



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **18 de março de 2021**, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 1803004/2021, que tem como objeto a **Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras - MA.**, com este fim e para constar, eu, **Elanne Silva Moraes**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 18 de março de 2021

Elanne S. Moraes

Elanne Silva Moraes

Setor de Protocolo



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

Pedreiras/MA, 18 de março de 2021.

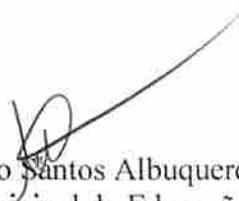
Ao

Setor de Engenharia

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Educação de Pedreiras/MA, que tem como objeto a **Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, Pedreiras/MA, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis para atender a Secretária Municipal de Educação**, solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado no endereço mencionado acima, com a finalidade de verificar se o preço proposto está compatível com os valores praticados no mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,


Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação



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

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

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

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

OBJETO VISTORIADO: Av. Rio Branco, 1111, Centro, Município de Pedreiras - Maranhão.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 05 de Abril de 2021.

Avenida Rio Branco, nº 111, CEP: 65.725-000, 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/>

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Avenida Rio Branco, 1508, Centro, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar a **Garagem dos veículos da Secretaria de Educação.**

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: 65.725-000, 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/>

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel destinado o funcionamento da Garagem dos veículos da Secretaria de Educação, localizado em beira de rua com localização privilegiada, possuindo calçada em terreno plano, não possui cobertura, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliado possui energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica. A Área do imóvel é de 5.39,70 m².

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\$ 2.334,00 (Dois Mil, Trezentos e Trinta e Quatro 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, 05 de Abril de 2021.


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA-MA 111789034-1



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

JUSTIFICATIVA DE AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO DIRETA DE PESSOA FÍSICA (DISPENSA DE LICITAÇÃO – DL)

De acordo com o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 - para Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883/94), assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras/MA., naquele local, buscou o mais adequado possível. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilitara o trabalho dos servidores da rede municipal de Educação.

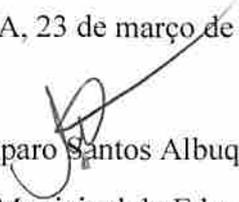
O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Pedreiras – MA.

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

Informamos que o Preço praticado pela locatária **Aldenora Pereira da Silva Lima** é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras/MA, 23 de março de 2021.


Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação



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

Pedreiras - MA, 24 de março de 2021.

Ao

Setor de Contabilidade

Prefeitura Municipal de Pedreiras- MA

Prezados,

Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras - MA., cujo valor mensal é de R\$ 2.334,00 (dois mil, trezentos e trinta e quatro reais) pelo período de 3 (três) meses, tendo como valor global R\$ 7.002,00 (sete mil e dois reais), para o exercício de 2021.

Na expectativa da atenção deste Setor, no sentido de atender a nossa solicitação continuamos à disposição, reiterando-lhe os protestos de elevada estima e distinta consideração, com nossos cordiais cumprimentos.

Atenciosamente,

Maria do Amparo Santos Alburquerque
Secretária Municipal de Educação

RECEBIDO EM: 24 / 03 / 2021


ASSINATURA

*Rua Maneco Rêgo, nº 640, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA,
e-mail: educacao@pedreiras.ma.gov.br*



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

À
Secretaria Municipal de Educação
NESTA

Conforme solicitação da Secretária Municipal de Educação, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a realização da despesa com a locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento da garagem de automóveis para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras – MA, pelo período de dois meses, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0901 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0012 2.029 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 24 de março de 2021.

Atenciosamente.

Francisca Beatriz Franco Silva Viana

Contadora

CRC: MA – 014286/O-9



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

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

Declaro, conforme o inciso I e § 1º artigo 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de Maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, e Lei Orçamentária Anual nº1501/2020 de 28 de Dezembro de 2020, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2021 em que ocorrerá a despesa de licitação, tendo como objeto a locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento da garagem de automóveis para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras – MA, pelo período de dois meses, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0901 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0012 2.029 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Saldo da Dotação: R\$ 7.002,00

Fonte de Recursos: 0100000000 – Recursos Ordinários

Origem dos Recursos: Despesa Fixada

Valor da Despesa: R\$ 7.002,00

Orçamento Municipal: R\$ 122.967.369,00

Impacto Orçamentário: 0,05%

Orçamento da Secretaria Municipal de Educação: R\$ 8.720.310,00

Impacto Orçamentário: 0,08%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,05% do Orçamento Municipal e sobre o Orçamento da Secretaria Municipal de Educação Corresponde a 0,08%.

