



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.	3001003/2025
FLS.	01
Rub.	2

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 30 de janeiro de 2025, procedeu-se a abertura do Processo Administrativo nº 3001003/2025, para atender à Secretaria Municipal de Administração do Município de Pedreiras – MA, que tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras–MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Administração 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 ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 300.1003/2025
FLS. 02
Rub. e

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Pelo presente instrumento, encaminha-se a Secretária Municipal de Administração, aos cuidados do Sr. ° Damião Felipe Barbosa, Documento de Formalização da Demanda para análise de conveniência e oportunidade quanto a autorização e classificação da necessidade da contratação e demais providências cabíveis.

SETOR REQUISITANTE (Unidade/Setor/Departamento):
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Responsável pela formalização da demanda:
Hellen Valeska Figueredo Lima
E-mail Institucional:
administracao@pedreiras.ma.gov.br

1. Descrição

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

2. Justificativa

2.1. Identificação da demanda

2.1.1. O presente documento manifesta a necessidade na locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA.

2.2. Justificativa da necessidade da contratação

2.2.1. A necessidade da locação do imóvel está relacionada à **carência de um espaço apropriado para a Casa de Apoio do Tiro de Guerra**. Atualmente, o município de Pedreiras não dispõe de um local adequado que atenda às demandas do Tiro de Guerra, o que impacta negativamente na execução das atividades diárias, como treinamento, apoio aos militares e armazenamento de materiais, o que torna necessária a locação de um espaço apropriado;

2.2.2. Justificativa da Necessidade de Localização: O imóvel em questão apresenta características que atendem a todas as exigências físicas e logísticas, sendo adequado tanto em termos de **localização** quanto de **infraestrutura**, para que as atividades do Tiro de Guerra ocorram de forma eficiente e segura.

2.2.3. Infraestrutura Inadequada: Com a crescente demanda por **infraestrutura logística e apoio operacional** às atividades do Tiro de Guerra, o município de Pedreiras/MA se vê na necessidade de buscar uma solução externa, a fim de não comprometer o desenvolvimento das atividades previstas para o ano de 2025.



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. 3004003/202	5
FLS. 03	
Rub. _____	e

2.2.4. O imóvel escolhido está em conformidade com o que é exigido pelas autoridades competentes, garantindo a segurança, a acessibilidade e a funcionalidade para as necessidades da instituição, proporcionando um local adequado para atividades operacionais e administrativas.

2.3. Resultados almejados

2.3.1. A localização do imóvel para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, resultará em benefícios significativos para a administração pública. A melhoria na qualidade do atendimento, as condições de trabalho adequadas para os servidores, a eficiência operacional, a ampliação dos serviços oferecidos, o impacto positivo na comunidade e a conformidade com as normas legais são resultados esperados que justificam plenamente esta ação. Assim, a localização do imóvel é uma medida estratégica e necessária para o desenvolvimento e fortalecimento das saúdes públicas do município.

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


Hellen Valeska Figueredo Lima
Agente Administrativo



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

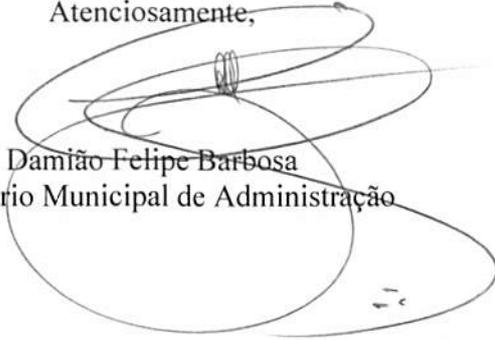
PEDREIRAS/MA	
Proc.	3003003/2025
FLS.	04
Rub.	00

Pedreiras - MA, 30 de janeiro de 2025.

A Senhora,
Rayane Ribeiro Galvão
Setor de Engenharia

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


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

PEDREIRAS-MA	
PROG.	300 JACB/2025
FLS.	05
Rub.	

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

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

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

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

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 31 de janeiro de 2025.

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


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA
Proc. 3003/003/202 5
FLS. 06
Rub. 2

1 - INTRODUÇÃO:

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

2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

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

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

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

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

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

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

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

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

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, 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/>
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001003/2025
FLS. 02
Rub. e

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

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

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

5 - DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

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

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

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

R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos 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 janeiro de 2025.

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


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS-MA
Proc. 3001003/202 5
FLS. 08
Rub. 2

RELATORIO FOTOGRAFICO



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


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.769.034-1

PEDREIRAS/MA
Proc. 3003003/202 5
FLS. 09
Rub. u



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



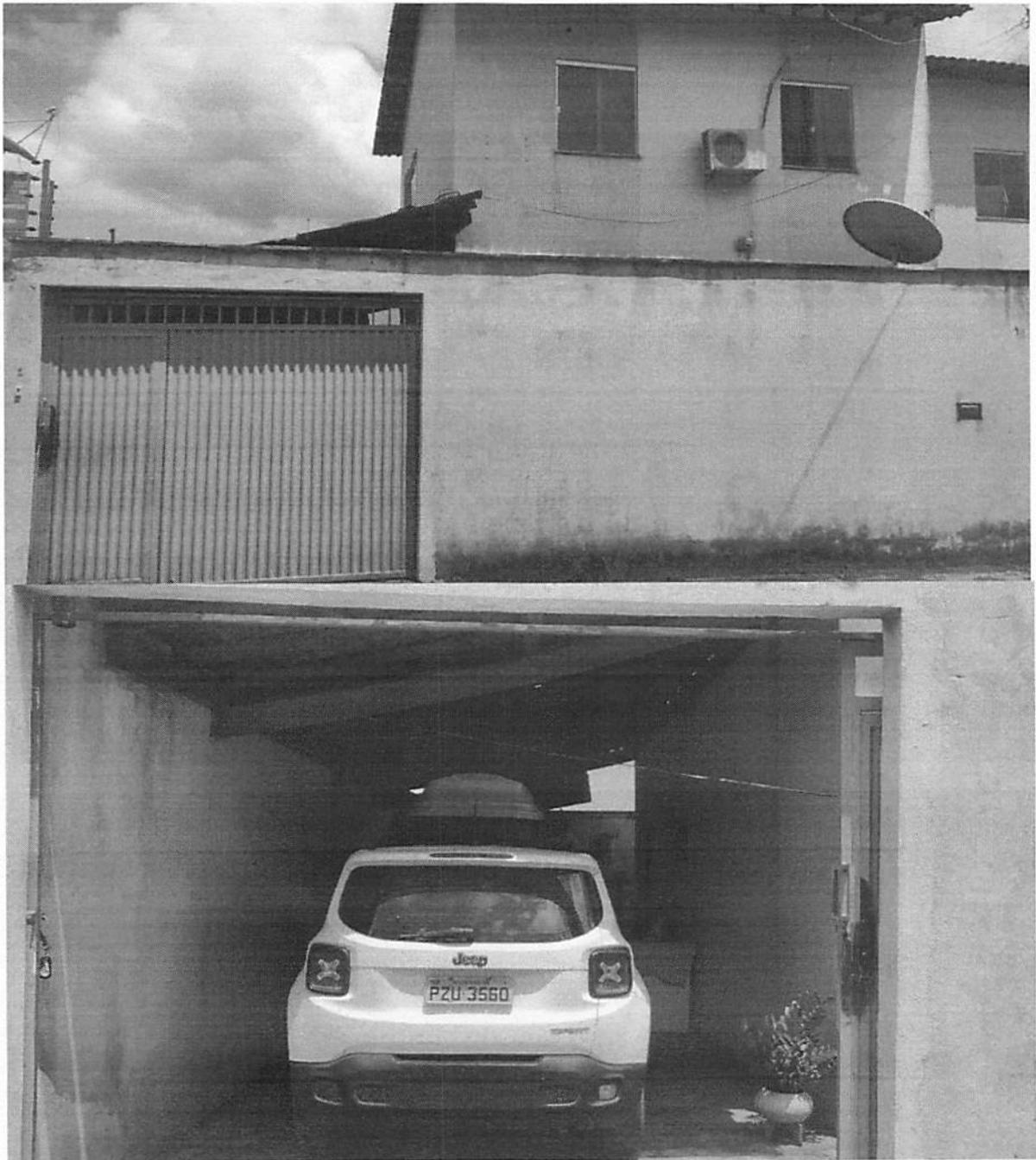
Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro– Pedreiras/MA


