



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. 3001002/2025 5
FLS. 01
Rub. e

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

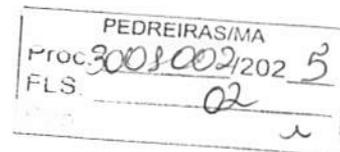
Em 30 de janeiro de 2025, procedeu-se a abertura do Processo Administrativo nº 3001002/2025, para atender à Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras – MA, que tem por objeto a locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA. Com este fim e para constar, **Amanda Victória Carvalho Oliveira Lima**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras – MA, 30 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 EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08  
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Pelo presente instrumento, encaminha-se a Educação, aos cuidados da Sr. ° David Winston Lira Ximenes, Documento de Formalização da Demanda para análise de conveniência e oportunidade quanto a autorização e classificação da necessidade da contratação e demais providências cabíveis.

<b>SETOR REQUISITANTE (Unidade/Setor/Departamento):</b>
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
<b>Responsável pela formalização da demanda:</b>
THAIS ALINE PASSOS DE ARAGÃO
<b>E-mail Institucional:</b>
<a href="mailto:educacao@pedreiras.ma.gov.br">educacao@pedreiras.ma.gov.br</a>

### 1. Descrição

1.1. Locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.

### 2. Justificativa

#### 2.1. Identificação da demanda

2.1.1. O presente documento manifesta a necessidade na locação de imóvel para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais, localizada na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras-MA.

#### 2.2. Justificativa da necessidade da contratação

2.2.1. A APAE de Pedreiras/MA desempenha um papel fundamental na promoção da inclusão social e educacional das pessoas com deficiência. Para isso, é imprescindível a disponibilidade de um espaço físico adequado que permita a realização das atividades pedagógicas, terapêuticas e de apoio. A locação do imóvel é necessária para garantir a continuidade dos serviços prestados pela instituição;

2.2.2. Justificativa da Necessidade de Localização: A necessidade de locação de um imóvel para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais se fundamenta em diversos aspectos, que abrangem desde a falta de infraestrutura própria até a importância de oferecer um serviço de qualidade à pessoas com deficiência, buscando assegurar-lhes o pleno exercício da cidadania.

2.2.3. Infraestrutura Inadequada: A Secretaria Municipal de Educação não dispõe de um imóvel próprio que possua infraestrutura abrangente e necessária para o desenvolvimento de suas atividades. Os imóveis atualmente disponíveis na Educação municipal são inadequados em termos de espaço, acessibilidade, segurança e condições de trabalho, comprometendo a eficiência e eficácia das operações da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais.



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

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001 00 8202 5
FLS. 03
2

2.3. Resultados almeçados

- Disponibilização de um espaço adequado para o funcionamento da APAE;
- Atendimento qualificado e acessível para pessoas com deficiência;
- Manutenção e ampliação dos serviços educacionais, assistenciais e terapêuticos prestados pela instituição;
- Promoção da inclusão social e melhoria na qualidade de vida das pessoas assistidas pela APAE.

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 na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.	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, 30 de janeiro de 2025.

Thais Aline Passos De Aragão  
Chefe de Seção de Protocolos da Educação



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

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	04
Sub.	

Pedreiras - MA, 30 de janeiro de 2025.

A Senhora,  
Rayane Ribeiro Galvão  
Setor de Engenharia

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Educação na locação de imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, 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,

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	05
Rub.	J

## 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 EDUCAÇÃO - PREFEITURA DE PEDREIRAS - MA

**OBJETO VISTORIADO:** Avenida Mariano Lisboa, N° 1188, Centro, Município de Pedreiras - Maranhão.

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

**DATA DA VISTORIA:** 31 de Janeiro de 2025.



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001002/2025
FLS. 06
Rub. 1

### 1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Avenida Mariano Lisboa, Nº 1188, Centro, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar a **APAE - ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE PEDREIRAS.**

### 2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

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

### 3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

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

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

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

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

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

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



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	07
Rub.	2

#### **4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

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

A Área do imóvel tem aproximadamente 551,00 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

**R\$ 3.000,00 (Três 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, 31 de fevereiro de 2025.



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

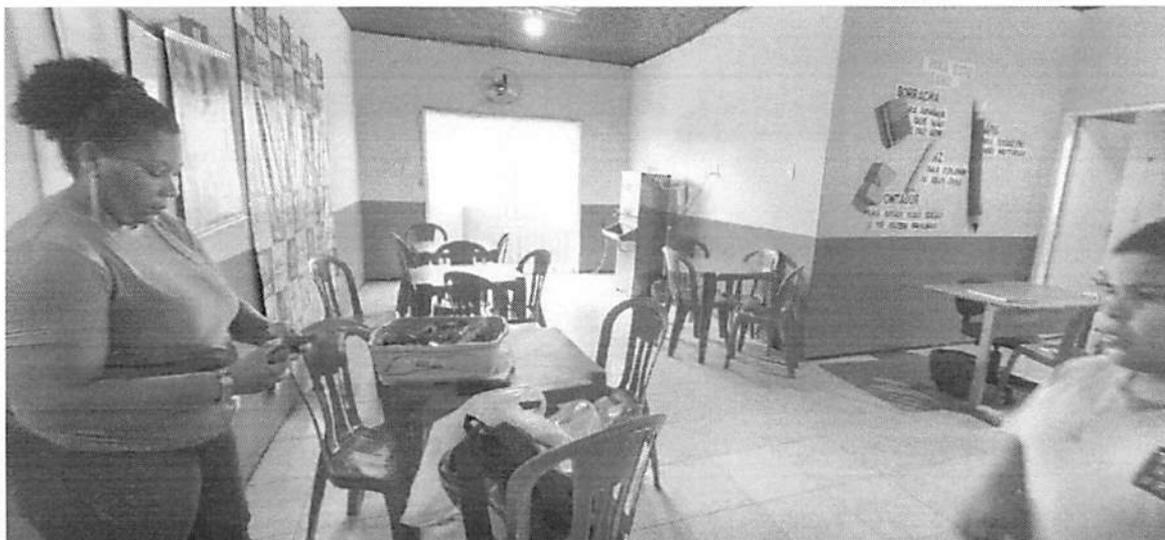
### RELATORIO FOTOGRAFICO





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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	30010022025
FLS.	09
Rub.	2





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

PEDREIRAS/MA
Proc. 300.1002/202 5
FLS. 10
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. 3001002/202 5
FLS. 11
Rub. e



