o Processo Administrativo nº 2201001/2025, com Documento de Formalização da Demanda datado de 22/01/2024, que deu origem ao processo de contratação direta que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Pedro Thiago Ferreira Raposo, Secretário Municipal de Planejamento, o subscrevo.

1. DOS AUTOS

Faz parte dos autos a documentação inerente à instauração de procedimento de dispensa de licitação para execução do objeto abaixo indicado, composto pelos seguintes elementos principais:

- a) Documento de formalização da demanda;
- b) Avaliação de preços de mercado para locação do imóvel;
- c) Despacho de solicitação de informações sobre a existência de dotação orçamentária;
- d) Estudo Técnico Preliminar;
- e) Informações sobre a dotação orçamentária, conforme previsto;
- f) Declaração de adequação orçamentária;
- g) Termo de Referência;
- h) Declaração de inexistência de imóvel próprio do município que atenda às necessidades do objeto;
- i) Autorização para instauração de procedimento inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/2021.

2. DA ORIGEM DA LICITAÇÃO

- PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 2201001/2025.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): Secretaria Municipal de Planejamento.

3. DO OBJETO

- DESCRIÇÃO: Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento.

4. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

- PROCEDIMENTO ADOTADO: Contratação Direta, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº. 14133/2021.

5. ESTIMATIVA DO VALOR

- O valor global estimado para contratação é de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

6. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- As despesas decorrentes da execução dos serviços correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA, classificada conforme abaixo especificado:



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. 2203003/2025	5
FLEBib.	32
Rub.	

ORGÃO: 02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento
PROJETO ATIVIDADE: 11 334 0015 2.014 – Fomento ao Empreendedorismo Municipal
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 – Outros serv. de terceiros pessoa jurídica
FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- O procedimento de dispensa de licitação em epígrafe está fundamentado na Lei nº 14.133/2021 e Demais Legislações Pertinentes.

Pedreiras/MA, 06 de fevereiro de 2025.

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.	2201001/2025
FLS.	33
Pub.	2

Pedreiras - MA, 06 de fevereiro de 2025.

A
Associação Comercial Industrial e Agrícola
CNPJ nº 12.538.906/0001-43
Endereço: Av. Rio Branco, nº 98, Centro
CIDADE: Pedreiras – MA.

ASSUNTO: Solicitação de documentos e proposta referente a Inexigibilidade de Licitação.

Solicitamos que envie em nome da Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Pedreiras/MA, proposta de preços necessária para locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento.

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

Prazo de execução de 11 (onze) meses.

Atenciosamente,

Pedro Thiago Ferreira Raposo
Secretário Municipal de Planejamento

Ao Senhor
Pedro Thiago Ferreira Raposo
Secretário Municipal de Planejamento

PROPOSTA DE PREÇO

Venho por meio deste apresentar minha proposta para a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, com as seguintes condições abaixo descritas:

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

Prazo: 11 (onze) meses.

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Total da Proposta por 11 (onze) meses, R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Informações Bancárias: Banco SICCOB - Ag: 4.436-9, Conta Corrente: 2.979-3, a proposta tem validade de 60 (sessenta) dias.

Pedreiras – MA, 06 de fevereiro de 2025.


José Leônio Sampaio Batista
CPF: 103.253.873-20

Associação Comercial Industrial e Agrícola de Pedreiras
CNPJ nº 12.538.906/0001-43



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. 2203 003	1202 5
FLS.	35
Rub.	

JUSTIFICATIVA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA SALA DO EMPREENDEDOR E SINE.

INTERESSADO: MUNICIPIO DE PEDREIRAS/MA – SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO.

OBJETO: Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE.

PREPOSTO: Associação Comercial Industrial e Agrícola, CNPJ: 12.538.906/0001-43.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiologicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua Manoel Trindade, s/n, Boiada, o qual servirá para uso não residencial do funcionamento da Sala do empreendedor e SINE, o aluguel será no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, será pago a partir da ordem de entrega do imóvel, a ser deduzido de dotação própria da Secretaria 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. 020100/202	5
FLS.	36
Rub.	

DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, in verbis:

Art. 74 – É inexigível a licitação quando inviável a competição em especial nos casos de:

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento da Sala do empreendedor e SINE, que dará uma maior funcionalidade, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração pública.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

Como o objeto da contratação refere-se a locação de imóvel que funcionará como funcionamento da Sala do empreendedor e SINE, sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo com seu art. 3º, in verbis:

Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

CNPJ: 46.853.984/0001-54

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



Pelo exposto, propomos a locação do imóvel Associação Comercial Industrial e Agrícola, inscrita no CNPJ nº 12.538.906/0001-43, com endereço na Av. Rio Branco, nº 98, Centro, Pedreiras - MA, via que tem como objeto: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, localizada na Rua Manoel Trindade, S/N, Boiada no Município de Pedreiras-MA estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à inexigibilidade para a locação do imóvel.

Pedreiras - MA, 07 de fevereiro de 2025.

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.	2201001/2025
FLS.	38
Rub.	

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, *na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.*

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem pra ela.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Restou apresentada pelo setor demandante, justificativa da necessidade da contratação de locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE.

Justifica ainda, o setor demandante que o Município de Pedreiras, não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme declaração que atende o requisito do inciso II, § 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto a singularidade do objeto informa o setor demandante demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.

4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Pedreiras, a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do Município de Pedreiras, apresentou avaliação prévia, tomando por base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com estudos de mercado imobiliário local.



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.	2201001 /202 5
FLS.	39
Rub.	

O preço proposto para locação é de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), compatível, portanto, com preço de mercado e avaliação prévia do imóvel.

O prazo de locação é de 11 (onze) meses, período suficiente para que a Administração pública análise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

5. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, declaração de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, portanto classifico o presente processo como de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V E §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesa dentro dos parâmetros legais, encaminho, no entanto, todas as peças inclusive a minuta do contrato para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

Pedreiras - MA, 07 de fevereiro de 2025.


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/>



CONTRATO Nº XXXXXX/2025

Inexigibilidade nº 005/2025

Processo Administrativo nº 2201001/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FUNCIONAMENTO DA SALA DO
EMPREENDEDOR E SINE.

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, inscrita no CNPJ sob o nº 46.853.984/0001-54, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pelo Sr.º Pedro Thiago Ferreira Raposo, Secretário Municipal de Planejamento, portador do CPF sob nº 001.049.993-81, doravante denominado “**LOCATÁRIO**”, e do outro lado a senhora xxxxxxxxxxxxxxxx, com o CPF de nº xxxxxxxxxxxxxxxx, localizada na xxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada pelo Sr. xxxxxxxxxxxxxxxx, portador do CPF nº xxxxxxxxxxxxxxxx, Doravante denominada **LOCADOR**. Celebram o presente Contrato Administrativo xxxxx, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR**, constante do Processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 005/2025**, sujeitando-se a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

1.1. O presente instrumento tem por objeto a Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. RS	Vlr. Total RS
01	Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE.	Mês	11	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx

1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta do **LOCADOR** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025**.

1.2.3. Termo de Referência.

1.2.4. Estudo técnico preliminar

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância mensal de **R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxx)**.