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/>
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001003/202 6
FLS. 10
Rub. _____



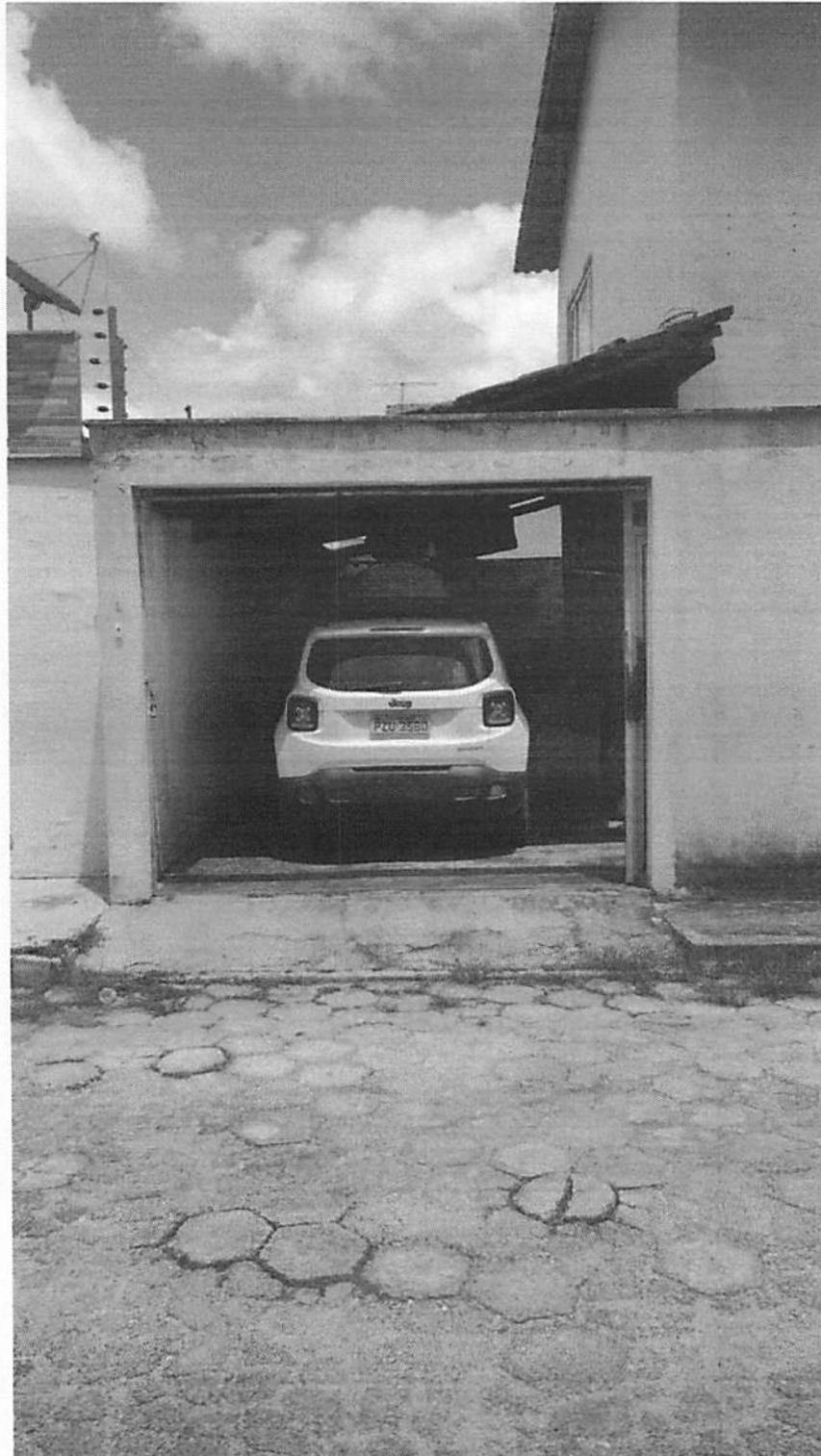
Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725000, Centro – Pedreiras/MA


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/>
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA

PEDREIRAS/MA	
PROC.	3009/003/2025
FLS.	11
Rub.	



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


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA - MA 111.789.034-1



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	300J.003/2023
FLS.	50
Rub.	3



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 ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001003/2025
FLS. 13
Rub. 2

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

Por meio do DFD nº 3001003/2025, a Secretaria Municipal de Administração atesta a necessidade da locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, fundamentando-se no art. Art. 18, inciso I, da lei 14.133/2021:

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

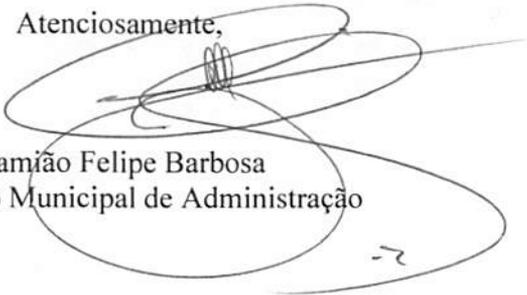
No intuito de que seja apresentado estudo técnico preliminar e realizada a análise de riscos, se for o caso, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- I. Hellen Valeska Figueredo Lima - (agente administrativo), 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, 03 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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. 3001003/2025 5
FLS. 14
Rub. 2

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

2.1. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

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

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 3001003/2025, que tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada.

3.2. É importante frisar que o imóvel objeto da locação servirá como Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

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

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, onde são prestados uma gama de atendimentos à população.

4.2. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo setor responsável.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, 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 ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001003/2025
FLS. 15
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 Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração Pública, evidenciando vantagem para ela.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

6.2. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município Engenho.

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

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Não se aplica.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

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



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. 3001003/2025
FLS. 16
Rub. e

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

- Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes;
- Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela referida secretaria.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não se aplica.