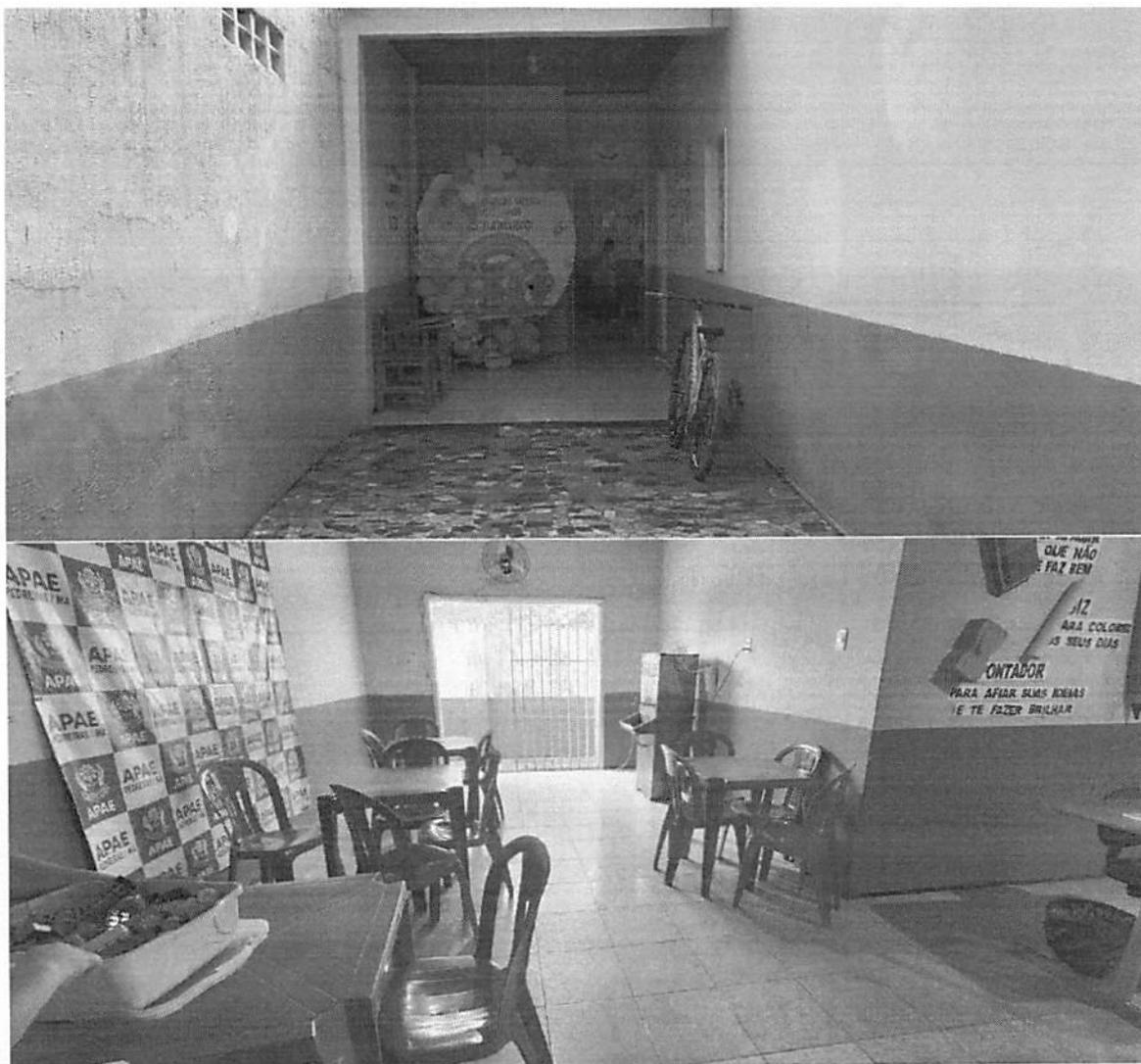
Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro– Pedreiras/MA

  
**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. 3001002/2025
FLS. 12
Rub. _____ 2





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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
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 EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	14
Rub.	2

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

Por meio do DFD nº 3001002/2025, a Secretaria Municipal de Educação atesta a necessidade da locação de imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, fundamentando-se no art. Art. 18, inciso I, da lei 14.133/2021:

a) Locação de imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.

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. Thais Aline Passos De Aragão - (Chefe de Seção de Protocolos da Educação), 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, 04 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,

  
David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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

PEDREIRAS/MA	
Proc. 3001002/2025	5
FLS.	13
Rub.	e

## 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 Administração Pública.

### 2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1. Locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 3001002/2025, que tem como objeto a localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada.

3.2. É importante frisar que o imóvel servirá como APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da educação, 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 APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais, onde são prestados uma gama de serviço 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 APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CNPJ: 06.075.255/0001-08**

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/202 5
FLS.	16
Rub.	2

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 solução 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 APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais, 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 Educação e possui os requisitos necessários para o funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais.

6.2.3. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º 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:



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

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001002/202 5
FLS. 12
Rub. _____

- 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;
- 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 da Secretaria Municipal de Educação 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

Thais Aline Passos De Aragão  
Integrante Requisitante

Rayane Ribeiro Galvão  
Engenheira Civil  
Integrante Técnico

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

Pedreiras/MA, 04 de fevereiro de 2025.

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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

Proc.	PEDREIRAS/MA
FLS.	3001002/202 5
Rub.	16

## 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 na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA. 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\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

Pedreiras - MA, 04 de fevereiro de 2025.

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	19
Rub.	2

À  
Secretaria Municipal de Educação  
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Educação, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a locação de imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos Excepcionais no Município de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0205 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0002 2.017 Gestão da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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

Atenciosamente.

**Francisca Beatriz Franco Silva Viana**

Contadora

CRC: MA – 014286/O-9 – Portaria nº100/2025 – GP



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

Proc.	PEDREIRAS/MA 3001002/2025
FLS.	20
Ass.	<i>l</i>

**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 na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos Excepcionais no Município de Pedreiras – MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0205 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0002 2.017 Gestão da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Fonte de Recurso: 1500100100 – Receitas de Impostos e Transf. Educação

Origem dos Recursos: Crédito Suplementar

Valor da Despesa: **R\$ 33.000,00**

Orçamento Municipal: R\$ 177.384.190,16

Impacto Orçamentário: 0,0186%

Orçamento da Secretaria Municipal de Educação: R\$ 2.015.950,00

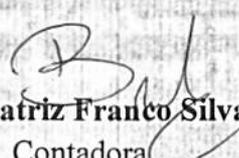
Impacto Orçamentário: 1,6369%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0186% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Educação Corresponde a 1,6369%.

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 nº100/2025 – GP



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	21
Rub.	9

## **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 na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, 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, 25 de janeiro de 2025.