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

SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 24 DE MARÇO DE 2021.

Atenciosamente.

Francisca Beatriz Franco Silva Viana
Contadora

CRC: MA – 014286/O-9



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

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

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras - MA., Na qualidade de ordenadora de despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2021

Pedreiras - MA, 25 de março de 2021.


Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação



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

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Maria do Amparo Santos Albuquerque, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101/2000, na qualidade de Ordenadora de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2021:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

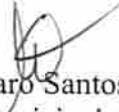
UNIDADE GESTORA: 0901 Secretária Municipal de Educação

PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0012 2.029 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado de R\$ 7.002,00 (sete mil e dois reais),

Pedreiras - MA, 25 de março de 2021.


Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação



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

OFICIO _____/2021

Pedreiras - MA, 29 de março de 2021.

A SENHOR (A)
ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA
CPF nº 235.160.894-15
Endereço: AVENIDA RIO BRANCO, Nº 1059, CENTRO
CIDADE: PEDREIRAS/MA
CEP: 65.725-000

ASSUNTO: REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO 012/2021 DA SECRETÁRIA DE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Prezada,

Solicitamos que envie em nome do município de Pedreiras - MA, proposta de preços para **Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras – MA**, a proposta de preços tem prazo de validade, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias.

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

- - Registro Geral – RG (Copia);
- Comprovante de Situação Cadastral – CPF (Receita Federal)
- Comprovante de Residência do Responsável;
- Certidão Negativa de Débitos, Relativos aos Tributos Federais e à Dívida

Ativa da União (Internet);

Rua Maneco Rêgo, nº 640, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, e-mail: educacao@pedreiras.ma.gov.br



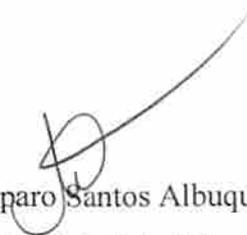
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Municipal;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Dados Bancários;

Atenciosamente,


Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação

RECEBIDO EM 29 / 03 / 2021.

RESPONSÁVEL: Aldenora Pereira da S. Lima
Assinatura

À Senhor (a)

Maria do Amparo Santos Albuquerque

Secretária Municipal de Educação de Pedreiras/MA

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação, com as seguintes condições abaixo descritas:

- Valor da locação mensal: R\$ 2.334,00 (dois mil, trezentos e trinta e quatro reais)
- Prazo: 3 (três) meses
- Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.
- Informações Bancárias: : CAIXA ECONÔMICA - Ag: 0767, Conta Poupança: 61829-5

Pedreiras – MA, 30 de março de 2021.


ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA

CPF: 235.160.894-15



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **235.160.894-15**

Nome: **ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA**

Data de Nascimento: **18/09/1957**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **08:29:46** do dia **10/02/2021** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **F3D6.E3A7.FA2A.928D**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)

caema

Companhia de Saneamento de Pernambuco
Superfomeça / Fornecedor de Água e Esgoto

Código para identificação: 0400.000023.000000484

Número de Fatura: 101774320/122020

Período de validade: 04/12/2020

Mês de Referência:

Vencimento:

Matrícula:

12/2020

28/12/2020

5336260

Dados do Cliente:

ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA

CPF/CNPJ: 2**1**8**-**5

AV RIO BRANCO, NUMERO, 01059 - HABITADO - CENTRO, 65725000, MA

Dados Cadastrais:

Inscrição: 401.0400.0200.000000484.000 Município: PEDREIRAS
Sub-Categoria: RESIDENCIAL Área: 174 Categoria: RESIDENCIAL
Economias: R001 TARIFA CAEMA