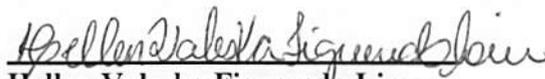
13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

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

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

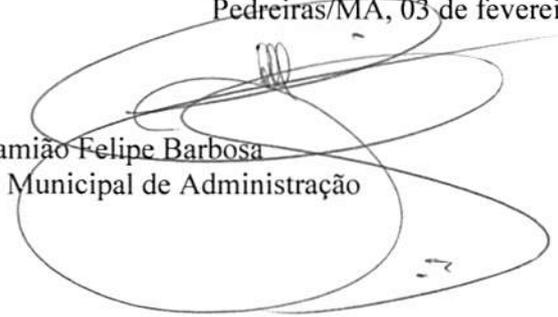
14. RESPONSÁVEIS


Hellen Valeska Figueredo Lima
Integrante Requisitante


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
Integrante Técnico

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

Pedreiras/MA, 03 de fevereiro de 2025.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

PEI
Proc. 91
FLS. 1

DESPACHO

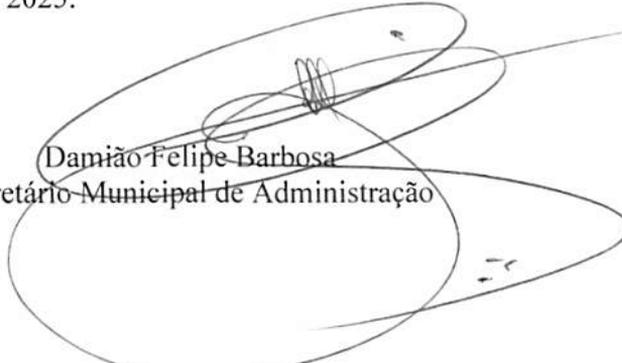
ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

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

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras–MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA. 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\$ 16.500,00 (dezesesseis mil, e quinhentos reais).

Pedreiras - MA, 04 de fevereiro de 2025.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

PEDREIRAS/MA
PROC. 3001003/2023
FLS. 18
e

À
Secretaria Municipal de Administração
NESTA

Conforme solicitação do Secretário Municipal de Administração, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a locação de imóvel localizado na Rua 01, Quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha, Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração

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

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de 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



PEDREIRAS/MA	
PROJ	3001 003 /2025
FLS	19
e	

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

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

Declaro, conforme o inciso I e § 1º artigo 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de Maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, e Lei Orçamentária Anual nº 1.619/2024 de 24 de Outubro de 2024, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a fixação de despesas para o exercício de 2025 em que ocorrerá o processo licitatório, tendo como objeto a locação de imóvel localizado na Rua 01, Quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha, Município de Pedreiras – MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração

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

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Fonte de Recurso: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

Origem dos Recursos: Despesa Fixada

Valor da Despesa: **RS 16.500,00**

Orçamento Municipal: R\$ 177.384.190,16

Impacto Orçamentário: 0,0093%

Orçamento da Secretaria Municipal de Administração: R\$ 2.182.446,00

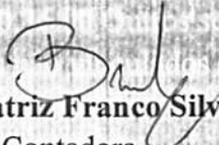
Impacto Orçamentário: 0,7560%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0093% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Administração Corresponde a 0,7560%.

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



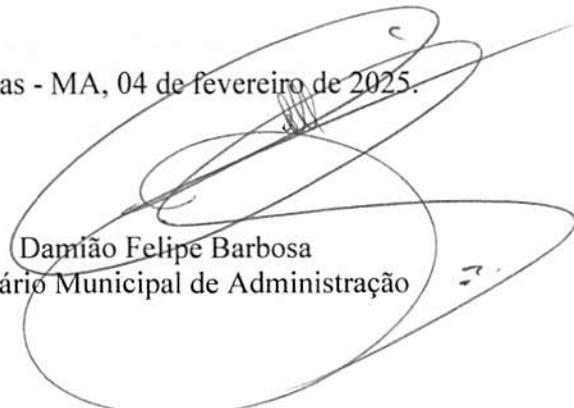
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc	3001003/2025
FLS	20
	a

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 de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), sendo que a mesma não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2025.

Pedreiras - MA, 04 de fevereiro de 2025.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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.	3001003/2025
FLS.	21
Ass.	e

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Damião Felipe Barbosa, 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: 0202 Secretaria Municipal de Administração

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

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

FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil, e quinhentos reais).

Pedreiras - MA, 04 de fevereiro de 2025.


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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. 3001003 /2025
FLS 22

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Por meio do DFD nº 3001003/2025, a Secretaria Municipal de Administração atesta a necessidade de locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, fundamentando-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

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

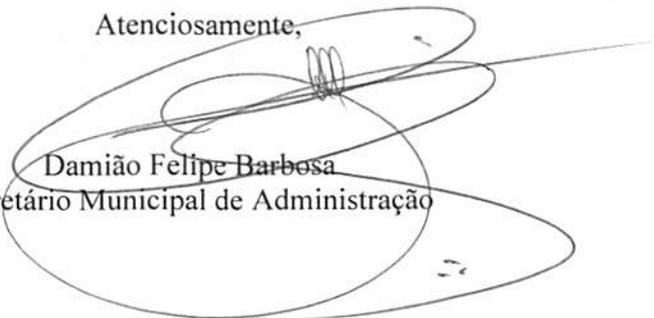
No intuito de que seja apresentado Termo de Referência, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- I. Hellen Valeska Figueredo Lima - (Agente Administrativo), Integrante Requisitante.
- II. Rayane Ribeiro Galvão - (Engenheira Civil), Integrante Técnico.

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

Pedreiras – MA, 05 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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.	3001003/2023
FLS.	23
Rub	0

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

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

2. JUSTIFICATIVA

2.2. Justificativa da necessidade da contratação

2.2.2. Identificação da demanda.

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

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

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

2.2.4. Justificativa da Necessidade da Contratação:

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

2.2.5. Resultados Almejados com a Contratação:

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

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

2.2.6. Serviço a Ser Contratado:

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 53.621.994/0001-20

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001003/2023
FLS.	24
RUB.	

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

2.2.7. Conclusão:

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

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO.

4.1. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, o imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro Prainha, Município de Pedreiras-MA:

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

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de Licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Administração, 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;



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. 3001003/2023
FLS. 25
Lib. e

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

7. PREÇO

7.1. O valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) pago mensalmente totalizando em 11 (onze) meses um valor de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil, e quinhentos 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: 0202 Secretaria Municipal de Administração

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

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

FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

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;
- 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;
- 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;
- Comunicar à LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 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;
- 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;
- 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;
- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



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.	5001003/2021 5
FLS.	26
Rub.	2

10.1 São obrigações do LOCADOR:

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

11. RESCISÃO

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

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

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

11.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

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

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

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

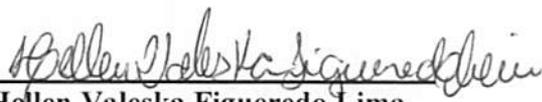
CNPJ: 53.621.994/0001-20

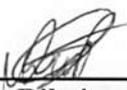
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc 3001003/2025
FLS. 27
Rib

12.7 No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

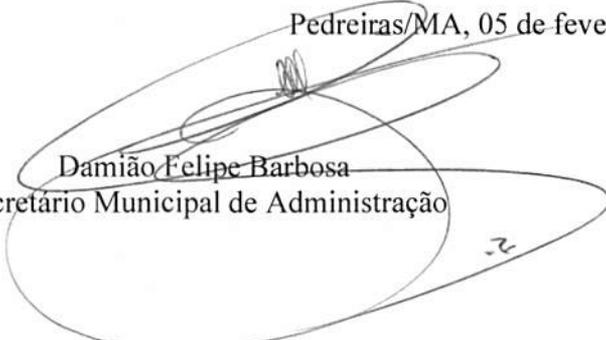
13. RESPONSÁVEIS


Hellen Valeska Figueredo Lima
Integrante Requisitante


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Termo de Referência.