  
David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA	
Fls: 3001002/202	5
FLS: 22	
RUB: _____	e

## DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, David Winston Lira Ximenes, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 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: 0205 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO ATIVIDADE: 12 122 0002 2.017 – Gestão da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

FONTE: 1500100100 – Receita de imposto e transf. Educação

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\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

Pedreiras - MA, 25 de janeiro de 2025.

  
David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	23
Rub.	

### INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Por meio do DFD nº 3001002/2025, a Secretaria Municipal de Educação atesta a necessidade de locação de imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, fundamentando-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

a) Locação de imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho, destinado ao funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.

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. Thais Aline Passos Aragão - (Chefe de Seção de Protocolos da Educação), 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, 27 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 30010021202 5
FLS. 24
Rub.

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1 Locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras-MA tem como missão promover o acesso a saúde de forma gratuita e garantindo os direitos fundamentais dos cidadãos. Para atingir esses objetivos, é imperativo que a APAE - Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais, opere em um ambiente adequado, capaz de acomodar todas as suas atividades operacionais. Atualmente, a Secretaria não possui imóvel que atenda a esses requisitos básicos para esta destinação funcionando de forma provisória em outro local, o que torna necessária a locação de um espaço apropriado;

2.2. A APAE de Pedreiras/MA desempenha um papel fundamental na promoção da inclusão social e educacional das pessoas com deficiência. Para isso, é imprescindível a disponibilidade de um espaço físico adequado que permita a realização das atividades pedagógicas, terapêuticas e de apoio. A locação do imóvel é necessária para garantir a continuidade dos serviços prestados pela instituição;

2.3 Justificativa da Necessidade de Localização: A necessidade de locação de um imóvel para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais se fundamenta em diversos aspectos, que abrangem desde a falta de infraestrutura própria até a importância de oferecer um serviço de qualidade a pessoas com deficiência, buscando assegurar-lhes o pleno exercício da cidadania.

2.4 Infraestrutura Inadequada: A Secretaria Municipal de Educação não dispõe de um imóvel próprio que possua infraestrutura abrangente e necessária para o desenvolvimento de suas atividades. Os imóveis atualmente disponíveis na Educação municipal são inadequados em termos de espaço, acessibilidade, segurança e condições de trabalho, comprometendo a eficiência e eficácia das operações da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais.

#### 2.5 Resultados almejados

- Disponibilização de um espaço adequado para o funcionamento da APAE;
- Atendimento qualificado e acessível para pessoas com deficiência;
- Manutenção e ampliação dos serviços educacionais, assistenciais e terapêuticos prestados pela instituição;
- Promoção da inclusão social e melhoria na qualidade de vida das pessoas assistidas pela APAE.

### 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 Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro Engenho.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/202 5
FLS.	29
Rub.	

- Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- 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;
- Imóvel em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- 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 Educação, representada pela sua secretária municipal, 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 aditivo, 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\$ 3.000,00 (três mil reais) pago mensalmente totalizando em 11 (onze) meses um valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três 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: 0205 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO ATIVIDADE: 12 122 0002 2.017 – Gestão da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

FONTE: 1500100100 – Receita de imposto e transf. Educação

## 9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- 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;



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

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 300.100.7202 5
FLS. 26
Rub. e

- 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.

## 10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

### 10.1 São obrigações do LOCADOR:

- a) 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;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria municipal de Educação;
- c) 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;
- d) 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, desmoroamento, 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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3003007202 5
FLS. 27
Rub. _____

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;

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

**Thais Aline Passos De Aragão**  
Integrante Requisitante

**Rayane Ribeiro Galvão**  
Engenheira Civil  
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Termo de Referência.

Pedreiras/MA, 05 de fevereiro de 2025.

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 53.621.994/0001-20

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

PEDREIRAS/MA	
Proc	8001002 1202 5
FLS.	28
Rub.	9

Pedreiras - MA, 05 de fevereiro de 2025.

Ao Senhor,  
Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento

Considerando a necessidade da Secretária Municipal de Educação de locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, solicito que seja feita uma busca patrimonial e emissão posterior de declaração visando a disponibilidade ou não de imóvel próprio do município que atenda a demanda da solicitante assim como justificativa de singularidade do imóvel a ser locado, conforme art. 74, inciso V, §º 5 da Lei nº 14.133/2021.

Atenciosamente,

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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.	3003002/2023
FLS.	29
Rub.	✓

## DECLARAÇÃO

Ao Senhor,  
David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação

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 Educação, 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, 06 de fevereiro de 2025.

Pedro Thiago Ferreira Raposo  
Secretário Municipal de Planejamento



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

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	30
Rub.	u

**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 3001002/2025.**

Pelo presente expediente, AUTORIZO a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando a locação de imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Educação de Pedreiras/MA, conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 3001002/2025,

Pedreiras/MA, 07 de fevereiro de 2025.

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001002/2025
FLS. 31
Rub. 9

### TERMO DE AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, AUTUO o Processo Administrativo nº 3001002/2025, com Documento de Formalização da Demanda datado de 30/01/2024, que deu origem ao processo de contratação direta que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Davis Winston Lira Ximenes, Secretário Municipal de Educação, 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. 3001002/2025.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): Secretaria Municipal de Educação.

#### **3. DO OBJETO**

- DESCRIÇÃO: Locação de imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Educação de Pedreiras/MA.

#### **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\$ 33.000,00 (trinta e três mil, quinhentos reais).



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

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	32
Rub.	

## 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:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0205 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO ATIVIDADE: 12 122 0002 2.017 – Gestão da Secretaria Municipal de Educação

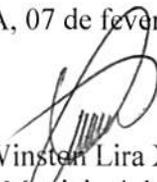
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

FONTE: 1500100100 – Receita de imposto e transf. Educação

## 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, 07 de fevereiro de 2025.

  
David Winstan Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001002/2025
FLS. 33
Rub. .. 2

OFICIO

Pedreiras - MA, 07 de fevereiro de 2025.

Ao Senhor,  
Juscenir de Jesus Lucena  
CPF nº 462.607.733-15  
Endereço: Tv Frederico Bulhão, nº 2158, Goiabal  
CIDADE: Pedreiras – MA.

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

Solicitamos que envie em nome da Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras/MA, proposta de preços necessária para locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Educação de Pedreiras/MA.

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

Prazo de execução de 11 (onze) meses.