Dados da Medição:

Consumo Medido: 0000010

Leitura Anterior: 003801

Consumo Faturado: 0000010

Data Leitura Anterior: 15/10/2020

Média: 0000010

Leitura Atual: 003811

Dias Consumo: 29

Data Leitura Atual: 13/11/2020

Hidrômetro: AB15726255

Dados da Faturamento:

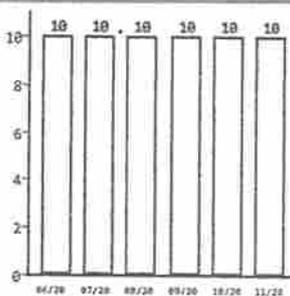
Descrição	Consumo	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
ÁGUA ATE 10 M3 POR UNIDADE	10		25,49
TOTAL ÁGUA			25,49
MULTA POR IMPONTUALIDADE	1/1		1,50
JUROS DE MORA	1/1		1,00



NUMERO DE CONTROLE: 10601750

Total a Pagar: 27,99

Histórico de consumo de água:



Aviso:

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

FATURADO PELA MÉDIA, PELA IMPOSSIBILIDADE DE LEITURA

IMPORTANTE

REAVISO DE COBRANÇA. Até a emissão desta conta os nossos controles não acusam o registro de pagamento de DÉBITO(S) ANTERIOR(ES), conforme quantitativo abaixo. O não pagamento poderá implicar na suspensão do fornecimento de água, além de outras penalidades previstas em Lei. Os valores abaixo estão calculados sem encargos. DESCONSIDERE ESTE, CASO TENHA PAGO

QUANTIDADE DE FATURAS: 1

VALOR DO DÉBITO: 28,40

Qualidade da água distribuída ao consumidor

Informações de análise bacteriológica - DECRETO FEDERAL Nº 5.440/2005 G.M

Parâmetros: Coliformes Totais Turbidez Fósforo Cálcio Coliformes Fecais Coliformes Fecais
Método de análise: Coliformes Fecais (MTC) ENTU MAX HANCO 02

Número de amostras - Rede de distribuição

Exigidas
Analisadas
Em conformidade



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

Nome: ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA
CPF: 235.160.894-15

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:10:18 do dia 24/02/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/08/2021.

Código de controle da certidão: **0B98.E4E2.FDE0.E045**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA

CPF: 235.160.894-15

Certidão nº: 5352754/2021

Expedição: 09/02/2021, às 17:34:27

Validade: 07/08/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **235.160.894-15**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 129219/21

Data da Certidão: 19/02/2021 14:40:30

**CPF/CNPJ 23516089415 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 19/06/2021.

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: 18/03/2021 11:55:43



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 011391/21

Data da Certidão: 19/02/2021 14:47:14

CPF/CNPJ CONSULTADO: 23516089415

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 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 19/06/2021.

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: 18/03/2021 11:55:07



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA
AV. RIO BRANCO, Nº 948 - CENTRO
CNPJ: 06184283000140

CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

FERNANDO TITO ARAUJO CARNEIRO GOMES, Diretor de Deptº. de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos imobiliários com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 19/05/2021, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	000029	Matricula/Inscrição:	00.00.000.0000.029
Proprietário:	ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA	CPF/CNPJ:	23516089415
Compromissário	ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA	CPF/CNPJ:	23516089415
Endereço:	AV RIO BRANCO, 1058	Complem:	SIABRAZ/ALUGADO
Bairro:	CENTRO	CEP:	65725000
Cidade:	PEDREIRAS - MA		
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:

Loteamento

Nome:			
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:

Dados Referente ao Exercício 2021

Área Territorial:	5,039,70	Área Edif. da Unidade:	15,00	Área Edif. Total:	15,00
Valor Venal Territorial:	1.259.925,00	Valor Venal Edificação:	3.000,00	Valor Venal Total:	1.262.925,00

Emissão: 18/02/2021 10:11:08 Validade: 19/05/2021 Usuário: CARLOS
Número/Controle da Certidão: 45B71F557A633069