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. 220100/2025
FLS. 41
Rub. e

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal De Planejamento de Pedreiras/MA, será mensal.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária.
4.2. O pagamento será efetuado nas informações bancárias abaixo:

Banco: xxxxx, Agência: xxxx, Conta corrente: xxxxx

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de **xxx (xxx) meses** contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
5.1.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.
5.2. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.
5.3. Durante a vigência do contrato, é vedado ao **LOCADOR** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Pedreiras deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO ATIVIDADE: 11 334 0015 2.014 – Fomento ao Empreendedorismo Municipal

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 – Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

6.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do **LOCADOR**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;
7.1.3. Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;



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. 020.4001/202 5
FLS. 42
Rub. 2

- 7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- 7.1.5. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;
- 7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo **LOCATÁRIO**;
- 7.1.7. O **LOCATÁRIO** desde já facultam ao **LOCADOR** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;
- 7.1.8. Informar ao **LOCADOR**, **30 (trinta) dias antes** do vencimento do contrato, o interesse de renovação;
- 7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;
- 7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;
- 7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 8.2.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- 8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- 8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;
- 8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.2.11. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.2.12. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas;
- 8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em 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.	2201001/2025
FLS.	43
Rub.	2

- 8.2.15. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 8.2.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.2.17. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 8.2.18. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- 8.2.20. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.
- 8.2.21. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

- 9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

- 10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

- 11.1. Comete infração administrativa o **LOCADOR** que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- 11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **LOCATARIA**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;
- 11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a inexigibilidade ou a execução do contrato;
- 11.1.9. fraudar a inexigibilidade ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da inexigibilidade, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2. O atraso injustificado no fornecimento do objeto sujeitará o fornecedor à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:



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	5
Proc. 2003001 /202	
FLS. 44	
Rub. 0	

11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços/obras, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;

11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviço, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença;

11.3. O fornecedor ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.3.1. Advertência, pela falta o subitem 18.1.1, quando não se justificar penalidade mais grave;

11.3.2. Multa Compensatória de:

a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;

b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;

c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;

11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.

11.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **LOCATARIA** a **LOCADORA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;

11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**;

11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021;

11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial do Município e no caso de suspensão de licitar, o Licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



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. 2023.001 / 2023
FLS. 45
Rub. 9

12.2 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.2.1. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.1.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS

13.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei n.º 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

13.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **LOCATÁRIA**;

13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

13.1.3 fiscalizar sua execução;

13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo **LOCADOR**, inclusive após extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei n.º 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação do **LOCADOR** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e

14.2.4. Haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;

14.3. O **LOCADOR** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei n.º 14.133, de 2021.

14.5. Do Reajuste.

14.5.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.



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.	2201001/202 5
FLS.	46
Rub.	2

14.5.2 Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.5.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.5.4 No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a **LOCATARIA** pagará o **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

14.5.5 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

14.5.6 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

14.5.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, "d" da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

14.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela administração, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pelo **LOCADOR**.

14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte do **LOCADOR**;

14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo o **LOCADOR** repassar a **LOCATARIA** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo **LOCADOR** ou requeridas pela **LOCATARIA**.



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	2201001/202 5
FLS.	49
Rub.	2

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

15.1. O **LOCADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado o **LOCADOR**:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE

17.1. Caberá o **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial do Município, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **LOCADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.

18.5. O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao **LOCATÁRIO** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime o **LOCADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.



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. 2201003/202	5
FLS.	48
Pub.	2

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

19.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em **CLÁUSULA QUINTA** para a locação do imóvel, o Locatário optar por rescindir o contrato, ou, venha o **LOCATÁRIO** a inadimplir com as obrigações resultantes deste, e que implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado à Secretaria Municipal De Planejamento, ocupante do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso seja este o interesse da instituição, passando assim, a deterem os mesmos direitos e deveres do que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.

20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante ao município de Pedreiras/MA responsável por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

20.2 - O **LOCADOR** do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados a Administração Municipal, em virtude das benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições são auditadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a serem respeitados,

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

21.1. O Foro da Comarca de Pedreiras é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Pedreiras - MA, xxxx de xxxxxxxxxxxx de 2025.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 LOCATÁRIO

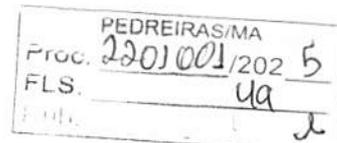
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 LOCADOR



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CNPJ: 46.834.787/0001-98

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



PARECER JURÍDICO

Ao

SR. ° Pedro Thiago Ferreira Raposo

Secretário Municipal de Planejamento

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO n° 2201001/2025

ORIGEM: Secretaria Municipal de Planejamento

OBJETO: Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de verificar a legalidade da Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, atendendo solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento.

A finalidade da contratação, visa atender a demanda da Secretaria Municipal de Planejamento, que através de seu gestor autorizou a abertura do procedimento de contratação, que justifica o ato aduzindo:a necessidade da contratação de locação de imóvel para funcionamento da Sala do empreendedor e SINE, ...a *Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada,o Município se dispõe de locar um imóvel provisório para assim dar continuidade das atividades escolares...*

2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. VIABILIDADE JURÍDICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação direta pretendida, na hipótese de inexigibilidade de licitação, é perfeitamente possível, eis que encontra fundamento factual e legal, senão vejamos:

A Constituição da República impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cuja finalidade – em termos simplórios – é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração.

Art. 37

XXI – ressalvados os casos específicos na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 46.834.787/0001-98

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

PEDREIRAS/MA	
PROC.	2203003/202 5
FLS.	50
Aut.	e

Tal princípio – o da licitação -, por ser regra, deve ser lido de forma extensível quanto possível, ao passo que as exceções devem ser lidas e interpretadas de forma restritiva. Assim manda a boa hermenêutica por meio do enunciado da interpretação restritiva das regras de exceção. Na prática: licitar sempre quando possível, contratar sem licitação somente quando estritamente necessário.

Entretanto, a Carta Magna prevê expressamente a existência de casos que excepcionam o dever de licitar. São os casos de licitações tidas por inexigíveis, dispensadas ou dispensáveis.

A contratação ora sob análise se amolda à hipótese de inexigibilidade de licitação, eis que se subsumi à hipótese do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021. Visa-se a locação de bem imóvel destinado ao funcionamento da Sala do empreendedor e SINE, por um período de 11 (onze) meses.

Diante da subjetividade que permeia a contratação, e da discricionariedade do ato de contratação, em face das motivações de localização e escolha do imóvel objeto da contratação, inferimos que não há parâmetros objetivos hábeis a autorizar disputa em âmbito concorrencial.

Diante disso impõe-nos afirmar que a licitação, *in casu*, não é possível. Marçal Justen Filho ensina que nestes casos: *“Torna-se inviável a seleção através de licitação, eis que não haverá critério objetivo de julgamento...”* Daí a caracterização da inviabilidade de competição.

Nesse diapasão a presente contratação, tem fundamento no art. 74, inciso V e §5º da Lei nº 14.133/2021.

Forçar a Administração Pública a realizar licitação, nestes casos resultaria e, prejuízos financeiros e em violação direta ao princípio da economicidade. O procedimento resultaria inútil e contrário ao interesse do Poder Público e, no ponto, não se olvide os altos custos dispendidos pela Administração toda vez que realiza licitações, seja com a mobilização do aparato técnico ou administrativo que utiliza para levar a cabo o procedimento.