Atenciosamente,

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação

PEDREIRAS/MA	
Proc.	30010082025
FLS.	34
Rub.	e

**Ao Senhor**  
**David Winston Lira Ximenes**  
**Secretário Municipal de Educação**

**PROPOSTA DE PREÇO**

Venho por meio deste apresentar minha proposta para a Locação de imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Pedreiras/MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

**Valor da locação mensal: R\$ 3.000,00 (três mil reais)**

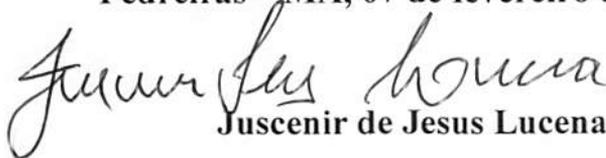
**Prazo: 11 (onze) meses**

**Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.**

**Total da Proposta por 11 (onze) meses, R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais)**

**Informações Bancárias: Caixa Economica Federal: Agencia: 0767 – conta corrente 783162451-2.**

**Pedreiras – MA, 07 de fevereiro de 2025.**

  
**Juscenir de Jesus Lucena**

**CPF nº 462.607.733-15**



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

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001/002/202 3
FLS. 39
Rub. e

## **JUSTIFICATIVA**

### **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA APAE – ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS EXCEPCIONAIS DO MUNICÍPIO.

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

OBJETO: locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Educação de Pedreiras/MA.

PREPOSTO: Juscenir de Jesus Lucena, CPF nº 462.607.733-15.

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 Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho, o qual servirá para uso não residencial do funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais do Município de Pedreiras – MA, o



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

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



aluguel será no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, será pago a partir da ordem de entrega do imóvel, a ser deduzido de dotação própria da Secretaria Municipal de Administração.

### **DA FUNDAMENTACÃO**

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 APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais do Município de Pedreiras – MA, 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 APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais do Município de Pedreiras – MA, 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.



PEDREIRAS/MA
Proc. 2001002/2025
FLS. 37
Rub. _____

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

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

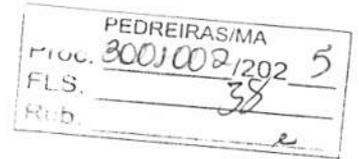
Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do senhor Juscenir de Jesus Lucena, CPF nº 462.607.733-15, residente à Tv Frederico Bulhão, nº 2158, Goiabal, Pedreiras - MA, via que tem como objeto: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, localizada na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho 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, 10 de fevereiro de 2025.

  
David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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



## INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025

### 1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.

### 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 na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.

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 V 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,



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

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001007202 5
FLS.	391
Rub.	

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.

O preço proposto para locação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 33.000,00 (trinta e três 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 analise 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, 10 de fevereiro de 2025.

  
David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	40
DATA	2

CONTRATO Nº XXXXXX/2025

Inexigibilidade nº 006/2025

Processo Administrativo nº 3001002/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
FUNCIONAMENTO DA APAE –  
ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS  
EXCEPCIONAIS NO MUNICÍPIO DE  
PEDREIRAS/MA.

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 06.075.255/0001-08, com sede na Av. Zeca Branco, nº 134, CEP: 65.725-000, Mutirão – Pedreiras/MA, , neste ato representado pelo Sr.º David Winston Lira Ximenes, Secretário Municipal de Educação, portador do CPF sob nº 931.635.413-72, doravante denominado “LOCATÁRIO”, e do outro lado a senhora xxxxxxxxxxxxxxxx, com o CPF de nº xxxxxxxxxxxxxxxx, localizada na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada pelo Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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 006/2025, 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 na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. RS	Vlr. Total RS
01	locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.	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 006/2025.

1.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE Nº 006/2025.



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

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 300300 2/202 5
FLS. 41
Rub. 2

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\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxx)**.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

3.1. O regime de execução contratual, a locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Educação 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: 0205 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO ATIVIDADE: 12 122 0002 2.017 – Gestão da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

FONTE: 1500100100 – Receita de imposto e transf. Educação



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

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/202 5
FLS.	42
Rub.	

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**;

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;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3003002/2023
FLS. 43
Rub. 3

- 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;
- 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;



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

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

PEDREIRAS/MA
PROJ. 3003002/2023
FLS. 44
DATA

- 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 11.1.1, 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.



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**CNPJ: 06.075.255/0001-08**

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001002/202 5
FLS. 45
Rub. e

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 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 nº 14.133/21.



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

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

PEDREIRAS/MA
Proc 3001009/2025
FLS. 46
Rub. 2

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.

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



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

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3003007/2023
FLS. 47
Rub. 9

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.

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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/202 5
FLS.	48
Rub.	2

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 Administração, 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,



PEDREIRAS/MA	5
Proc. 3001007202	
FLS. 4a	
Rub. _____	

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

**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  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCADOR

MINUTA



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.	3001002/2025
FLS.	50
Rub.	

## PARECER JURÍDICO

Ao  
SR.º David Winston Lira Ximenes  
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO

**MODALIDADE:** INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
**PROCESSO n°** 3001002/2025

**ORIGEM:** Secretaria Municipal de Educação

**OBJETO:** Locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.

### 1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de verificar a legalidade da locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.

A finalidade da contratação, visa atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação, 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 Locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, ...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. 300/002/202.5
FLS.
Rub. <i>u</i>

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 APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, 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:

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA  
E-mail: [procuradoria@pedreiras.ma.gov.br](mailto: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	
Proc.	3001002/202 5
FLS.	
Rub.	

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 imóvel para funcionamento da Locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA;  
...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\$ 3.000,00 (três 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:



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. 3001002/2025
FLS.
Rub.

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:

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, 11 de fevereiro de 2025.

  
FABRÍCIO COSTA SAMPAIO  
Assessor Jurídico  
OAB/PI Nº 9845



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001002/202 5
FLS. 50
Rub. _____

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

### Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025

A Secretária Municipal de Administração 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 006/2025, que tem por objeto a locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, 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 do senhor Juscenir de Jesus Lucena, inscrito no CPF sob o nº 462.607.733-15, residente na Tv Frederico Bulhão, nº 2158, Goiabal, Pedreiras - MA, pelo valor total de R\$ 33.000,00 (trinta e três 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, 11 de fevereiro de 2025.

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/202 5
FLS.	51
Rub.	2

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
**Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025**

A Secretária Municipal de Administração 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 006/2025, que tem por objeto a locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, 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 do senhor Juscenir de Jesus Lucena, inscrito no CPF sob o nº 462.607.733-15, residente na Tv Frederico Bulhão, nº 2158, Goiabal, Pedreiras - MA, pelo valor total de R\$ 33.000,00 (trinta e três 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, 11 de fevereiro de 2025. David Winston Lira Ximenes, Secretário Municipal de Educação.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	92
Rub.	u

### CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras através da Secretaria Municipal de Educação, convoca o Senhor Juscenir de Jesus Lucena, inscrito no CPF sob o nº 462.607.733-15, residente na Tv Frederico Bulhão, nº 2158, Goiabal, Pedreiras - MA, para comparecer em 05 (cinco) dias úteis para comparecer a Secretaria Municipal de Educação para assinatura do contrato da Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025.