Pedreiras/MA, 05 de fevereiro de 2025.


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

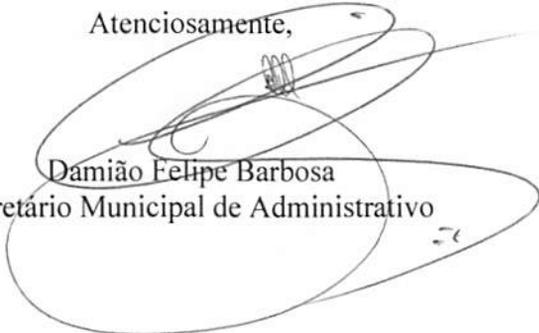
PEDREIRAS/MA	
Proc. 2001003	12025
FLS. 28	
RUB	2

Pedreiras - MA, 05 de fevereiro de 2025.

Ao Senhor,
Pedro Thiago Ferreira Raposo
Secretário Municipal de Planejamento

Considerando a necessidade da Secretária Municipal de Administração de locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, 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. 74º, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

Atenciosamente,


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administrativo



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.	3001003/2025
FLS.	29
Nº	e

DECLARAÇÃO

Ao Senhor,
Damião Felipe Barbosa
Secretária Municipal de Administração

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 Administração, 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 ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc. 3001003/2025	B
FLS. 30	
	e

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 3001003/2025.

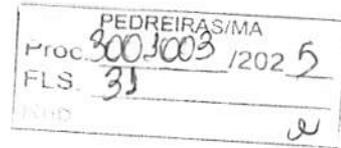
Pelo presente expediente, AUTORIZO a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 3001003/2025,

Pedreiras/MA, 07 de fevereiro de 2025.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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



TERMO DE AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, AUTUO o Processo Administrativo nº 3001003/2025, 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, Damião Felipe Barbosa, Secretária Municipal de Administração, 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. 3001003/2025.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): Secretaria Municipal de Administração.

3. DO OBJETO

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

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\$ 16.500,00 (dezesesseis mil, quinhentos reais).



**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. 3001003	/2025
FLS. 32	
Rub.	2

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: 0202 Secretaria Municipal de Administração

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

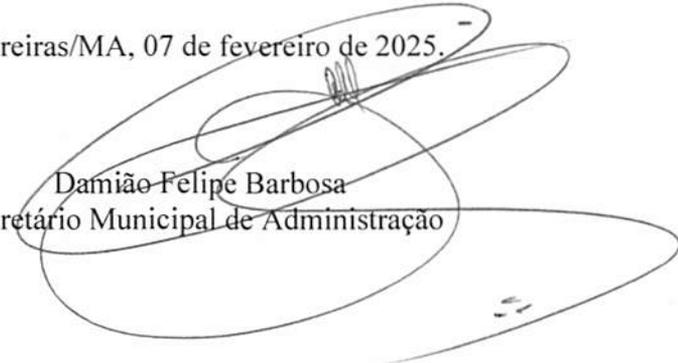
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

Pedreiras/MA, 07 de fevereiro de 2025.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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.	3005003/202 5
FLS.	33
Rub	2

Pedreiras - MA, 07 de fevereiro de 2025.

Ao Senhor,
Philippe Cezar Gomes Branquinho
CPF nº 035.090.003-58
Endereço: Rua da Prainha, nº 497, Centro
CIDADE: Pedreiras – MA.

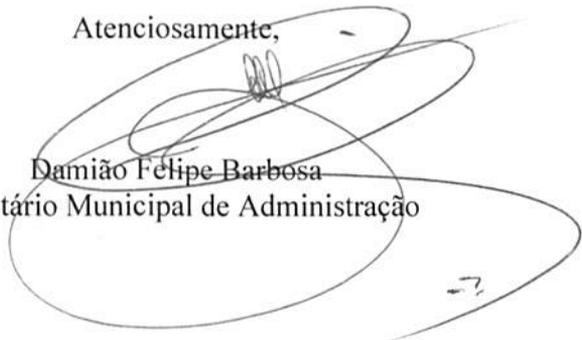
ASSUNTO: Solicitação de documentos e proposta referente a Inexigibilidade de Licitação.

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

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

Prazo de execução de 11 (onze) meses.

Atenciosamente,


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração

**Ao Senhor
Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração**

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3005 003/202 3
FLS.	39
Rub.	e

PROPOSTA DE PREÇO

Venho por meio deste apresentar minha proposta para a **Locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, com as seguintes condições abaixo descritas:**

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

Prazo: 11 (onze) meses

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Total da Proposta por 11 (onze) meses, R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil, quinhentos reais), a proposta terá validade de 60 (sessenta) dias.

Informações Bancárias: Banco do Brasil: Agencia: 0242-9 – conta corrente 24.733-2.

Pedreiras – MA, 07 de fevereiro de 2025.


Philippe Cezar Gomes Branquinho
CPF nº 035.090.003-58



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	5
Proc. 3001003202	5
FLS. 35	
Rub. _____	u

JUSTIFICATIVA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO AS INSTALAÇÕES DO TIRO DE GUERRA DO MUNICÍPIO.

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

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

PREPOSTO: Philippe Cezar Gomes Branquinho, CPF nº 035.090.003-58.

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos 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 arrematar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha, Município de Pedreiras-MA, o qual servirá para uso não residencial do funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do



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.	30034009/2023
FLS.	36
Rub.	~

Município, o aluguel será no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, será pago a partir da ordem de entrega do imóvel, a ser deduzido de dotação própria da Secretaria Municipal de Administração.

DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, 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 Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, 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.



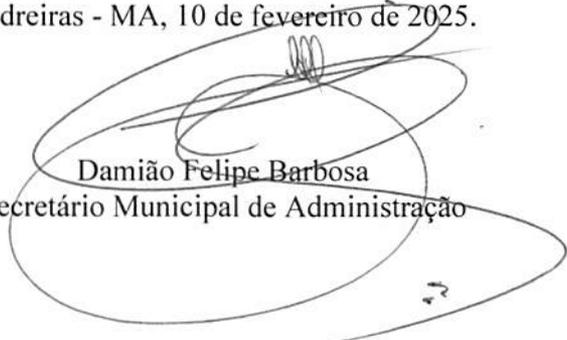
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001003/202 5
FLS.	37
FUB	2

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do senhor Philippe Cezar Gomes Branquinho, com o CPF de nº 035.090.003-58, residente à Rua da Prainha, nº 497, Centro, Pedreiras - MA, via que tem como objeto: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, localizada na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípua, 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.


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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.	3001003 / 2025
FLS.	38
Rub.	e

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025

1. DO OBJETO

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

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

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

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

4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO



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.	3001003 /202 5
FLS.	89
Rub.	e

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

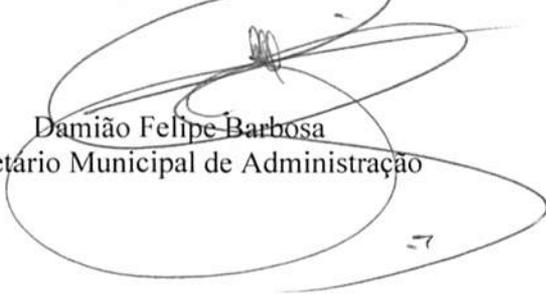
O preço proposto para locação é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), compatível, portanto, com preço de mercado e avaliação prévia do imóvel.