Diante do contexto factual, não seria viável lançar mão de licitação porque indubitavelmente estamos diante da ausência do seu pressuposto lógico. E mesmo que não lhe faltasse tal premissa, a doutrina é pacífica em reconhecer que a inexigibilidade abrange também os casos em que a contratação necessária a satisfazer a necessidade estatal é incompatível com a natureza do procedimento licitatório, o que seria suficiente para proceder-se a inexigibilidade.

2.2. REQUISITOS LEGAIS DA LEI Nº 14.133/2021

Conforme já falamos, a contratação sob análise amolda-se à hipótese do art. 74, inciso v e seu §5º da Lei nº 14.133/2021

Art. 74 – É inexigível a licitação quando inviável a competição em especial nos casos de:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CNPJ: 46.834.787/0001-98

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2203001/2025
FLS.	51
dt.	2

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Da leitura do dispositivo, pode-se depreender a existência dos pressupostos legais para a regularidade da inexigibilidade de licitação no caso de contratação para locação de imóvel, a saber:

- 1) Que as características do imóvel e sua localização tornem necessária a escolha;
- 2) Seja realizada avaliação prévia e elaborado laudo de vistoria, para apurar-se eventuais custos de adaptações, para que se amortize eventuais investimentos;
- 3) Conste Certidão de inexistência de bem imóvel público que atenda o objeto;
- 4) Que seja justificada a singularidade do imóvel e sua vantagem para a coletividade.

O gestor solicitante, faz anexar justificativa de sua escolha para o imóvel, e os benefícios que trará para a coletividade aduzindo em síntese que:

“...a necessidade da contratação de locação de imóvel para funcionamento da Sala do empreendedor e SINE;
...a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;
...o Município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar as unidades citadas;”

Consta anexado aos autos avaliação prévia, que da conta que o bem objeto do presente procedimento tem preço de mercado em torno de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, o que demonstra que o preço da contratação se encontra dentro dos valores do mercado imobiliário municipal.

Por fim, já consta nos autos Declaração de inexistência de bem público que atenda o objeto pretendido no presente procedimento.

Portanto, necessária a estrita observância dos requisitos legais para que seja concretizada a contratação pela secretaria solicitante. Salientando-se que não compete a esta Assessoria a análise da escolha e conveniência da contratação, muito menos, o preço da eventual contratação.

3. DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

A Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), elenca em seu artigo 72, norma gerias que regem as diversas possibilidades de contratações direta, e em especial estabelece a formalização e instrução do processo administrativo, assim estabelecendo:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA
E-mail: procuradoria@pedreiras.ma.gov.br



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CNPJ: 46.834.787/0001-98

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

PEDREIRAS/MA	5
Proc. 2201001/202	
FLS. 52	
Rub.	

I – documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II – estimativa da despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III – parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido

V – comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI – razão da escolha do contratado;

VII – justificativa do preço;

VIII – autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Resta atendida de formal integral, a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

4. DO PARECER

Diante de todo o exposto, opina esta Assessoria Jurídica, pela legalidade da locação do imóvel através de inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, inciso V e §5º DA Lei nº 14.133/2021.

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

Pedreiras/MA, 07 de fevereiro de 2025.


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.	2203 001/202 5
FLS.	53
Pub.	e

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025

A Secretária Municipal de Planejamento de Pedreiras/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, que tem por objeto a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor da Associação Comercial Industrial e Agrícola, inscrita no CNPJ nº 12.538.906/0001-43, com endereço na Av. Rio Branco, nº 98, Centro, Pedreiras - MA, pelo valor total de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, conseqüentemente o TERMO DE CONTRATO.

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras - MA, 10 de fevereiro de 2025.


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.	2203003 /2025
FLS.	54
Rub.	

TERMO DE RATIFICAÇÃO
Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025

A Secretária Municipal de Planejamento de Pedreiras/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, que tem por objeto a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor da Associação Comercial Industrial e Agrícola, inscrita no CNPJ nº 12.538.906/0001-43, com endereço na Av. Rio Branco, nº 98, Centro, Pedreiras - MA, pelo valor total de R\$ 11.000,00 (onze mil reais). Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, conseqüentemente o TERMO DE CONTRATO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 10 de fevereiro de 2025. 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.	2001001/202 5
FLS.	55
Rub.	

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras através da Secretaria Municipal de Planejamento, convoca a Associação Comercial Industrial e Agrícola, inscrita no CNPJ nº 12.538.906/0001-43, com endereço na Av. Rio Branco, nº 98, Centro, Pedreiras - MA, para comparecer em 05 (cinco) dias úteis para comparecer a Secretaria Municipal de Planejamento para assinatura do contrato da Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025.

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras/MA, documentos de regularidade fiscal e trabalhista.

Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel;
Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
Certidão de débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
Prova de regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT;
Certidão de inteiro teor do imóvel;

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

Pedreiras, Estado do Maranhão, 10 de fevereiro de 2025.



Pedro Thiago Ferreira Raposo
Secretário Municipal de Planejamento



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2203001/2025
FLS.	56
Rub.	

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

Nome: ASSOCIACAO COMERCIAL INDUSTRIAL E AGRICOLA DE PEDREIRAS
CNPJ: 12.538.906/0001-43

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 15:17:51 do dia 03/02/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 02/08/2025.

Código de controle da certidão: **84A0.0ED9.22B8.9528**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PEDREIRAS/MA	
PROC	2201009/202 5
FLS	67
DATA	e

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 520374/24

Data da Certidão: 19/12/2024 10:58:16

CPF/CNPJ 12538906000143 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: 90 (noventa) dias: 19/03/2025.

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.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 107014/24

Data da Certidão: 19/12/2024 10:59:20

CPF/CNPJ CONSULTADO: 12538906000143

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: 90 (noventa) dias: 19/03/2025.

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. nº 201001/2025
FLS. 59
Relat. 9

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ASSOCIACAO COMERCIAL INDUSTRIAL E AGRICOLA DE PEDREIRAS
(MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 12.538.906/0001-43

Certidão nº: 5972020/2025

Expedição: 03/02/2025, às 16:06:29

Validade: 02/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ASSOCIACAO COMERCIAL INDUSTRIAL E AGRICOLA DE PEDREIRAS (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **12.538.906/0001-43**, **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 2201001/202 5
FLS: 60
Emb. 2

Voltar	Imprimir
--------	----------



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 12.538.906/0001-43
Razão Social: ASSOCIACAO COMERCIAL INDUSTRIAL E AGRICOLA DE PEDREIRAS
Endereço: AV RIO BRANCO SN / CENTRO / PEDREIRAS / MA / 65725-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 17/01/2025 a 15/02/2025

Certificação Número: 2025011701400168383607

Informação obtida em 03/02/2025 15:20:09

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA
AV RIO BRANCO, Nº 111 - CENTRO
CNPJ: 06184253000149

PEDREIRAS/MA	
Proc. 2203003/2023	B
FLS. 61	
Ass. _____	e

CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

O DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA da prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada ASSOCIACAO COMERCIAL INDUSTRIAL E AGRICOLA DE PEDREIRAS, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos de IPTU com os cofres públicos municipais até a presente data, 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:	000088552	Matricula/Inscrição:	00.00.000.0088.552				
Proprietário:	ASSOCIACAO COMERCIAL INDUSTRIAL E AGRICOLA	CPF/CNPJ:	12538906000143				
Compromissário		CPF/CNPJ:					
Endereço:	RUA RIO BRANCO, 98	Complem:					
Bairro:	CENTRO	CEP:	65725000				
Cidade:	PEDREIRAS - MA						
Setor:	00	Quadra:	000	Lote:	00001	Unidade:	676

Loteamento

Nome:							
Setor:	i	Quadra:		Lote:	i	Unidade:	i

Dados Referente ao Exercício 2024

Área Territorial:	63,00	Área Edif. da Unidade:	63,00	Área Edif. Total:	63,00
Valor Venal Territorial:	3.099,60	Valor Venal Edificação:	8.820,00	Valor Venal Total:	11.919,60

Emissão: 16/12/2024 09:50:23 Validade: 14/02/2025 Usuário: LIVIA
Número/Controle da Certidão: 147D4409A6FD8755





Stamp from the Civil Registry Office (Cartório Civil das Pessoas Físicas) in Pedreiras/MA, dated 16/01/2023. It includes handwritten details such as 'Proc. 2201005/2023', '634', and '16/01/2023'.