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, 11 de fevereiro de 2025.

---

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	53
Rub.	2

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

Nome: JUSENIR DE JESUS LUCENA  
CPF: 462.607.733-15

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 17:47:39 do dia 06/02/2025 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 05/08/2025.  
Código de controle da certidão: **7E51.963F.8FFE.7720**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PEDREIRAS/MA	
Proc:	3001002 /202 5
FLS:	54
Fls:	u

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 037739/25

Data da Certidão: 07/02/2025 12:00:12

CPF/CNPJ 46260773315 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 08/05/2025.

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.**

Data Impressão: 07/02/2025 12:00:12



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JUSENIR DE JESUS LUCENA

CPF: 462.607.733-15

Certidão n°: 7042475/2025

Expedição: 06/02/2025, às 17:51:43

Validade: 05/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JUSENIR DE JESUS LUCENA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **462.607.733-15**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



ESTADO DO MARANHÃO  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
AVENIDA RIO BRANCO, 425 – FONE: (99) 3642-0926.  
PEDREIRAS-MARANHÃO

*LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA*  
OFICIAL DO REGISTRO

*FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO*  
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

*FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA*  
ESCREVENTE SUBSTITUTO

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que, às fls. 152 do Livro 2-A (Registro Geral), sob o número de ordem 152, consta a matrícula do seguinte imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira serrada, coberta de telhas, de um pavimento, compondo-se de terraço, sala de estar, três quartos, sala de jantar, cozinha, banheiro social e dependência de empregada, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária, com 228,83m<sup>2</sup> de área construída, situada na Av. Mariano Lisboa, 1188, Bairro do Engenho, nesta cidade, edificada em terreno foreiro ao Município, medindo nove metros e cinqüenta centímetros (9,50m) de frente por cinqüenta e oito metros (58m) de extensão da frente ao fundo, limitando-se ao lado direito com Francisco das Chagas Firmo e ao esquerdo com João Gomes Neto. **PROPRIETÁRIA: FRANCISCA LIBÂNIO BRANDÃO** (CIC. Nº. 090.102.622-00), brasileira, solteira, bancária, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Crescêncio Raposo, 218. **REGISTRO ANTERIOR:** 3.080, fls. 52 do Livro 3-E. Pedreiras(MA), 30 de dezembro de 2.002. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro...R-09.M-152. **COMPRA E VENDA.** Na conformidade da escritura pública de compra e venda, lavrada em 03-06-2005, às fls. 104 do Livro 40, neste Cartório, a unidade residencial e o respectivo terreno desta matrícula foram transferidos para **JUSENIR DE JESUS LUCENA** (CIC. Nº. 462.607.733-15), brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Av. Rio Branco, 322, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Pedreiras(MA), 22 de julho de 2.005. (a) Filemon de Carvalho Krause Filho – Oficial do Registro Substituto. Expedida a presente certidão hoje.

Pedreiras(MA), 22 de julho de 2.005

*Filemon de Carvalho Krause Filho*  
**FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO**  
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO





ESTADO DO MARANHÃO  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
DE REGISTRO E CARTÓRIO PÚBLICO  
PEDREIRAS - MARANHÃO



LUCY MARY HOLANDA BRAGA  
TABELIÃ

FILIBRON DE CARVALHO KRAUSE FILHO  
CARTÓRIO

LIVRO Nº 40

FLS. Nº 104

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

**SAIBAM** quantos esta publica escritura de compra e venda virem que, aos três (03) dias do mês de junho do ano de dois mil e cinco (2005), nesta cidade de Pedreiras, Estado do Maranhão, no 1º Ofício Extrajudicial, perante mim, Tabeliã, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora: FRANCISCA LIBÂNIO BRANDÃO (CIC. Nº 090.102.622/00), brasileira, solteira, bancária, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Crescêncio Raposo, 218, neste ato representada pelo procurador Jusenir de Jesus Lucena, de acordo com a procuração pública lavrada às fls. 121-V do Livro 28, neste Cartório; e, de outro lado, como outorgado comprador: JUSENIR DE JESUS LUCENA (CIC. Nº 462.607.733/15), brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Av. Rio Branco, 322, todos maiores, capazes, meus conhecidos e das testemunhas nomeadas e assinadas, do que dou fé. Perante as quais, pela outorgante vendedora foi dito que, na conformidade da matrícula sob o número de ordem 152 fls. 152 do Livro 2-A do Registro Imobiliário Local, é senhora e legítima possuidora de UMA CASA RESIDENCIAL, construída de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira serrada, coberta de telhas, de um pavimento, compondo-se de terraço, sala de estar, três quartos, sala de jantar, cozinha, banheiro social e dependência de empregada com instalações elétrica, hidráulica e sanitária, com 228,83m<sup>2</sup> de área construída, situada na Av. Mariano Lisboa, 1188, Bairro do Engenho, nesta cidade, edificada em terreno foreiro ao Município, o qual mede nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) de frente por cinquenta e oito metros (58,00m) de extensão da frente ao fundo, limitando-se ao lado direito com Francisco das Chagas Firme e ao esquerdo com João Gomes Neto. Que possuindo, a outorgante vendedora o imóvel descrito na presente escritura, livre e desembaraçado de quaisquer hipotecas e outros ônus reais, legais, judiciais ou convençionais, está



PEDREIRAS/MA  
 Proc. 3001002/202 5  
 FLS. 58  
 Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**

AVENIDA RIO BRANCO, 425  
 PEDREIRAS - MARANHÃO

LUCY MARY HOLANDA BRAUNA  
 TABELIÁ

FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO  
 TABELIÃO SUBSTITUTO

justa e contratada para vendê-lo ao outorgado comprador JUSENIR DE JESUS LUCENA, como por berra desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido feni pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); que a outorgante vendedora já recebeu do outorgado comprador, em moeda corrente nacional, pelo que lhe dá plena e geral quitação de pagar e satisfazer para nunca mais o repetir e desde já transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora alienado, para que dele o outorgado comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo para todos os efeitos de direito, obrigando-se a outorgante vendedora por si e seus sucessores, a fazer a presente venda boa, firme e valiosa a todo o tempo e a responder pela evicção de direito, quando chamada a autornia. Pelo outorgado comprador, ante as testemunhas, foi dito que aceitava a presente escritura nos termos em que esta redigida, por estar de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e a outorgante vendedora e apresentaram as certidões negativas de hipotecas e de ações reais e pessoais reipersecutorias e título de pagamento do imposto inter-vivos. Assim, convencionados, pediram-me lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida e achada conforme outorgaram, aceitaram e assinaram com as testemunhas Felipe Eduardo Holanda Brauna e João Partado Leite, peunte mim, (a) Lucy Mary Holanda Brauna, Tabeliá, que a subscrevi e assino, Pedreiras (MA), 03 de junho de 2008, (as) F.p. Jusenir de Jesus Lucena, Jusenir de Jesus Lucena, Felipe Eduardo Holanda Brauna, João Partado Leite, Lucy Mary Holanda Brauna. Esta conforme com o original. Dou fe. Trasladaada hoje.