FERNANDO TITO ARAUJO CARNEIRO GOMES
Diretor de Deptº de Administração Tributária

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS

Fernando Tito Araújo Carneiro Gomes
Diretor do Deptº de Administração Tributária
Portaria nº 047/2021



ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
 RUA MIGUEL ATTA, 37 - FONE: (99) 3642-0926,
 PEDREIRAS-MARANHÃO

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA
 TABELIÃ

CONFERE COM O ORIGINAL
 Certifico que esta fotocópia é reprodução
 fiel do original que me foi exibido
 EM 02/01/2019
 Elielba Oliveira Lima
 Membro do CPL
 Matrícula 34641

FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO
 TABELIÃO SUBSTITUTO

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA
 ESCRIVENTE-SUBSTITUTO

LIVRO Nº. 42

FOLHAS Nº. 173

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
 Pedreiras - Maranhão
Lucy Mary Holanda Braúna
 Oficial do Registro
Filemon de Carvalho Krause Filho
 Oficial de Registro Substituto

Escritura pública de compra e venda que, entre si fazem, como outorgante vendedora: **SIA-BRAZ - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ÓLEOS LTDA.** e, como outorgada compradora: **ALDENÔRA PEREIRA DA SILVA LIMA**, como abaixo se declara:

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte e quatro (24) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e sete (2.007), nesta cidade de Pedreiras, Estado do Maranhão, no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, perante mim, Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora: **SIABRAZ - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ÓLEOS LTDA.** (CNPJ. Nº. 35.192.368/0001-83), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Rio Branco, 1058, nesta cidade, neste ato representada pelo procurador **AMAILTON LUCAS MOREIRA** (CIC. Nº. 431.109.324/15), brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente em Bacabal, Estado do Maranhão, com domicílio na Avenida 02, Casa 53, Cohab I, de acordo com a procuração pública, lavrada às fls. 012 do Livro 1320, no Cartório do 5º Ofício de Recife, Estado de Pernambuco; e, de outro lado, como outorgada compradora: **ALDENÔRA PEREIRA DA SILVA LIMA** (CIC. Nº. 235.160.894-15), brasileira, casada, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Av. Rio Branco, 1059; todos maiores, capazes, meus conhecidos e das testemunhas nomeadas e assinadas, do que dou fé. Perante as quais, pela outorgante vendedora foi dito que, na conformidade das matrículas sob os números 639 e 643, fls. 39 e 43 do Livro 2-C do Registro Imobiliário Local, é senhora e legítima possuidora de **QUATRO PRÉDIOS**, construídos de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, cobertos de telhas, pisos cimentados, compondo-se de dependências próprias para instalação de maquinarias e depósitos, situados na Av. Rio Branco, nesta cidade, edificadas em terreno foreiro ao Município, o qual mede quarenta e sete metros e dez centímetros (47,10m) de frente, limitando-se com a Av. Rio Branco, cento e sete metros (107m) na lateral direita com Maria



ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

RUA MIGUEL ATTA, 37 - FONE: (99) 3642-0926.
PEDREIRAS - MARANHÃO

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA
OFICIAL DO REGISTRO

CONFERE COM O ORIGINAL
Certifico que esta fotocópia é reprodução
fidel do original que me foi exibido
EM 03/01/2008
Ellelba Oliveira Lins
Membro da OPL
Matrícula 9184 1 Rubrica

FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA
ESCREVENTE SUBSTITUTO

CERTIDÃO

CERTIFICO que, às fls. 159 do Livro 2-P (Registro Geral), sob o número de ordem 4.356, consta a matrícula dos seguintes imóveis: QUATRO PRÉDIOS, construídos de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, cobertos de telhas, pisos cimentados, compondo-se de dependências próprias para instalação de maquinarias e depósitos, situados na Av. Rio Branco, nesta cidade, edificados em terreno foreiro ao Município, o qual mede quarenta e sete metros e dez centímetros (47,10m) de frente, limitando-se com a Av. Rio Branco, cento e sete metros (107m) na lateral direita, com Maria Raimunda Silva, cento e dezesseis metros (116m) na lateral esquerda, com Marhugus Motos Ltda., e quarenta e sete metros e trinta centímetros (47,30m) ao fundo, com os fundos das casas da Rua Corinto Nascimento. PROPRIETÁRIA: SIABRAZ - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ÓLEOS LTDA. (CNPJ. Nº. 35.192.368/0001-83), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Rio Branco, 1058. REGISTROS ANTERIORES: 639 e 643, fls. 39 e 43 do Livro 2-C. Pedreiras(MA), 26 de dezembro de 2.007. (a) Filemon de Carvalho Krause Filho - Oficial do Registro Substituto. R-01.M-4.356. COMPRA E VENDA. Na conformidade da escritura pública de compra e venda, lavrada em 24-12-2007, às fls. 173 do Livro 42, neste Cartório, os imóveis desta matrícula foram transferidos para ALDENÓRA PEREIRA DA SILVA LIMA (CIC. Nº. 235.160.894-15), brasileira, casada, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Av. Rio Branco, 1059, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Pedreiras(MA), 26 de dezembro de 2.007. (a) Filemon de Carvalho Krause Filho - Oficial do Registro Substituto. Expedida a presente certidão hoje.

Pedreiras(MA), 26 de dezembro de 2.007

FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Pedreiras - Maranhão
Filemon de Carvalho Krause Filho
Oficial do Registro Substituto
Uso Geral
000008629016

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Pedreiras - Maranhão
Lucy Mary Holanda Braúna
Oficial do Registro Substituto
Uso Geral



ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
 RUA MIGUEL ATTA, 37 - FONE: (99) 3642-0926.
 PEDREIRAS-MARANHÃO

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA
 TABELIÃ

FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO
 TABELIÃO SUBSTITUTO

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Raimunda Silva, cento e dezesseis metros (116m) na lateral esquerda, com Marhugus Motos Ltda., e quarenta e sete metros e trinta centímetros (47,30m) ao fundo, com os fundos das casas da Rua Corinto Nascimento. Que possuindo, a outorgante vendedora, os imóveis descritos na presente escritura, livres e desembaraçados de quaisquer hipotecas e outros ônus reais, legais, judiciais ou convencionais, está justa e contratada para vendê-los à outorgada compradora **ALDENÔRA PEREIRA DA SILVA LIMA**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente, vendidos têm, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que a outorgante vendedora já recebeu da outorgada compradora, em moeda corrente nacional, pelo que lhe dá plena e geral quitação de paga e satisfeita, para nunca mais o repetir e, desde já, transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre os imóveis ora alienados, para que deles a outorgada compradora use, goze e disponha livremente como seus que ficam sendo para todos os efeitos de direito, obrigando-se a outorgante vendedora, por si e seus sucessores, a fazer a presente venda boa, firme e valiosa a todo o tempo e a responder pela evicção de direito, quando chamada à autoria. Pela outorgada compradora, ante as testemunhas, foi dito que aceitava a presente escritura nos termos em que está redigida, por estar de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e a outorgante vendedora, e apresentaram as certidões negativas de hipotecas e de ações reais e pessoais reipersecutórias, os talões de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis e do imposto predial e territorial urbano. Assim, convencionados, pediram-me lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as testemunhas Maria dos Milagres da Silva e João Furtado Leite, perante mim, (a) Filemon de Carvalho Krause Filho, Tabelião Substituto, que a subscrevi e assino. Pedreiras(MA), 24 de dezembro de 2007. (a) P.p. Amailton Lucas Moreira. Aldenôra Pereira da Silva Lima. Maria dos Milagres da Silva. João Furtado Leite. Filemon de Carvalho Krause Filho. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje.