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

5. DA CONCLUSÃO

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

Pedreiras - MA, 10 de fevereiro de 2025.


Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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.	3001003/2025 5
FLS.	40
Rub.	e

CONTRATO Nº XXXXXX/2025

Inexigibilidade nº 007/2025

Processo Administrativo nº 3001003/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO AS INSTALAÇÕES DO TIRO DE GUERRA DO MUNICÍPIO.

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 06.184.253/0001-49, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pelo Sr.º Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração, portador do CPF sob nº 777.166.203-04, doravante denominado “LOCATÁRIO”, e do outro lado a senhora xxxxxxxxxxxxxxxx, com o CPF de nº xxxxxxxxxxxxxxxx, localizada na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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 007/2025, 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 Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA.	Mês	11	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx

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 007/2025.



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. 3003003/202	2
Fls. 48	
Ass. e	

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025.**

1.2.3. Termo de Referência.

1.2.4. Estudo técnico preliminar

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

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

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração 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: 0202 Secretaria Municipal de Administração

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

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

Av. Rio Branco, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA

E-mail: administracao@pedreiras.ma.gov.br



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	5
Proc. 3003003/202	
FLS. 12	
Sub. _____	e

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 ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 53.621.994/0001-20

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

PEDREIRAS/MA
PROC. 300.003/2023
FLS. 43
Rub. 0

- 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;
- 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;



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	5
PROC. 9003003/202	
FLS. 49	
Rub.	e

11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a inexigibilidade ou a execução do contrato;

11.1.9. fraudar a inexigibilidade ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da inexigibilidade, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. O atraso injustificado no fornecimento do objeto sujeitará o fornecedor à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:

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

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

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

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

11.3.2. Multa Compensatória de:

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

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

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

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

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

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

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



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. 3005003/202 5
FLS. 45
Rub. e

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

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



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.	3001003/2025
FLS.	46
Rub.	

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 irrevogáveis 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;



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. 3001003	/202 5
FLS. 47	
Rub. _____	9

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado o **LOCADOR**:

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

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

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



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.	3003003/2025
FLS.	48
Rub.	2

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 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,



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.	3001003 / 2025
FLS.	49
Rub.	2

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
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR



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

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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001003/2025
FLS.	50
Rub.	e

PARECER JURÍDICO

Ao

SR.º DAMIÃO FELIPE BARBOSA
SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO nº 3001003/2025

ORIGEM: Secretaria Municipal de Administração

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

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de verificar a legalidade da Locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha, no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA.

A finalidade da contratação, visa atender a demanda da Secretaria Municipal de Administração, 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 Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, ...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



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. 3001003202 5
FLS. 51
Rub. 2

lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

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 Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, 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



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

CNPJ: 46.834.787/0001-98

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

PEDREIRAS/MA	5
Proc. 300.1003/202	
FLS. 52	
Rub.	

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.

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

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

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

“...a necessidade da contratação de locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município;
...a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;
...o Município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar as unidades citadas;”

Consta anexado aos autos avaliação prévia, que da conta que o bem objeto do presente procedimento tem preço de mercado em torno de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos 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:

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CNPJ: 46.834.787/0001-98

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

PEDREIRAS/MA	5
Proc. 3001003/202	
FLS. 53	
Rub. _____	e

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.

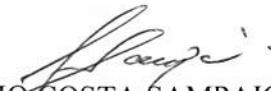
Resta atendida de formal integral, a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

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.


FABRICIO COSTA SAMPAIO
Assessor Jurídico
OAB/PI N° 9845



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.	3001003/2025
FLS.	54
Rub.	

TERMO DE RATIFICAÇÃO

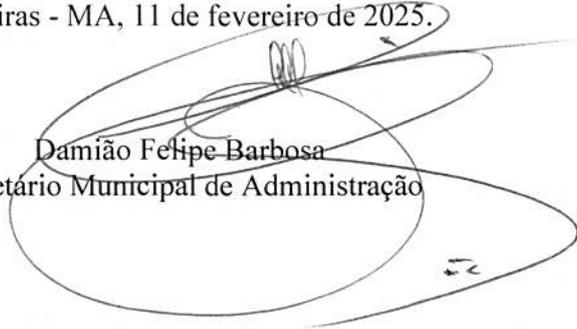
Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025

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 007/2025, que tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, 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 Philippe Cezar Gomes Branquinho, inscrito no CPF sob o nº 035.090.003-58, residente na Rua Prainha, nº 497, Centro, Pedreiras - MA, pelo valor total de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos 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.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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.	3003003 / 2025
FLS.	55
Rub.	9

TERMO DE RATIFICAÇÃO
Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025

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 007/2025, que tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, 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 Philippe Cezar Gomes Branquinho, inscrito no CPF sob o nº 035.090.003-58, residente Rua João Calvino, nº 96 Belo Horizonte -MG, pelo valor total de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos 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. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração.



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. 3001003/2025
FLS. 56
Rub. 1

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras através da Secretaria Municipal de Administração, convoca o Senhor Philippe Cezar Gomes Branquinho, inscrito no CPF sob o nº 035.090.003-58, residente na Rua Prainha, nº 497, Centro, Pedreiras - MA, para comparecer em 05 (cinco) dias úteis para comparecer a Secretaria Municipal de Administração para assinatura do contrato da Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025.

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.



Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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

PEDREIRAS/MA	
Proc. 3001003 /202	5
FLS.	57
Rub.	2

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

Nome: PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO
CPF: 035.090.003-58

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 08:14:47 do dia 10/02/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 09/08/2025.

Código de controle da certidão: **309A.4BFC.0BBD.D02A**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PEDREIRAS/MA	
Proc.	9001003 /202 5
FLS.	58
Rub.	e

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 038274/25

Data da Certidão: 09/02/2025 13:30:59

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

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 10/05/2025.

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: 09/02/2025 13:30:59



PEDREIRAS/MA	
Prog.	2001003/202 5
FLS.	59
Rub.	e

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 012160/25

Data da Certidão: 09/02/2025 13:33:01

CPF/CNPJ CONSULTADO: 03509000358

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 10/05/2025.