Pedreiras (MA) 03 de junho de 2008

Em Teste da verdade  
  
 Filemon de Carvalho Krause Filho  
 Oficial do Registro Substituto  
 (Tabeliá)

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
 Pedreiras  
 Lucy Mary Holanda Brauna  
 TABELIÁ  
 SOLO DE FISCALIZAÇÃO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 002682304  
 USO GERAL

CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Certifico que a presente escritura foi registrada sob o número 09 na matrícula 252 fls. 252 do Livro 2-A (Registro Geral) Pedreiras (MA), 22/07/09  
  
 Lucy Mary Holanda Brauna  
 Oficial do Registro

PEDREIRAS/MA  
Proc. 3001002/2023  
FLS. 39  
Rub. 2



ESTADO DO MARANHÃO  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
AVENIDA RIO BRANCO, 425 – FONE: (99) 3642-0926.  
PEDREIRAS-MARANHÃO

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA  
OFICIAL DO REGISTRO

FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO  
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA  
ESCREVENTE SUBSTITUTO

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que, às fls. 152 do Livro 2-A (Registro Geral), sob o número de ordem 152, consta a matrícula do seguinte imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira serrada, coberta de telhas, de um pavimento, compondo-se de terraço, sala de estar, três quartos, sala de jantar, cozinha, banheiro social e dependência de empregada, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária, com 228,83m2 de área construída, situada na Av. Mariano Lisboa, 1188, Bairro do Engenho, nesta cidade, edificada em terreno foreiro ao Município, medindo nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) de frente por cinquenta e oito metros (58m) de extensão da frente ao fundo, limitando-se ao lado direito com Francisco das Chagas Firmo e ao esquerdo com João Gomes Neto. **PROPRIETÁRIA: FRANCISCA LIBÂNIO BRANDÃO** (CIC. Nº. 090.102.622-00), brasileira, solteira, bancária, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Crescêncio Raposo, 218. **REGISTRO ANTERIOR: 3.080, fls. 52 do Livro 3-E. Pedreiras(MA), 30 de dezembro de 2.002. (a) Lucy Mary Holanda Braúna – Oficial do Registro...R-09.M-152. COMPRA E VENDA.** Na conformidade da escritura pública de compra e venda, lavrada em 03-06-2005, às fls. 104 do Livro 40, neste Cartório, a unidade residencial e o respectivo terreno desta matrícula foram transferidos para **JUSENIR DE JESUS LUCENA** (CIC. Nº. 462.607.733-15), brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Av. Rio Branco, 322, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Pedreiras(MA), 22 de julho de 2.005. (a) Filemon de Carvalho Krause Filho – Oficial do Registro Substituto. Expedida a presente certidão hoje.

Pedreiras(MA), 22 de julho de 2.005

FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO  
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**  
AV RIO BRANCO, 111 - CENTRO - PEDREIRAS  
CNPJ: 06.184.253/0001-49

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3002002/2025
FLS.	60
Rub.	9



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS E DE DÍVIDA ATIVA**

Código de Cadastro

**000006602**

Contribuinte

**JUSENIR DE JESUS LUCENA**

Logradouro

**RUA RIO BRANCO**

Bairro

**CENTRO**

Cidade

**SAO JOSE DE RIBAMAR**

CPF/CNPJ

**462.607.733-15**

Número Complemento

**93**

CEP

**6572500**

UF

**MA**

*O Departamento de Arrecadação da Prefeitura Municipal de PEDREIRAS-MA, a requerimento da pessoa interessada, CERTIFICA para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos para com os cofres públicos municipais até a presente data, ressalvando o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituído anteriormente a esta data durante a vigência desse prazo.*

Emitida às 17:54:07 do dia 06/02/2025

Válida até 07/05/2025

Código de Controle da Certidão/Número 19662A4AAA038271

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

imóvel



COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO

R SILVA JARDIM - NUMERO - 307 - CENTRO SAO LUIS MA 65020-906

CNPJ: 06.274.757/0001-50 - INSC. ESTADUAL N° 120505371

Informações e/ou Reclamações - Ligue 08007010195

PEDREIRAS/MA

Proc. SEGUNDA VIA /202

FLS. CÓDIGO PARA

Rub. RBITO AUTOMÁTICO

00535926.0

VENCIMENTO

28/12/2024

N° Documento: 2024125359260

ESCRITÓRIO PEDREIRAS

MATRÍCULA

00535926.0

CLIENTE

APAE - ASSOCIACAO DE PAIS E AMIGOS DOS

CPF/CNPJ:

02.870.330/0001-63

INSCRIÇÃO

401.400.125.0956.000

ENDEREÇO DO IMÓVEL

R MARIANO LISBOA, NUMERO, 01188 - DESABITADO - CENTRO PEDREIRAS MA 65725-000

FATURA

12/2024

RESPONSÁVEL

ENDEREÇO PARA ENTREGA

ÁGUA

ESGOTO

LIGADO

POTENCIAL

ÚLTIMOS CONSUMOS

11/2024 - 5-BC	10/2024 - 13-LP
09/2024 - 13-22	08/2024 - 13-EC
07/2024 - 9	06/2024 - 10

LEITURA

CONSUMO

CONSUMO/DIA

ANTERIOR

ATUAL

(M³)

DIAS

(M³)

198

205

7

28

0,25

15/10/2024

12/11/2024

N°Hm: A13B064278

ECONOMIAS

CONS. POR ECONOMIA

COD. AUXILIAR

1

7

R

52811

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS

CONSUMO POR FAIXA

VALOR R\$

ÁGUA

RESIDENCIAL 001 UNIDADE

CONSUMO DE ÁGUA

TOTAL ÁGUA

7 M3

33,58

33,58

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Milionária: sorteios quartas e sábados!

341-783671791-3

05/DEZ/2024

HORA DF 16:29:05

LOT. 09, 012438-3

TERM 015543

LOCALIDADE: TRIZIDEIA DO VALE

AG. VINCULADA: 8767

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CAEMA CIA AG ESG MARANHÃO

VALOR DO PAGAMENTO: 33,58

826900000009 335800024010

005359260014 122024300032

341-783671791-3

1ª VIA

PEDREIRAS/MA

Proc. 3003002/202

FLS.