ATA DE REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA DIRETORIA DA ACIAP - ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA DE PEDREIRAS, REALIZADA NO DIA 30 DE NOVEMBRO DE 2022 PARA ELEIÇÃO DA NOVA DIRETORIA PARA TRIÊNIO 2023/2025.

Aos trinta do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois, no prédio da ACIAP, na sala Adalberto Silva Lima, localizado à Avenida Rio Branco, número 98, centro, Pedreiras/MA, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária da ACIAP – Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Pedreiras para eleição da nova Diretoria para triênio 2023/2025. Compareceram os membros da diretoria: Jacinto Gonçalves de Lima Neto, Gilmárcio Leite Saturnino, Margarida Carvalho de Oliveira Silva, Arlylton Ronaldo Leite Lima, José Genivaldo Lopes Marinho, Edivan Ferreira Pinho, Marcílio Lira Ximenes, Benselmo Silva Braga, Clodomiro Batista da Costa, Etevaldo Medeiros e Silva, Osiel Soares Silva, Admilson Fernandes da Silva, Otacilio Ferreira dos Santos, Raimundo Nonato Soares de Castro, José Leônio Sampaio Batista, José Romualdo Coqueiro Sobrinho e os Associados: Pedro Bezerra de Castro, Gracideth Maria Cardoso Passos Mesquita, Gean Fábio Gomes Ferreira, Francisco Batista Ferreira, Luiz de Araújo Borges. Iniciando os trabalhos, o Presidente, Senhor Jacinto Gonçalves de Lima Neto, agradeceu a presença de todos declarando aberta a Assembleia, fez a primeira convocação às 19h00, percebendo que não havia quórum, fez a segunda convocação às 20h00. Para presidir a Assembleia nomeou o Sr. Antônio Leite Lima. Que por sua vez denominou como secretária a Senhora Margarida Carvalho de Oliveira Silva, continuando, fez a leitura do Edital de Convocação datado de 29 de outubro de dois mil e vinte e dois, após a leitura do Edital, o Presidente da Assembleia apresentou a chapa, que por sinal foi chapa única já deferida para triênio 2023/2025, convocando os membros na ordem a seguir: **Presidente** – José Leônio Sampaio Batista; **Vice-Presidente** – Benselmo Silva Braga; **1º Secretário** – Admilson Fernandes da Silva; **2º Secretário** – Osiel Soares Silva; – **1º Tesoureiro** – Gilmárcio Leite Saturnino; **2º Tesoureiro** – Jacinto Gonçalves de Lima Neto; **Diretor Social** – Marcílio Lira Ximenes; **Diretor de Relações Públicas, Propaganda e Marketing:** Edivan Ferreira Pinho;

Handwritten signatures on the left margin, including 'J. L. S. Lima' and 'Gracideth Mesquita'.

Vertical column of handwritten signatures on the right margin, including 'Batista', 'Sampaio', and others.



PEDREIRAS/MA
PROC. 2201001/2022
JULHO 2022
63
634
16/01/2023
Oficina do 3º Ofício
Leiteiro Substituto

Diretor de Eventos – Pedro Batista Ribeiro Filho; **Diretor de Patrimônio** – Clodomiro Batista da Costa; **Conselho Deliberativo**; Margarida Carvalho de Oliveira Silva, Raimundo Nonato Soares de Castro, Arlylton Ronaldo Leite Lima; **Suplentes do Conselho Deliberativo** – Francisco Batista Ferreira, Gracideth Maria Cardoso Passos Mesquita; **Conselho Fiscal** – Etevaldo Medeiros e Silva, José Romualdo Coqueiro Sobrinho, José Genivaldo Lopes Marinho; **Suplente do Conselho Fiscal** – Otacílio Ferreira dos Santos. O presidente convocou toda a diretoria a se apresentar a frente e por não haver quórum suficiente a eleição transcorreu-se por aclamação, conforme rege a Resolução 001/2022, que trata da eleição, Artigo 1º, item XII desta Entidade, sendo assim composta a Nova Diretoria da ACIAP – Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Pedreiras para o triênio de 2023/2025, que terá seu início em primeiro de janeiro de dois mil e vinte e três e término em trinta e um de dezembro de dois e vinte e cinco. Após o fim da eleição da Nova Diretoria, o Presidente da Assembleia, Sr. Antônio Leite Lima passou a palavra ao Sr. José Leônio Sampaio Batista, Presidente eleito, que o mesmo expressou o seu sentimento de gratidão a todos e agradeceu aos diretores da Entidade pela confiança nessa nova empreitada que é está à frente da Associação Comercial de Pedreiras, onde representa todos os empresários da cidade e região, desejou desempenhar com todos os compromissos inerentes ao cargo, e continuar os trabalhos que vem sendo feito durante esses anos. Na oportunidade o Senhor Jacinto Gonçalves de Lima Neto, presidente atual falou para os membros participantes da Assembleia a data da Posse da Nova Diretoria que acontecerá no dia 07 de Janeiro de 2023, que ocorrerá no Clube Social da ACIAP. Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Assembleia, Sr. Antônio Leite Lima deu por encerrada a sessão e mandou que eu, Margarida Carvalho de Oliveira Silva, secretária, lavrasse a presente ata que após lida e aprovada, será por todos assinada e devidamente identificadas em relação anexa.

Pedreiras (MA), 30 de novembro de 2022.