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 Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 09/02/2025 13:33:01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001003/2025
FLS. Página 60 de 1
Rub. e

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO

CPF: 035.090.003-58

Certidão nº: 7431610/2025

Expedição: 09/02/2025, às 13:35:58

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

Certifica-se que **PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **035.090.003-58**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDREIRAS - MA
 Rua Maneco Rego, 1047 - Centro - CNPJ: 05.295.738/0001-47
 Lucy Mary Holanda Brauna - Oficial do Registro
 Felipe Eduardo Holanda Brauna - Oficial Substituto
 João Furtado Leite - Escrevente Autorizado
 Email: cartorio1oficio_pedreiras.ma@hotmail.com

CNM 029660.2.0005710-80	Data: 16/04/2014
Ficha: 001	Rubrica <i>[assinatura]</i>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDREIRAS/MA	
Proc. 3001003/2023	3
FLS. 61	

Certifico que sob o número do Código Nacional Matrícula (CNM): 029660.2.0005710-80, consta o seguinte:
UM LOTE DE TERRENO, número 05, situado na Rua 01, Quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro Prainha, nesta cidade, desmembrado de área maior, medindo dez metros (10m) de frente e de fundo por vinte metros (20m) nas laterais, limitando-se ao lado direito com os lotes 01 e 02, ao esquerdo com o lote 06, e ao fundo com o lote 09.
PROPRIETÁRIO: ELAIR FRANCISCO DOS SANTOS (CIC. Nº 667.923.986-91 e C.I. Nº MG 5.787.186), brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Francisco Sá, 96, Bairro Goiaba].
REGISTRO ANTERIOR: 1.624, fls. 124 do Livro 2-F. P-18919002 M-18919004. Pedreiras MA, 16 de abril de 2014. Lucy Mary Holanda Brauna Oficial do Registro.

R-1-5710 COMPRA E VENDA: Na conformidade da escritura pública de compra e venda lavrada em data de 11-04-2014, às fls. 145 do Livro 48, neste Cartório, o lote de terreno desta matrícula foi transferido para **PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO** (CIC. Nº. 035.090.003-58 e C.I. Nº. 1902242001-9 GEJPC/MA), brasileiro, solteiro, comerciante, residente em São José de Ribamar(MA), com domicílio na Rua 08, Quadra D, Casa 07, Araçagy, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). R-18919003. Pedreiras MA, 16 de abril de 2014. Lucy Mary Holanda Brauna Oficial do Registro

AV-2-5710 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se esta averbação para, com fundamento no Art. 213, I, "a" da Lei Federal nº. 6015/73, transportar integralmente os atos no Livro para Sistema de Fichas do Livro 2 Registro Geral, onde os novos atos serão praticados, permanecendo os antecedentes no Livro, ficando ainda ratificada as assinaturas dos atos anteriores, passando a compor o arquivo desta Serventia, contendo as assinaturas dos Oficiais e Escreventes responsáveis pela prática dos atos anteriores. Dou fé. Pedreiras/MA, 01 de novembro de 2023. (a) Felipe Eduardo Holanda Brauna - Oficial do Registro Substituto. Isento de Emolumentos conforme art. 8º da Lei Estadual nº. 9109/2009 e art. 110 § 5º da Lei 6.015/73.

Expedida a presente certidão hoje. Dou fé.

Pedreiras/MA, 10/02/2025

[assinatura]

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAUNA
 Oficial Substituto

Poder Judiciário - TJMA		
Selo: CERINT0296602KX44E4BY4GBE131		
10/02/2025 08:30:32, Ato: 16.24.4, Parte(s): PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br		

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
DAGUIMAR DA CUNHA INSTALAÇÃO: 5772931 CPF: ***.638.48** R. PRAINHA, 497, CEP: 65725-000 CENTRO - PEDREIRAS - MA		Parceiro de Negócio 5772931 Conta Contrato 5772931	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
01/2025	23/01/2025	R\$ 209,12	

Data das Leituras	Leitura Anterior 16/12/2024	Leitura Atual 15/01/2025	Nº de Dias 30	Próxima Leitura 14/02/2025
				
NOTA FISCAL Nº 107429303 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 15/01/2025 Consulte pela Chave de Acesso em: https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta chave de acesso: 21250106272793000184660001074293032096274478 Protocolo de autorização: 3212500001347868 - 16/01/2025 às 14:19:35				

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitado débitos relativos a 2024, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substitui declarações anteriores. • Períodos: Band. Tarif.: Verde - 17/12 - 15/01

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	221	0,939140	0,710810	4,81	45,66	207,55	ICMS	207,55	22,0000	45,66
ITENS FINANCEIROS										
Cip-Ilum Pub Pref Munic						24,19				
Multa						10,10				
Correção Monetária						0,38				
Juros						1,01				
Bônus ITAIPU art. 21 Lei 10.438/2002						34,11-				
							CONSUNO kWh	JAN/24		235
								FEV/24		258
								MAR/24		274
								ABR/24		282
								MAI/24		334
								JUN/24		234
								JUL/24		200
								AGO/24		266
								SET/24		223
								OUT/24		323
								NOV/24		300
								DEZ/24		512
							JAN/25		221	
							<input type="checkbox"/> Ativo			

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco		
17030192770	Consumo	ATIVO TOTAL	11.847	12.068	1,00	221 kWh	6148.CA8E.3DEB.F551.7B2D.090A.208F.5D66		
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
							3376/24	16/01/2025	

REAVISO DE VENCIMENTO

<p>CENTRAL DE ATENDIMENTO LIGUE GRÁTIS 116 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H www.equatorialenergia.com.br @equatorialma @equatorialma @equatorialma</p> <p>DIREITOS É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da aferição dos indicadores DIC, FIC, DMSC e DICRI a qualquer tempo. É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade indicados relativos à unidade consumidora ou central geradora.</p>	<p>Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda à sexta das 8h às 17h e das 14h às 18h</p> <p>Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.</p>
--	--

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(98) 2055-0116

E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia

equatorialenergia.com.br



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

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001003 /202 5
FLS.	63
Rub.	2



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS E DE DÍVIDA ATIVA

Código de Cadastro

000010387

Contribuinte

PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO

Logradouro

RUA 01

Bairro

PRAINHA

Cidade

SAO JOSE DE RIBAMAR

CPF/CNPJ

035.090.003-58

Número Complemento

12

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 12:52:30 do dia 09/02/2025

Válida até 10/05/2025

Código de Controle da Certidão/Número EE58D644B72BA768

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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. 3001003/2025
FLS. 65
Rub. e

CONTRATO Nº 20250200/2025

Inexigibilidade de Licitação Nº 007/2025
Processo Administrativo nº 3001003/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO AS
INSTALAÇÕES DO TIRO DE GUERRA DO
MUNICÍPIO.

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 06.184.253/0001-49, com sede na Av. Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pelo Sr.º Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração, portador do CPF sob nº 777.166.203-04, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, o senhor Philippe Cezar Gomes Branquinho inscrito no CPF sob o nº 035.090.003-58, residente na Rua Prainha, Nº 497, Centro, doravante denominado **LOCADOR**. Celebram o presente Contrato Administrativo 20250200/2025, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR**, constante do Processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 007/2025**, 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 de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras–MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA.
- 1.2. Matrícula Equatorial: 3915127391.
- 1.3. Matrícula Caema: 14464675.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras–MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA.	Mês	11	1.500,00	16.500,00

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



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	3
PROG.	3001003/202
FLS.	60
Rub.	0

1.2.1. Proposta do **LOCADOR** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025**.

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\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, a locação do imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha 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:

Banco do Brasil: Agencia: 0242-9, Conta corrente 24.733-2.

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: 0202 Secretaria Municipal de Administração

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



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.	300.1003/2025
FLS.	67
Rub.	2

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física
FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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



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: 300.1003 /202 5
FLS: 68
Rub: 9

- 8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;
- 8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.2.11. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.2.12. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas;
- 8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 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;



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. 3001003 /202 5
FLS. 69
Rub. e

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



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. 3001003/2025
FLS. 40
Rub. 2

- 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 **LOCATÁRIA** 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 **LOCATÁRIA**;
- 13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;
- 13.1.3 fiscalizar sua execução;
- 13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- 13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:
- 13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;



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



13.1.5.2 necessidades 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.