Rub.

TOTAL GERAL

R\$

33,58

Verificamos débito(s) referente ao(s) mes(es) 10/2024

Compareça a um dos nossos postos de atendimento para regularizar sua situação. O não pagamento, em até 05 dias, implicará na interrupção do fornecimento de água. Favor desconsiderar caso já tenha pago.

INFORMAÇÕES SOBRE O CONTROLE DE QUALIDADE DA ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO

(Decreto n° 5.440 e Portaria n° 2.914)

GERÊNCIA REGIONAL: SUPERINTENDENCIA SUL

Mês/Ano: 11/2024

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

TURBIDEZ (uT)

CLORO (mg/L)

PARÂMETROS (Valores Médios)

VIA CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: INTERNET

Emitido em: 06/12/2024



MATRÍCULA

00535926.0

INSCRIÇÃO

401.400.125.0956.000

PIX



FATURA

12/2024

VENCIMENTO

28/12/2024

GRUPO: 400

FIRMA: 1

VALOR R\$

33,58

82690000000-9 33580002401-0 00535926001-4 12202430003-2

VIA CAEMA



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



PEDREIRAS/MA  
Proc. 3001002/202 5  
FLS. 63  
Rub. 8



PEDREIRAS/MA  
Proc. 3001002 / 202 5  
FIS. 64  
D. 2

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CONSELHO NACIONAL DE TRÂNSITO**  
**CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO**  
**DETRAN - MA**

**VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**

**408504077**

**Nome**  
JUSENIR DEJESUS LUCENA

**DOC. IDENT** 1260364 **SSPFI** **CAT. HAB.** AC

**NASCIMENTO** 29/01/1970 **VALIDADE** 10/03/2008

**CPF** 462.607.733-15

**FILIAÇÃO**  
LUIS LUCENA  
OSENIR JULIA DE JESUS LUCENA

**Nº DE REGISTRO** 06278903285 **EMISSÃO** 25/03/2003 **1ª HABILITAÇÃO** 13/08/1993

**OBSERVAÇÕES**

*Jusenir de Jesus Lucena*

**ASSINATURA DO PORTADOR**  
Gilvan de Carvalho Ferreira  
Diretor Geral / Detran-MA

**ASSINATURA DO EXPEDIDOR**

**408504077**

**MA008031924**

**É PROIBIDO PLASTIFICAR**

PEDREIRAS/MA  
 Proc. 300.100 2 / 202 5  
 FLS. 65  
 Rub. 9

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
 SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

**CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION**

2.01 NOME E SOBRENOME: **JUSENIR DE JESUS LUCENA**

3. DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: **29/01/1970 PEDREIRAS/MA**

4. DATA EMISSÃO: **18/04/2023**

5. VALOR: **17042023**

6. DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: **1260364 SSP PI**

7. CPF: **462.607.733-15**

8. Nº REGISTRO: **00278963255**

9. CAT. HAB.: **AC**

10. NACIONALIDADE: **BRASILEIRO**

11. FUNÇÃO: **LUIS LUCENA**

12. ASSINATURA DO TITULAR: *Jusenir de Jesus Lucena*

13. ASSINATURA DO EMISSOR: *[Assinatura]*

14. LOCAL: **SAO LUIS, MA**

**MARANHÃO**

2580250631

ACC	10	11	12	D	10	11	12
A		17/04/2023		D1			
A1		17/04/2023		BE			
B		17/04/2023		CE			
B1		17/04/2023		C1E			
C		17/04/2023		DE			
C1				D1E			

15. OBSERVAÇÕES:

16. ASSINATURA DO EMISSOR: **48202414155**  
**MA049731498**



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001002/2025
FLS. 66
Rub. _____

### CONTRATO Nº 20250199/2025

Inexigibilidade de Licitação Nº 006/2025  
Processo Administrativo nº 3001003/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
FUNCIONAMENTO DA APAE – ASSOCIAÇÃO  
DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS NO  
MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA.

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 06.075.255/0001-08, com sede na Av. Zeca Branco, nº 134, CEP: 65.725-000, Mutirão – Pedreiras/MA, , neste ato representado pelo Sr.º David Winston Lira Ximenes, Secretário Municipal de Educação, portador do CPF sob nº 931.635.413-72, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, o senhor Juscenir de Jesus Lucena, inscrito no CPF sob o nº 462.607.733-15, residente na Tv Frederico Bulhão, nº 2158, Goiabal, Pedreiras - MA, doravante denominado **LOCADOR**. Celebram o presente Contrato Administrativo 20250199/2025, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR**, constante do Processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 006/2025**, 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 com a locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.
- 1.2. Imóvel matriculado no Número de instalação Equatorial: 0014568883, e matrícula Caema: 00535926.0.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA.	Mês	11	3.000,00	33.000,00

1.3. 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 006/2025**.
- 1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 006/2025**.



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

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/202 5
FLS.	67
Rub.	2

1.2.3. Termo de Referência.

1.2.4. Estudo técnico preliminar

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\$ 3.000,00 (três mil reais)**.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

3.1. O regime de execução contratual, a locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho no Município de Pedreiras–MA, 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:

Caixa Econômica Federal: Agência: 0767 – conta corrente 783162451-2.

#### **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 ORÇAMENTARIA:**

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0205 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO ATIVIDADE: 12 122 0002 2.017 – Gestão da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

FONTE: 1500100100 – Receita de imposto e transf. Educação



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

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3003002 /202 5
FLS. 68
Rub. 2

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 EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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



- 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 EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/202 5
FLS.	70
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 11.1.1, 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 EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3003002/2023
FLS. 91
Rub. 2

- 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 EDUCAÇÃO  
CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	12
Rub.	9

#### 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 EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3003002/202 5
FLS.	73
Rub.	2

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 do **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.



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

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/202 5
FLS.	74
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 Educação, 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 EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3003 002 /202 5
FLS. 75
Rub 2

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, 11 de Fevereiro de 2025.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

David Winston Lira Ximenes

Secretário Municipal de Educação

**LOCATÁRIA**

Juscenir de Jesus Lucena

CPF nº 462.607.733-15

**LOCADOR**



PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025 3
FLS.	76
Rub.	