S. L. J. Silva

[Handwritten signature]

Guacipmiquito

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Quiriba

José Leônio Sampaio Batista José Leônio Sampaio Batista
 Benselmo Silva Braga Benselmo Silva Braga
 Jacinto Gonçalves de Lima Neto Jacinto Gonçalves de Lima Neto
 Clodomiro Batista da Costa Clodomiro Batista da Costa
 Margarida Carvalho de Oliveira Silva Margarida Carvalho de O. Silva
 Osiel Soares Silva Osiel Soares Silva
 Admilson Fernandes da Silva Admilson Fernandes da Silva
 Otacílio Ferreira dos Santos Otacílio Ferreira dos Santos
 Raimundo Nonato Soares de Castro Raimundo Nonato Soares de Castro
 Edivan Ferreira Pinho Edivan Ferreira Pinho
 Marcílio Lira Ximenes Marcílio Lira Ximenes
 Etevaldo Medeiros e Silva Etevaldo Medeiros e Silva
 José Romualdo Coqueiro Sobrinho José Romualdo Coqueiro Sobrinho
 José Genivaldo Lopes Marinho José Genivaldo Lopes Marinho
 Gilmárcio Leite Saturnino Gilmárcio Leite Saturnino
 Arlylton Ronaldo Leite Lima Arlylton Ronaldo Leite Lima
 Gracideth Maria Cardoso Passos Mesquita Gracideth Maria Cardoso Passos Mesquita
 Francisco Batista Ferreira Francisco Batista Ferreira
 Luiz de Araújo Borges Luiz de Araújo Borges
 Pedro Bezerra de Castro Pedro Bezerra de Castro
 Gean Fábio Gomes Ferreira Gean Fábio Gomes Ferreira
 Antônio Leite Lima Antônio Leite Lima

CERTIDÃO
 CASTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
 Certifico que o presente documento
 foi registrado sob o número de ordem
 6341, de 042V do Livro A-02
 Pedreiras - MA, em 16/01/2023.

Oficial do 3º Ofício
 MARCOS REGO BORGNETH
 Tabelião

Elzo Maria Rego Borgneth
 Tabelião
 Marcos Rego Borgneth
 Substituto
 Pedreiras - MA
 (08) 3842 1802

Elzo Maria Rego Borgneth
 Tabelião
 Marcos Rego Borgneth
 Substituto
 Pedreiras - MA
 (08) 3842 1802

Poder Judiciário – TJMA
 Selo:
**PRENOT0305691T32RBUWZ
 6VYCV81**
 16/01/2023 15:36:23, Ato: 15.1,
 Parte(s): ACIAP - ASSOCIAÇÃO
 COMERCIAL, INDUSTRIAL E
 AGRÍCOLA DE PEDREIRAS
 Total R\$ 37,20 Emol R\$ 33,52
 FERC R\$ 1,00 FADEP R\$ 1,34
 FEMP R\$ 1,34 Consulte
 em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA
 Selo:
**REGCON030569N7VQ26L097
 XXCT19**
 16/01/2023 15:38:10, Ato:
 15.5.1, Parte(s): ACIAP -
 ASSOCIAÇÃO COMERCIAL,
 INDUSTRIAL E AGRÍCOLA DE
 PEDREIRAS
 Total R\$ 199,91 Emol R\$ 180,11
 FERC R\$ 5,40 FADEP R\$ 7,20
 FEMP R\$ 7,20 Consulte
 em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA
 Selo:
**ARQUIV030569AE6VDH3QO
 GGLSX34**
 16/01/2023 15:38:30, Ato:
 15.22, Parte(s): ACIAP -
 ASSOCIAÇÃO COMERCIAL,
 INDUSTRIAL E AGRÍCOLA DE
 PEDREIRAS
 Total R\$ 18,06 Emol R\$ 16,32
 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,63
 FEMP R\$ 0,63 Consulte
 em <https://selo.tjma.jus.br>



TERMO DE POSSE

TERMO DE POSSE DOS ELEITOS PARA OS CARGOS DE: DIRETORIA, CONSELHO DELIBERATIVO E CONSELHO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA DE PEDREIRAS – ACIAP, NA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022, CONFORME EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 001/2022 E OFÍCIO 007/2022, PARA GESTÃO DE 01/01/2023 A 31/12/2025.

O senhor **Benselmo Silva Braga**, aclamado como Presidente "ad hoc" da Assembleia destinada às eleições da Diretoria, conselho deliberativo e conselho fiscal da ACIAP- Pedreiras - MA para gestão de 01/01/2023 a 31/12/2025, realizada aos 30 dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois nas dependências da Associação Comercial Industrial e Agrícola de Pedreiras – ACIAP, localizado na Av. Rio Branco nº 98 – centro – Pedreiras - MA, atendendo ao Edital de Convocação da Assembleia Geral Ordinária nº 001/2022 e Ofício 007/2022. Após o cumprimento dos procedimentos estatutários inerentes ao pleito eleitoral da ACIAP – Pedreiras - MA (art. 50 e seguintes do Estatuto da ACIAP - Pedreiras), que culminou com a eleição por proclamação da "chapa nº 01", dando posse a todos os membros da chapa que assim foi constituída:

DIRETORIA: Presidente – José Leônio Sampaio Batista; Vice-Presidente – Benselmo Silva Braga; 1º Secretário - Admilson Fernandes da Silva; 2º Secretário – Osiel Soares Silva; 1º Tesoureiro – Gilmárcio Leite Saturnino; 2º Tesoureiro – Jacinto Gonçalves de Lima Neto; Diretor Social – Marcílio Lira Ximenes; Diretor de Relações Públicas, Propaganda e Marketing – Edivan Ferreira Pinho; Diretor de Eventos – Pedro Batista Ribeiro Filho; Diretor de Patrimônio – Clodomiro Batista da Costa.

CONSELHO DELIBERATIVO: Margarida Carvalho de Oliveira Silva; Raimundo Nonato Soares de Castro; Arylton Ronaldo Leite Lima.

SUPLENTE DO CONSELHO DELIBERATIVO: Francisco Batista Ferreira; Gracideth Maria Cardoso Passos Mesquita.

CONSELHO FISCAL: Etevaldo Medeiros e Silva; José Romualdo Coqueiro Sobrinho; José Genivaldo Lopes Marinho.

SUPLENTE DO CONSELHO FISCAL: Otacílio Ferreira dos Santos.

Os mandatos da Diretoria, do Conselho Deliberativo e do Conselho Fiscal da ACIAP – Pedreiras é trienal, iniciando em 01/01/2023 e terminando em 31/12/2025, na forma do art. 17 do Estatuto da ACIAP – Pedreiras, período em que seus integrantes gozarão de todos os direitos e deveres constantes do Estatuto da ACIAP – Pedreiras e se comprometem em respeitar o exercício do mandato e o Estatuto da Entidade.

Firma-se o presente termo para que surta seus jurídicos e legais efeitos, sendo assinado pelo Presidente "ad hoc" da Assembleia Geral Ordinária das eleições, ainda pelo Presidente da ACIAP – Pedreiras, pelo Diretor Financeiro e pelo Secretário da Assembleia Geral Ordinária das Eleições.

Pedreiras – MA, 07 de janeiro de 2023.