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.



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. 300.1003/2025	5
FLS. 72	
Rub. _____	e

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

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

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

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

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

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

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

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo o **LOCADOR** repassar a **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

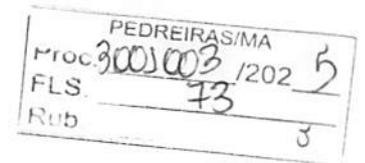
17.1. Caberá o **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial do Município, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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



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.	3003003 / 202 3
FLS.	44
Rlib.	

que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

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

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

Pedreiras - MA, 11 de fevereiro de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração
LOCATÁRIA

Philippe César Gomes Branquinho
Philippe César Gomes Branquinho
CPF nº 035.090.003-58
LOCADOR



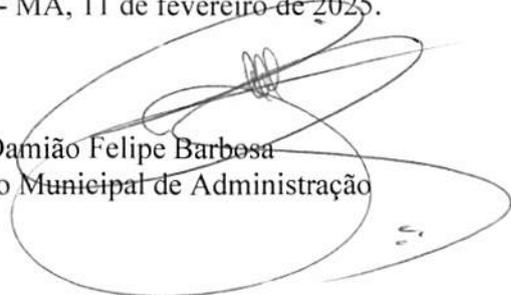
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 53.621.994/0001-20
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	3001003/2025
FLS.	75
Rub.	2

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250200/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3001003/2025. PARTES: Secretaria Municipal de Administração, (locatária) e o senhor Philippe Cezar Gomes Branquinho inscrito no CPF sob o nº 035.090.003-58, (locador). **OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras–MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA. **VIGENCIA:** 11/02/2025 a 31/12/2025. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais). **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração PROJETO ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 – Gestão da Secretaria Municipal de Administração CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos ; Recursos Ordinários. **MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025, com **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

Pedreiras - MA, 11 de fevereiro de 2025.


Damiano Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração



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.	3001003/2025
FLS.	76
Rub.	2

TERMO DE ANUENCIA

CONTRATO ADMINISTRATIVO 20250200/2025

Na qualidade de Ordenador de Despesas do Processo Administrativo nº 3001003/2025, proveniente da Inexigibilidade de Licitação 007/2025 e o Contrato Administrativo 20250200/2025, cujo o objetivo é a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, 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 Roberth Bispo de Jesus Junior, Portaria 001/2025-ADM.

Pedreiras/MA, 11 de fevereiro de 2025.

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

Roberth Bispo de Jesus Junior
Portaria 001/2025-ADM
Fiscal do Contrato

Damião Felipe Barbosa
Secretário Municipal de Administração

PORTARIA Nº 001/2025 - ADM

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

O Secretário Municipal de Administração, DAMIÃO FELIPE BARBOSA, 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 ROBERTH BISPO DE JESUS JÚNIOR, inscrito sob o CPF Nº 613.830.193-55 e RG Nº 0478910120137 SESP/MA, como responsável pela fiscalização dos contratos administrativos da Secretaria Municipal de Administração.

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


DAMIÃO FELIPE BARBOSA
Secretário Municipal de Administração
Portaria nº002/2025-GP

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - PORTARIAS - CONCEDER: 027/2025**PORTARIA Nº 027/2025.**

A Secretária Municipal de Saúde do Município de Pedreiras- MA, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela lei orgânica do município.

RESOLVE:

I — Conceder ao Sr. Francisco Carlos Brito de Carvalho, Motorista, portador do CPF nº 270.306.523-04 e RG nº 077868052023-0, o valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais), equivalente a 01 (uma) diária, para custear despesas de viagem a São Luis-MA, nos dias 21 de Fevereiro de 2025, onde irá transportar paciente, para o Hospital Aldenôra Belo, no Bairro Apeadouro

II — Os recursos orçamentários necessários ao custeio das despesas constantes do item I serão oriundos da seguinte dotação orçamentária: 10 122 0002 2.058 - GESTÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE GARANTIR O FUNCIONAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, elemento de despesa: 3.3.90.14.00 DIÁRIA - CIVIL, e os recursos financeiros correrão à conta da fonte de recurso 1500100200 RECEITA DE IMPOSTO E TRANS. - SAÚDE.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS – MA, 21 de Fevereiro de 2025.

PEDREIRAS/MA
Proc. 3001003/2025
FLS. 78
Rub. 0

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
- Secretária Municipal de Saúde –
Portaria nº 104/2025-GP

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - LICITAÇÕES - TERMO DE RATIFICAÇÃO: 007/2025

TERMO DE RATIFICAÇÃO - Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025. 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 007/2025, que tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA, 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 Philippe Cezar Gomes Branquinho, inscrito no CPF sob o nº 035.090.003-58, residente Rua João Calvino, nº 96 Belo Horizonte -MG, pelo valor total de R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais). Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, consequentemente o TERMO DE CONTRATO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 11 de fevereiro de 2025. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - LICITAÇÕES - EXTRATO DO IV TERMO ADITIVO DE CONTRATO: 20230051/2025

EXTRATO DO QUARTO TERMO ADITIVO DE CONTRATO nº 20230051/2023. PARTES: Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA, através do Fundo Municipal Saúde e a senhora Cinthia Maria da Conceição da Silva Araújo, inscrito no CPF Nº 004.187.563-09, com endereço Cond. Morada Nova II, Q-013-BL-10 Apto-103 – Morada Nova – Teresina – PI, CEP: 64.023-200. OBJETO: PRORROGAÇÃO da vigência do Contrato para a locação de imóvel localizado na Rua da Palmeirinha, nº 888 – Engenho, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS do Engenho, para atender as necessidades do Fundo Municipal de Saúde de Pedreiras/MA. VALOR: R\$ 6.000,00 (seis mil reais): PRAZO DA VIGÊNCIA: O presente termo aditivo terá a vigência a partir do dia 01/01/2025 a 31/03/2025. DOTAÇÃO: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. BASE LEGAL: O objeto deste termo está em consonância com a Lei 8.666/93, Art. 57, inciso II. FORO: Comarca de Pedreiras, Estado do Maranhão. Pedreiras/MA, 27 de dezembro de 2024. Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20250173/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250173/2025 . PARTES: MANUTENÇÃO E DESENV. DO ENSINO - MDE e a empresa: E. S. BEZERRA COMERCIO LTDA -EPP, inscrita no CNPJ 10.476.714/0001-24. OBJETO: contratação de empresa para o fornecimento de peças e acessórios novos originais de primeira linha para os veículos e motocicletas pertencentes a frota do MDE (Manutenção e Desenvolvimento do Ensino) do Município de Pedreiras/MA, conforme PREGÃO Nº PE 037 -2024 e proposta apresentada. BASE LEGAL: Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações. VALOR: R\$ 40.271,93 (quarenta mil, duzentos e setenta e um reais e noventa e três centavos). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Exercício 2025 Atividade 0220.123610008.2.105 Gestão do SAE - Ensino Fundamental , Classificação econômica 3.3.90.30.00 Material de consumo, Subelemento 3.3.90.30.25, no valor de R\$ 40.271,93. VIGÊNCIA: 03 de Fevereiro de 2025 a 31 de Dezembro de 2025. SIGNATÁRIOS: O Sr.(a) DAVID WINSTON LIRA XIMENES - Secretário Municipal de Educação, pela Contratante e a Sr.(a) ELDA MEDEIROS BEZERRA, pela contratada. Pedreiras - MA, 03 de Fevereiro de 2025. DAVID WINSTON LIRA XIMENES Secretário Municipal de Educação.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - LICITAÇÕES - EXTRATOS DE CONTRATOS: 20250200/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250200/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3001003/2025. PARTES: Secretaria Municipal de Administração, (locatária) e o senhor Philippe Cezar Gomes Branquinho inscrito no CPF sob o nº 035.090.003-58, (locador). OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua 01, quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro: Prainha no Município de Pedreiras-MA, para funcionamento da Casa de Apoio as Instalações do Tiro de Guerra do Município, atendendo as necessidades desta Secretaria Municipal de Administração de Pedreiras/MA. VIGENCIA: 11/02/2025 a 31/12/2025. VALOR DO CONTRATO: R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais). DOTAÇÃO: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0202 Secretaria Municipal de Administração PROJETO ATIVIDADE: 04 122 0002 2.006 – Gestão da Secretaria Municipal de Administração CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física FONTE: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos; Recursos Ordinários. MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021. Pedreiras - MA, 11 de fevereiro de 2025. Damião Felipe Barbosa, Secretário Municipal de Administração.