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

### EXTRATO DE CONTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250199/2025** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3001003/2025. PARTES: Secretaria Municipal de Educação, (locatária) e o senhor Juscenir de Jesus Lucena, CPF nº 462.607.733-15, (locador). **OBJETO:** Locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA. **VIGENCIA:** 11/02/2025 a 31/12/2025. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0205 Secretaria Municipal de Educação PROJETO ATIVIDADE: 12 122 0002 2.017 – Gestão da Secretaria Municipal de Educação CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física FONTE: 1500100100 – Receita de imposto e transf. Educação; Recursos Ordinários. **MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

Pedreiras - MA, 11 de fevereiro de 2025.

  
David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	300.1002/2025
FLS.	97
Rub.	

## TERMO DE ANUENCIA

### CONTRATO ADMINISTRATIVO 20250199/2025

Na qualidade de Ordenador de Despesas do Processo Administrativo nº 3001002/2025, proveniente da Inexigibilidade de Licitação 006/2025 e o Contrato Administrativo 20250199/2025, cujo o objetivo é a locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, 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 o servidor Janiel De Moraes Rego Santos, Portaria Nº002/2025 – SEMED.

Pedreiras/MA, 11 de fevereiro de 2025.

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

Janiel De Moraes Rego Santos  
Portaria Nº 002/2025 – SEMED  
Fiscal do Contrato

David Winston Lira Ximenes  
Secretário Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
Avenida Zeca Branco, nº134 - MUTIRÃO - Pedreiras

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001002/2025
FLS. 78
Rub. 9

**PORTARIA Nº002/2025 – SEMED**

**“DESIGNA SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO E MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ENSINO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

O Secretário Municipal de Educação do Município de Pedreiras, Estado do Maranhão, DAVID WINSTON LIRA XIMENES, 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 o senhor JANIEL DE MORAIS REGO SANTOS, inscrito sob o CPF Nº 018.758.973-99 e RG Nº 025284202003-7 SSP/MA, como responsável pela fiscalização dos contratos administrativos da Secretaria Municipal de Educação, Fundo de Desenvolvimento da Educação e Manutenção e desenvolvimento do Ensino -MDE.

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

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE E ARQUIVE-SE.**

PEDREIRAS – MA, 15 de JANEIRO DE 2025

**David Winston Lira Ximenes**  
Secretário Municipal de Educação de Pedreiras  
Portaria nº 004/2025-GP

Portaria nº 104/2025-GP

**DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS DE PEDREIRAS - PORTARIAS - CONCEDER: 050/2025**

PORTARIA R.H. nº.050/2025

A SENHORA MARCIA FABIANE MOTA DE MORAIS, DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS, ESTADO DO MARANHÃO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES A SI CONFERIDAS,

**RESOLVE:**

CONCEDER, ao (a) Sr. (a) INALDA BARBOSA QUADROS ROCHA, 30 (trinta dias) de FÉRIAS REGULARES referentes aos períodos aquisitivos 2023/2024, a serem gozadas de 01/03/2025 A 01/04/2025, do cargo de ENFERMEIRA, junto a Secretaria Municipal de Saúde / Regime Estatutário.

Registra-se, publique-se, cumpra-se e archive-se

Departamento de Recursos Humanos de Pedreiras – MA, em 21 de fevereiro de 2025

**MARCIA FABIANE MOTA DE MORAIS**

Diretora do Departamento de Recursos Humanos de Pedreiras

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001002/2025
FLS.	79
Rub.	

**INSTITUTO MUNICIPAL DA PREVIDÊNCIA DE PEDREIRAS - LICITAÇÕES - TERMO DE CONTRATO: 00/2025**

O Instituto Municipal da Previdência 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 008/2025, que tem por objeto a locação de imóvel situado na Rua José Euzébio, Nº 121, Centro, destinado ao funcionamento do Instituto Municipal da Previdência de Pedreiras – MA, 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 senhora Salvina Gioneide Ferreira Raposo, CPF: 830.566.704-97, domiciliada na Rua José Euzébio, 113 – Centro – Pedreiras/MA CEP: 65.725-000, pelo valor total de R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos 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, 11 de fevereiro de 2025. Talyson de Medeiros Melo, Presidente do Instituto de Previdência de Pedreiras- IMPP.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - LICITAÇÕES - TERMO DE CONTRATO: 00/2025**

A Secretária Municipal de Administração 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 006/2025, que tem por objeto a locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA, 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 do senhor Juscenir de Jesus Lucena, inscrito no CPF sob o nº 462.607.733-15, residente na Tv Frederico Bulhão, nº 2158, Goiabal, Pedreiras - MA, pelo valor total de R\$ 33.000,00 (trinta e três 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, 11 de fevereiro de 2025. David Winston Lira Ximenes, Secretário Municipal de Educação.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO - LICITAÇÕES - TERMO DE RATIFICAÇÃO: 005/2025**

TERMO DE RATIFICAÇÃO - O Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo 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, para a Dispensa de Licitação nº 005/2025, proveniente do processo administrativo 0302001/2025, que tem por objeto a Contratação de empresa especializada em prestação de serviços de borracharia e vulcanização de pneus dos veículos da Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Urbanismo do Município de Pedreiras/MA, com fulcro no art. 75, inciso I, 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 das empresas Francisco Lucas de Souza dos Santos 60549044345, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 41.052.554/0001-10, o valor de R\$ 36.580,00 (trinta e seis mil, quinhentos e oitenta reais) e da empresa Manoel Rocha Silva 14860180330, devidamente inscrita no CNPJ sob o número 29.868.259/0001-30, o valor de R\$ 18.325,00 (dezoito mil, trezentos e vinte cinco reais) - Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, conseqüentemente o TERMO DE CONTRATO - Marcos Brunieri De Freitas - Secretário Mun. de Infraestrutura e Urbanismo.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20250199/2025**

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250199/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3001003/2025. PARTES: Secretaria Municipal de Educação, (locatária) e o senhor Juscenir de Jesus Lucena, CPF nº 462.607.733-15, (locador). **OBJETO:** Locação do imóvel localizado na Avenida Mariano Lisboa, 1188 – Bairro: Engenho do Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais no Município de Pedreiras/MA. **VIGENCIA:** 11/02/2025 a 31/12/2025. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0205 Secretaria Municipal de Educação PROJETO ATIVIDADE: 12 122 0002 2.017 – Gestão da Secretaria Municipal de Educação CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física FONTE: 1500100100 – Receita de imposto e transf. Educação; Recursos Ordinários. **MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021. Pedreiras - MA, 11 de fevereiro de 2025. David Winston Lira Ximenes, Secretário Municipal de Educação.

José Anderson da Silva Lima - CPF: \*\*\*.389.343-\*\* - Data: 21/02/2025 - IP com nº: 192.168.100.101  
Autenticação em: [www.pedreiras.ma.gov.br/diariooficial.php?id=2354](http://www.pedreiras.ma.gov.br/diariooficial.php?id=2354)