Benselmo Silva Braga

Presidente "ad hoc" da AGO da eleição

José Leônio Sampaio Batista

Presidente ACIAP Pedreiras

Gilmarcio Leite Saturnino

Diretor Financeiro

Admilson Fernandes da Silva

Secretário da Assembleia



CERTIDÃO
• REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Certifico que o presente documento
foi registrado sob o número de ordem
635 / de 0131 do Livro A-02
Pedreiras/MA / 16/01/2023
Oficial do 3º Ofício
MARCUS REGO BORGNETH

Poder Judiciário – TJMA
Selo:
PRENOT030569WDJ540LSKB617H
09
16/01/2023 17:15:49, Ato: 15.1,
Parte(s): ACIAP - ASSOCIAÇÃO
COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA
DE PEDREIRAS
Total R\$ 37,20 Emol R\$ 33,52 FERC R\$
1,00 FADEP R\$ 1,34 FEMP R\$ 1,34
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA
Selo:
REGCON030569V3P080LU2FFNCD1
8
16/01/2023 17:17:28, Ato: 15.5.1,
Parte(s): ACIAP - ASSOCIAÇÃO
COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA
DE PEDREIRAS
Total R\$ 199,91 Emol R\$ 180,11 FERC
R\$ 5,40 FADEP R\$ 7,20 FEMP R\$ 7,20
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA
Selo:
ARQUIV030569S3HNCSC28MOFC3
18
16/01/2023 17:17:44, Ato: 15.22,
Parte(s): ACIAP - ASSOCIAÇÃO
COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA
DE PEDREIRAS
Total R\$ 6,02 Emol R\$ 5,44 FERC R\$
0,16 FADEP R\$ 0,21 FEMP R\$ 0,21
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CAEMA

Nota Fiscal / Fatura de Água e Esgoto
 Série Única: **0400.000018.000005564**
 Nº da Fatura: **133201946/012025**
 Emissão em: **30/12/2024**

PEDREIRAS/MA
 Proc. **0201001/2025**
 FLS. **68**

Mês de Referência: **01/2025** Vencimento: **28/01/2025** Matrícula: **5337470**

Dados do Cliente:
JOSE LEONIO SAMPAIO BATISTA
 CPF/CNPJ: 1**2**8**-**0
 R ABILIO MONTEIRO, NUMERO, 02165 - HABITADO - ENGENHO, 65725000, MA

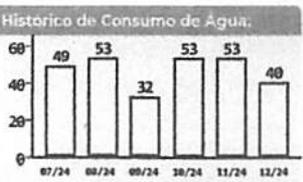
Dados Cadastrais:
 Inscrição: 401.0400.0164.000005564.000 Município: PEDREIRAS
 Sub-Categoria: RESIDENCIAL Área: 40 Categoria: RESIDENCIAL
 Economias: R001 TARIFA CAEMA

Dados da Medição:
 Consumo Medido: 0000046 Leitura Anterior: 005425
 Consumo Faturado: 000046 Data Leitura Anterior: 15/11/2024
 Média: 000035 Leitura Atual: 005471
 Dias Consumo: 27 Data Leitura Atual: 12/12/2024
 Hidrômetro: A015722277

Dados do Faturamento:

Descrição	Consumo	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
AGUA ATE 10 M3 POR UNIDADE	10		33,58
AGUA	10	6,80	68,00
AGUA	10	10,77	107,70
AGUA	16	13,68	218,88
TOTAL ÁGUA			428,16
MULTA POR IMPUNTUALIDADE	1/1		11,00
JUROS DE MORA	1/1		2,80

Total a Pagar: **441,96**



QR CODE para Pagamento via PIX:

Aviso:

Mensagem:
 O não pagamento até o vencimento implicará em Multa de 2% e Juros de 0,5% a.m.

IMPORTANTE

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA AO CONSUMIDOR

Decreto Presidencial S440/05 e Portaria GM/MS N°698, 4 de maio de 2003 - Anexo XX

Parâmetro	Classe	Turbidez (NTU)	Cloro Residual	Coliformes Totais	Bactérias Coliformes
Exigido					
Realizado					
Em Conformidade					

Matrícula: **5337470** Localização: **04.0400.401.0164.000005564** Município: **PEDREIRAS**

Mês de Referência: **01/2025** Vencimento: **28/01/2025** Total a Pagar: **441,96**

8263000004-7 41960002401-4 00533747001-6 01202530003-4



Parâmetros	Padrão da Portaria (NMP)	Significados
COR	15uH ^o	Medida de substâncias dissolvidas na água.
TURBIDEZ	5uT ^o	Medida de partículas em suspensão na água.
COLOR RESIDUAL	Mínimo 0,2 mg/L	Tor de cor que permanece após a desinfecção da água, em garantia a qualidade microbiológica.
COLIFORMES TOTAIS	10	Medida de contaminação por bactérias provenientes do meio ambiente.
Escherichia coli	0	Medida de microrganismos patogênicos causadores de doenças, como vírus, bactérias e parasitas.

Observações:
 1 Valor máximo permitido.
 2 Unidade Hazen (mgPt-Co/L).
 3 Unidade de turbidez.
 4 Coliformes totais: Parâmetro indicador de integridade do sistema.
 Sistemas ou soluções alternativas coletivas que abastecem menos de 20.000 habitantes:
 "Apenas uma amostra, entre as amostras examinadas no mês pelo responsável pelo sistema ou por solução alternativa coletiva de abastecimento de água, poderá apresentar resultado positivo."
 Sistemas ou soluções alternativas coletivas que abastecem a partir de 20.000 habitantes:
 "Ausência em 100mL em 95% das amostras examinadas no mês pelo responsável pelo sistema ou por solução alternativa coletiva de abastecimento de água."

SAC Assistência Virtual WhatsApp Call Center App CAEMA

FURTO DE ÁGUA



Os 'famosos' gatos, além de ser crime, prejudicam o abastecimento e contaminam a água que consumimos.

O furto de água é tipificado como crime segundo o art. 155 do código penal.

Não compactue com o furto de água! REGULARIZE SUA SITUAÇÃO OU DENUNCIE!

0800-7010-195
 OU PELO APP CAEMA MOBILE



caema | 57 anos



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.	2201001/2025
FLS.	69
Rub.	

CONTRATO Nº 20250206/2025

Inexigibilidade de Licitação Nº 005/2025
Processo Administrativo nº 2201001/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FUNCIONAMENTO DA SALA DO
EMPREENDEDOR E SINE.

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, inscrita no CNPJ sob o nº 46.853.984/0001-54, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pelo Sr.º Pedro Thiago Ferreira Raposo, Secretário Municipal de Planejamento, portador do CPF sob nº 001.049.993-81, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, Associação Comercial Industrial e Agrícola De Pedreiras, com sede na Av. Rio Branco, nº 98, Pedreiras – MA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.538.906/0001-43, de agora em diante denominada LOCATOR, neste ato representada por seu procurador(a) Sr. Jose Leônio Sampaio Batista, inscrito no CPF nº 103.253.873-20. Celebram o presente Contrato Administrativo 20250206/2025, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR**, constante do Processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 005/2025**, sujeitando-se a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

O presente instrumento tem por objeto com a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE.

1.1. Matrícula Equatorial: 3010302594.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE.	Mês	11	1.000,00	11.000,00

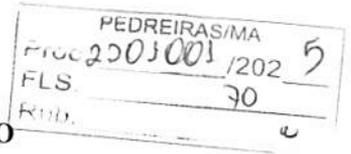
1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

- 1.2.1. Proposta do **LOCADOR** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025**.
- 1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025**.
- 1.2.3. Termo de Referência.
- 1.2.4. Estudo técnico preliminar



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CNPJ: 46.853.984/0001-54

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



1.3. Os documentos referidos no presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância mensal de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE., será mensal.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária efetuado até o 5º dia do mês subsequente ao vencido.

4.2. O pagamento será efetuado nas informações bancárias abaixo:

Banco: SICOOB - Ag: 4.436-9, Conta Corrente: 2.979-3.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 11 (onze) meses contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.1.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.

5.2. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.