FUNDAÇÃO PEDREIRENSE DE CULTURA E TURISMO - COMUNICADO - DIVULGAÇÃO: 001/2025

Divulgação da Nota Final e dos Dados dos Participantes

PEDREIRAS/MA
 Proc. 3001003/2025
 FLS. 79
 Rub. e

XVII Festival de Marchinhas – Carnaval da Princesa 2025

A Prefeitura Municipal de Pedreiras/MA, por intermédio da Fundação Pedreirense de Cultura e Turismo (FUP), torna público, para divulgação oficial, a Nota Final atribuída aos participantes do XVII Festival de Marchinhas – Carnaval da Princesa 2025, realizado nos dias 22 e 23 de fevereiro de 2025, na Praça Corrêa de Araújo, Pedreiras/MA.

Cada marchinha foi avaliada por uma Comissão Julgadora especializada, com base nos seguintes critérios: Melodia, Letra, Originalidade e Conjunto da Obra. As notas, que variam de 5 a 10 pontos (em números inteiros), foram somadas para compor a Nota Final de cada composição. Em caso de empate, os critérios de desempate foram aplicados na ordem: Melodia, seguida por Letra, Originalidade e, por fim, Conjunto da Obra. Ressalta-se que as decisões da Comissão Julgadora são soberanas e irrecorribéis.

A seguir, apresenta-se a divulgação da Nota Final, organizada da maior para a menor pontuação, seguida dos dados dos participantes – informando o compositor, o intérprete e a localidade de cada marchinha:

Tabela 1 – Nota Final das Composições

Ordem	Título da Marchinha	Cidade/Estado	Melodia	Letra	Originalidade	Conjunto da Obra	Nota Final
1	É CARNAVAL NO MARANHÃO	SÃO LUIS/MA	10	10	10	10	40
2	ELON MUSK VAI GOSTAR	PEDREIRAS/MA	9	8	10	9	36
3	MARCHA DA PAZ	PEDREIRAS/MA	9	10	7	36	
4	UM NOVO AMOR DE CARNAVALPIDAMONHAGABA/SP		9	10	7	10	36
5	BRINCANDO, MAS FALANDO SÉRIO	PEDREIRAS/MA	8	9	8	9	34
6	SÓ TA COMENDO OVO	TRIZIDELA DO VALE/MA	7	9	10	8	34
7	O CARNAVAL DA PRINCESA	PEDREIRAS/MA	6	8	9	10	33
8	RESSACA PRA CURAR	PIRAPEMAS/MA	7	10	8	8	33
9	CARNAVAL SEM O MAU	PEDREIRAS/MA	7	8	10	7	32
10	MARCHINHA PARA CADETE	PEDREIRAS/MA	6	10	10	5	31
11	CARNAVAL DE RUA	PEDREIRAS/MA	7	9	10	5	31
12	NINGUÉM MAIS CONVERSA	CAXIAS/MA	8	8	6	8	30
13	FREVO DA SERPENTINA	SÃO LUIS/MA	7	7	8	8	30
14	CAMINHÃOZINHO 66	SÃO LUIS/MA	8	8	8	5	29
15	BABAÇU É VIDAPIRAPEMAS/MA	7	7	8	7	29	
16	ARRASTÃO	FORTALEZA/CE	8	7	6	7	28
17	OH PEDREIRAS, AH COMO EU AMO VOCÊ	PIRAPEMAS/MA	7	7	7	7	28
18	NOTÍCIA FALSA É FAKE NEWS	PEDREIRAS/MA	6	7	9	6	28
19	O FRANGO NOSSO DE CADA DIA	SÃO LUIS/MA	6	7	9	6	28
20	DEMANDA	BACABAL/MA	6	8	5	27	
21	CIDADE DA ARTE	PEDREIRAS/MA	6	7	8	6	27
22	AS PATROAS DE SI	PEDREIRAS/MA	6	6	10	5	27
23	AMOR DE CARNAVAL	PEDREIRAS/MA	6	7	8	5	26
24	DUBLÊ DE MÚSICO	PEDREIRAS/MA	6	6	7	6	25
25	CRIME CIBERNÉTICO	PARNAIBA/PI	5	7	8	5	25
26	AS ÁGUAS DO MARANHÃO	CAXIAS/MA	6	6	5	8	25
27	BAILE DA SAUDADE	PEDREIRAS/MA	5	5	9	5	24
28	TOM ERRADO	PEDREIRAS/MA	5	5	7	5	22
29	DOCE ILUSÃO	PAULISTA/PE	5	6	6	5	22
30	DEPRÊ	PEDREIRAS/MA	5	5	6	5	21

Tabela 2 – Dados dos Participantes

Título da Marchinha	Compositor	Intérprete	Localidade
DUBLÊ DE MÚSICO	MATEUZINHO	MATEUZINHO	PEDREIRAS/MA
ARRASTÃO	EDILSON BARROS	EDILSON BARROS	FORTALEZA/CE
NINGUÉM MAIS CONVERSA	ANTONIO LUIS	ANTONIO LUIS	CAXIAS/MA
TOM ERRADO	TIM VERAS	TIM VERAS	PEDREIRAS/MA
AMOR DE CARNAVAL	LUIS HENRIQUE MOURA	WEYNA AMORIM	PEDREIRAS/MA
ELON MUSK VAI GOSTAR	SANDRO VAGNER	MARCIA CINTRA	PEDREIRAS/MA
BRINCANDO, MAS FALANDO SÉRIO	MADSON REGE	MADSON REGE	PEDREIRAS/MA
MARCHINHA PARA CADETE	JOSIVAN PEREIRA	JOÃO CARLOS	PEDREIRAS/MA
DEPRÊ	FRANCISCO CARLOS / ZÉ LOPES	NEGRO BLACK	PEDREIRAS/MA
O CARNAVAL DA PRINCESA	CARLOS ALMEIDA	CARLOS ALMEIDA	PEDREIRAS/MA