Pedreiras (MA), 24 de dezembro de 2007

Em Testº da verdade

FILEMON DE CARVALHO KRAUSE FILHO

Tabelião Substituto

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
 Pedreiras - Maranhão

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Certifico que a presente escritura foi registrada sob o número 21 na matrícula 4.356 (s. 1.º) da Terra Q. P. (Registro Geral)



CONFERE COM O ORIGINAL
 Certifico que esta foto copia é reprodução fiel do original e seu conteúdo está de acordo com o original.
 EM 03/05/2010
 Elielka Oliveira Lins
 Membro de CPL
 Matrícula 8184 1





COPIA NÃO ORIGINAL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 06.075.255/0001-08

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

AUTORIZAÇÃO

Eu, Maria do Amparo Santos Albuquerque, Secretária Municipal de Educação, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, para Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras - MA., naquele local, buscou o mais adequado possível., cujo valor mensal é de R\$ 2.334,00 (dois mil, trezentos e trinta e quatro reais) pelo período de 3 (três) meses, tendo como valor global R\$ 7.002,00 (sete mil e dois reais), para o exercício de 2021. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 012/2021. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Pedreiras - MA, 31 de março de 2021.

Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação



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

Pedreiras - MA, 05 de abril de 2021.

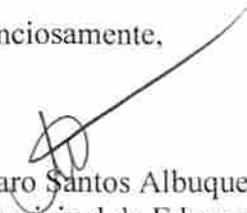
PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Procurador,

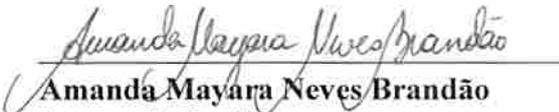
Estamos encaminhamos em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 1803004/2021, para Parecer da Dispensa de Licitação 012/2021, tendo como objeto a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras - MA., nos termos do parágrafo único, do Art. 38, Inciso VI da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores

Sem mais, para o momento, agradecemos e subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação

RECEBIDO EM: 05 104 1 24


Amanda Mayara Neves Brandão
Assessoria Jurídica
OAB/PI N° 16.829



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

MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº ____/____
Processo Administrativo nº 1803004/2021
Dispensa de Licitação nº XXXXXXXX/2021

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

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.075.255/0001-08, com sede na Rua Maneco Rêgo, nº640, CEP: 65.725-000, Centro – Pedreiras/MA, , neste ato representado pela Sra. Maria do Amparo Santos Albuquerque , Secretária Municipal de Educação, portador do CPF nº 750.717.033-00 doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na rua xxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxx, Município de Pedreiras, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 1803004/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 012/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras - MA.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 012/2021** e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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



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

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO

LOCADOR O LOCADOR obriga-se a:

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



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

- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XIII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIV. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XVI. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA O

LOCATÁRIO obriga-se a:

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



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

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

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

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



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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo oitavo – O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/ 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento



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

ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

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

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

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

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

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

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de xx (xxx) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia xxxxxxxx de dezembro de xxxxxxxx, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/ 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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



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

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0901 Secretária Municipal de Educação

PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0012 2.029 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

Parágrafo primeiro - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer



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

irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/1993.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta o LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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



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

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

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, desde que ausente à culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

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

Pedreiras - MA, xxxxxx de xxxxxx de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA
CPF Nº 750.717.033-00
MARIA DO AMPARO SANTOS ALBUQUERQUE
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF:XXXXXXXXXXXXXXXX

LOCADOR



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

CNPJ: 06.184.253/0001-49

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

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 1803004/2021

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

ASSUNTO: Locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras - MA.

Vem ao exame deste departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata do objeto supracitado através da Sra. ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA, visando atender as necessidades da Secretaria de Educação, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo através de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, II, da Lei 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

II - Para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998), assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

Observa-se que a lei enumerou expressamente as hipóteses de dispensa de licitação, sendo este rol taxativo, isto é, a Secretaria de Educação somente poderá dispensar-se de realizar a competição se ocorrer uma das situações previstas na Lei Federal.

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente pedido é possível verificar que o preço pelo qual está compatível com os valores praticados pelo mercado

*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: 06.184.253/0001-49

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

conforme parecer prévio de avaliação. Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

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

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Secretaria de Educação Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O art. 24, da Lei nº. 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa.

Deve-se, todavia, esclarecer que para ser possível a contratação direta por dispensa de licitação no presente caso, mister restar comprovado que a proposta ofertada é a mais vantajosa para a Secretaria de Educação.

Não é demais lembrar a necessidade de comunicação da dispensa à autoridade superior no prazo de 03 (três) dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.