5.3. Durante a vigência do contrato, é vedado ao **LOCADOR** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Pedreiras deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento

PROJETO ATIVIDADE: 11 334 0015 2.014 – Fomento ao Empreendedorismo Municipal

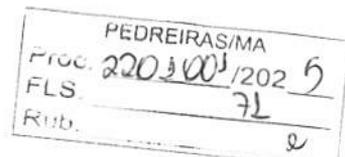
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 – Outros serv. de terceiros pessoa jurídica

FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CNPJ: 46.853.984/0001-54

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



6.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do **LOCADOR**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;

7.1.3. Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

7.1.5. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;

7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo **LOCATÁRIO**;

7.1.7. O **LOCATÁRIO** desde já facultam ao **LOCADOR** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;

7.1.8. Informar ao **LOCADOR**, **30 (trinta) dias antes** do vencimento do contrato, o interesse de renovação;

7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;

7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;

7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

8.2.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;

8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;

8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;

8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;



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. 2003001/202 5
FLS. 72
Rub. _____

- 8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;
- 8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.2.11. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.2.12. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas;
- 8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 8.2.15. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 8.2.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.2.17. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 8.2.18. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- 8.2.20. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.
- 8.2.21. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Comete infração administrativa o **LOCADOR** que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **LOCATÁRIA**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;



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 2203001/202
FLS 73
Rub. 2

- 11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a inexigibilidade ou a execução do contrato;
- 11.1.9. fraudar a inexigibilidade ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da inexigibilidade, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2. O atraso injustificado no fornecimento do objeto sujeitará o fornecedor à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:
- 11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços/obras, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;
- 11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviço, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença;
- 11.3. O fornecedor ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 11.3.1. Advertência, pela falta o subitem 18.1.1, quando não se justificar penalidade mais grave;
- 11.3.2. Multa Compensatória de:
- a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;
- b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;
- c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;
- 11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.



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	5
Proc. 2203001/202	
FLS.	74
Rub.	

11.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **LOCATARIA** a **LOCADORA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;

11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**;

11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021;

11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial do Município e no caso de suspensão de licitar, o Licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.2.1. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.1.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS

13.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº. 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

13.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **LOCATARIA**;

13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

13.1.3 fiscalizar sua execução;

13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidades de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo **LOCADOR**, inclusive após extinção do contrato.



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. 2008001/2025
FLS. 75
Rub. _____

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei nº 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação do **LOCADOR** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e

14.2.4. Haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;

14.3. O **LOCADOR** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.5. Do Reajuste.

14.5.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.5.2 Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.5.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.5.4 No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a **LOCATÁRIA** pagará o **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

14.5.5 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

14.5.6 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

14.5.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, “d” da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

14.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.



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. 2203003/2025
FLS. 26
Rub. _____

14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela administração, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pelo **LOCADOR**.

14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte do **LOCADOR**;

14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo o **LOCADOR** repassar a **LOCATÁRIA** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo **LOCADOR** ou requeridas pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

15.1. O **LOCADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado o **LOCADOR**:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **LOCATÁRIA**, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE

17.1. Caberá o **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial do Município, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.



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 2203001/2022
FLS. 77
Rub. 2

18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **LOCADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.

18.5. O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao **LOCATÁRIO** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime o **LOCADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

19.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em **CLÁUSULA QUINTA** para a locação do imóvel, o Locatário optar por rescindir o contrato, ou, venha o **LOCATÁRIO** a inadimplir com as obrigações resultantes deste, e que implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado à Secretaria Municipal de Planejamento, ocupante do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso seja este o interesse da instituição, passando assim, a deterem os mesmos direitos e deveres do que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.



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



20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante ao município de Pedreiras/MA responsável por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

20.2 - O **LOCADOR** do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados a Administração Municipal, em virtude das benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições são auditadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a serem respeitados,

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

21.1. O Foro da Comarca de Pedreiras é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Pedreiras - MA, 10 de fevereiro de 2025.


SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Pedro Thiago Ferreira Raposo
Secretário Municipal de Planejamento

LOCATÁRIA


José Leônio Sampaio Batista

CPF: 103.253.873-20

Associação Comercial Industrial e Agrícola

CNPJ nº 12.538.906/0001-43

LOCADOR



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.	2203003/2025 5
FLS.	29
Rub.	

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250206/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2201001/2025. PARTES: Secretaria Municipal de Planejamento, (locatária) e a Associação Comercial Industrial e Agrícola, inscrita no CNPJ nº 12.538.906/0001-43, (locadora). **OBJETO:** Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE. **VIGENCIA:** 10/02/2025 a 31/12/2025. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais). **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0204 Secretaria Municipal de Planejamento PROJETO ATIVIDADE: 11 334 0015 2.014 – Fomento ao Empreendedorismo Municipal CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.39.00 – Outros serv. de terceiros pessoa jurídica FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos; Recursos Ordinários. **MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

Pedreiras - MA, 10 de fevereiro de 2025.


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.	2201001/2025
FLS.	80
Rub.	

TERMO DE ANUENCIA

CONTRATO ADMINISTRATIVO 20250195/2025

Na qualidade de Ordenador de Despesas do Processo Administrativo nº 2201001/2025, proveniente da Inexigibilidade de Licitação 005/2025 e o Contrato Administrativo 20250195/2025, cujo o objetivo é a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, DECLARO para os devidos conforme dispõe o Inciso III, § 4º Decreto Municipal 015/2023 e a Nova Lei de Licitações 14.133/2021, designo a Gestora do referido contrato a servidora: Vanessa Fernanda Belfort dos Santos, matrícula 14.123-1, e o fiscal a servidora Joyce Regiane Santos Silva, Portaria 103/2025.

Pedreiras/MA, 11 de fevereiro de 2025.

Vanessa Fernanda Belfort dos Santos
Matricula: 14.123-1
Gestora do Contrato

Joyce Regiane Santos Silva
Portaria 103/2025
Fiscal do Contrato

Pedro Thiago Ferreira Raposo
Secretário Municipal de Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Avenida Rio Branco, nº98 - Centro – Pedreiras (MA)
CNPJ: 46.853.984/0001-54
planejamento@pedreiras.ma.gov.br

SEPLAN

SECRETARIA MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO/MA

Proc. 2201001/2025
FLS. 81
Rub. 2

PORTARIA Nº 001/2025 - SEPLAN

**“DESIGNA SERVIDORA RESPONSÁVEL
PELA FISCALIZAÇÃO DOS
CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”**

O Secretário Municipal de Planejamento do Município de Pedreiras, Estado do Maranhão, PEDRO THIAGO FERREIRA RAPOSO, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela lei orgânica do município,

CONSIDERANDO as determinações contidas na instrução de processos de despesas da administração pública;

CONSIDERANDO que se faz necessário um servidor na administração pública como responsável pela fiscalização da execução dos contratos firmados pela administração pública

RESOLVE:

Art. 1º — Designar a senhora JOYCE REGIANE SANTOS SILVA, inscrita sob o CPF Nº 931.905.143-72 e RG Nº 1235412994-0 SSP/MA, como responsável pela fiscalização dos contratos administrativos da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 2º — Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRE-SE E ARQUIVE-SE.

PEDREIRAS – MA, 07 DE JANEIRO DE 2025

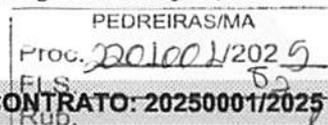
Pedro Thiago Ferreira Raposo

Secretário Municipal de Planejamento

Portaria Nº003/2025 - GP

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - LICITAÇÕES - TERMO DE RATIFICAÇÃO: 005/2025

TERMO DE RATIFICAÇÃO - Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025. A Secretária Municipal de Planejamento de Pedreiras/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, que tem por objeto a locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epígrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor da Associação Comercial Industrial e Agrícola, inscrita no CNPJ nº 12.538.906/0001-43, com endereço na Av. Rio Branco, nº 98, Centro, Pedreiras - MA, pelo valor total de R\$ 11.000,00 (onze mil reais). Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, consequentemente o TERMO DE CONTRATO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 10 de fevereiro de 2025. Pedro Thiago Ferreira Raposo, Secretário Municipal de Planejamento.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - LICITAÇÕES - EXTRATO DO I TERMO ADITIVO DE CONTRATO: 20250001/2025**

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE CONTRATO. Termo aditivo de Contrato nº 20250001/2025, Pregão Eletrônico nº 047/2023, Processo Administrativo nº 2610001/2024. PARTES: Fundo Municipal de Saúde, inscrito no CNPJ sob o nº 10.432.389/0001-06 e a empresa MDC MEDICAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 45.768.089/0001-79, **ESPÉCIE:** Aditivo de acréscimo de quantitativo: O presente termo aditivo terá a vigência a partir do dia 18/02/2025 até o dia 31/12/2025. **ORGÃO:** 02 Poder Executivo **UNIDADE GESTORA:** 0217 Fundo Municipal de Saúde - FMS **PROJETO/ATIVIDADE:** 10 122 0002 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde **CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:** 3.3.90.30.00 Material de consumo. **ORGÃO:** 02 Poder Executivo **UNIDADE GESTORA:** 0217 Fundo Municipal de Saúde - FMS **PROJETO/ATIVIDADE:** 10 302 0005 2.059 Gestão do MAC - Assistência Média e Alta Complexidade **CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:** 3.3.90.30.00 Material de consumo. **BASE LEGAL:** O objeto deste termo está em consonância com a Lei 8.666/93, Art. 65, I, b c/c § 1º da Lei 8.666/93. **FORO:** Comarca de Pedreiras, Estado do Maranhão. Pedreiras, Estado do Maranhão, 18 de fevereiro de 2025. ARIENE BEZERRA OLIVEIRA LEITÃO, Secretária Municipal de Saúde.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - LICITAÇÕES - EXTRATO DO I TERMO ADITIVO DE CONTRATO: 20250002/2025

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE CONTRATO. Termo aditivo de Contrato nº 20250002/2025, Pregão Eletrônico nº 048/2023, Processo Administrativo nº 2610001/2024. PARTES: Fundo Municipal de Saúde, inscrito no CNPJ sob o nº 10.432.389/0001-06 e a empresa MDC MEDICAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 45.768.089/0001-79, **ESPÉCIE:** Aditivo de acréscimo de quantitativo: O presente termo aditivo terá a vigência a partir do dia 18/02/2025 até o dia 31/12/2025. Valor do Aditivo: R\$ 22.001,15 (vinte e dois mil, um reais e quinze centavos), **ORGÃO:** 02 Poder Executivo **UNIDADE GESTORA:** 0217 Fundo Municipal de Saúde - FMS **PROJETO/ATIVIDADE:** 10 122 0002 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde **CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:** 3.3.90.30.00 Material de consumo. **ORGÃO:** 02 Poder Executivo **UNIDADE GESTORA:** 0217 Fundo Municipal de Saúde - FMS **PROJETO/ATIVIDADE:** 10 302 0005 2.059 Gestão do MAC - Assistência Média e Alta Complexidade **CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:** 3.3.90.30.00 Material de consumo. **BASE LEGAL:** O objeto deste termo está em consonância com a Lei 8.666/93, Art. 65, I, b c/c § 1º da Lei 8.666/93. **FORO:** Comarca de Pedreiras, Estado do Maranhão. Pedreiras, Estado do Maranhão, 18 de fevereiro de 2025. ARIENE BEZERRA OLIVEIRA LEITÃO, Secretária Municipal de Saúde.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - LICITAÇÕES - EXTRATO DO I TERMO ADITIVO DE CONTRATO: 20250034/2025

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE CONTRATO. Termo aditivo de Contrato nº 20250034/2025, Pregão Eletrônico nº 038/2023, Processo Administrativo nº 1209001/2024. PARTES: Fundo Municipal de Saúde, inscrito no CNPJ sob o nº 10.432.389/0001-06 e a empresa YBM DISTRIBUIDORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ 28.527.734/0001-42, **ESPÉCIE:** Aditivo de acréscimo de quantitativo: O presente termo aditivo terá a vigência a partir do dia 13/02/2025 até o dia 31/12/2025. **VALOR:** R\$ 53.439,66 (cinquenta e três mil, quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta e seis centavos). **ORGÃO:** 02 Poder Executivo **UNIDADE GESTORA:** 0217 Fundo Municipal de Saúde - FMS **PROJETO/ATIVIDADE:** 0217.103030005.2.060 Manutenção da Assistência Farmacêutica; **CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:** 3.3.90.30.00 Material de consumo. **BASE LEGAL:** O objeto deste termo está em consonância com a Lei 8.666/93, Art. 65, I, b c/c § 1º da Lei 8.666/93. **FORO:** Comarca de Pedreiras, Estado do Maranhão. Pedreiras, Estado do Maranhão, 13 de fevereiro de 2025. ARIENE BEZERRA OLIVEIRA LEITÃO, Secretária Municipal de Saúde.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20250206/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250206/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2201001/2025. PARTES: Secretaria Municipal de Planejamento, (locatária) e a Associação Comercial Industrial e Agrícola, inscrita no CNPJ nº 12.538.906/0001-43, (locadora). **OBJETO:** Locação do imóvel localizado à Rua Manoel Trindade, S/N, Bairro: Boiada, para funcionamento da sala do empreendedor e SINE. **VIGENCIA:** 10/02/2025 a 31/12/2025. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais). **DOTAÇÃO:** **ORGÃO:** 02 Poder Executivo **UNIDADE GESTORA:** 0204 Secretaria Municipal de Planejamento **PROJETO ATIVIDADE:** 11 334 0015 2.014 – Fomento ao Empreendedorismo Municipal **CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:** 3.3.90.39.00 – Outros serv. de terceiros pessoa jurídica **FONTE:** 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos; Recursos Ordinários. **MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, com **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021. Pedreiras - MA, 10 de fevereiro de 2025. Pedro Thiago Ferreira Raposo, Secretário Municipal de Planejamento.

CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTES - ATA - ATA DA REUNIÃO : 00/2025

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05 DE FEVEREIRO DE 2025.

Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescentes (CMDCA), ocorrida no dia 14 de fevereiro de 2025, às 12h00, através da plataforma Google Meet no link <https://sites.google.com/view/cmdcapedreirasma/agenda>.

A sessão teve início às 12h20, onde a Presidência agradeceu os conselheiros presentes. Após as considerações iniciais, apresentou a pauta:

1. **Leitura da última Ata de Reunião - Realizada a leitura da última sessão, a mesma seguiu sem alteração e foi aprovada por todos os**

José Anderson da Silva Lima - CPF: ***.389.343-** - Data: 25/02/2025 - IP com nº: 192.168.100.101
Autenticação em: www.pedreiras.ma.gov.br/diariooficial.php?id=2359