Como em qualquer contratação direta, o preço ajustado deve ser coerente com o mercado, devendo essa adequação restar comprovada nos autos, eis que a validade da contratação depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Secretaria de Educação Pública.

Considerando que cumpre a esta assessoria apenas ressaltar que toda a documentação apresentada atende as exigências legais, sendo certo que a administração pública pode retificar, anular ou cancelar a qualquer momento, quando da identificação de eventuais vícios ou irregularidades, postura adotada para o presente caso.

Cumprindo expor que a minuta do edital atende as regras previstas na Lei 8.666/93, em especial ao que determina o § 2º do art. 40 da Lei nº 8.666/93, trazendo em anexo a minuta do contrato, o termo de referência e modelo de todas as declarações que deverão integrar os documentos inerentes a habilitação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

CNPJ: 06.184.253/0001-49

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

A minuta do Contrato está em consonância com a legislação que orienta a matéria, trazendo em seu bojo as cláusulas exigidas pela legislação, nos termos do art. 55 da Lei nº 8.666/93.

Ademais, as exigências técnicas de habilitação, não geram inviabilidade de participação de licitantes interessados, visto que, as regras exigidas após o certame, antes da contratação, havendo tempo hábil para que as empresas declaradas vencedoras apresentem as regularidades exigidas.

O presente parecer é prestado sob o prisma estritamente jurídico, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos.

Diante do exposto, **OPINO PELA APROVAÇÃO DAS MINUTAS**, propondo o retorno do processo à Comissão Permanente de Licitação para as providências decorrentes.

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

Pedreiras – MA, 06 de abril de 2021

Amanda Mayara Neves Brandão
Amanda Mayara Neves Brandão
Assessoria Jurídica
OAB/PI N° 16.829



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

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1803004/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 012/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a senhora **Aldenora Pereira da Silva Lima**, portador CPF nº 235.160.894-15, proprietária do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras - MA.

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

Cujo valor mensal é de R\$ 2.334,00 (dois mil, trezentos e trinta e quatro reais) pelo período de 3 (três) meses, tendo como valor global R7.002,00 (sete mil e dois reais), para o exercício de 2021.

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0901 Secretária Municipal de Educação

PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0012 2.029 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras - MA, 09 de abril de 2021.


Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação



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

AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

PUBLICAÇÃO NO MURAL

TERMO DE RATIFICAÇÃO. Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1803004/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 012/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora **Aldenora Pereira da Silva Lima**, portador CPF nº 235.160.894-15, proprietária do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 1508, Centro, destinado ao funcionamento de garagem de automóveis, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Pedreiras – MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ 2.334,00 (dois mil, trezentos e trinta e quatro reais) pelo período de 3 (três) meses, tendo como valor global R\$ 7.002,00 (sete mil e dois reais), para o exercício de 2021, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0901 Secretária Municipal de Educação PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0012 2.029 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 09 de abril de 2021. Maria do Amparo Santos Albuquerque, Secretária Municipal de Educação.

Pedreiras – MA, 09 de abril de 2021.

Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação



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

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, convoca a senhor Sra. **Aldenora Pereira da Silva Lima**, portador do CPF:235.160.894-15, proprietário do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, N° 1508, Bairro: Centro, Município de Pedreiras-MA., para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação n° 012/2021.

Cumpre – nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas na Lei.

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

Pedreiras, Estado do Maranhão, 09 de abril de 2021.

Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação

Recebi em: 09/04/2021

Nome completo: Aldenora Pereira da Silva Lima

CPF nº: 235.160.894-15



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

CONTRATO ADMINISTRATIVO

Contrato Administrativo nº 20210235/2021
Processo Administrativo nº 1803004/2021
Dispensa de Licitação nº 012/2021

**CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SECRETARIA
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE
PEDREIRAS/MA, E ALDENORA
PEREIRA DA SILVA LIMA, PARA A
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NA FORMA
ABAIXO**

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.075.255/0001-08, com sede na Rua Maneco Rêgo, nº640 – Pedreiras/MA, , neste ato representado pela Sra. Maria do Amparo Santos Albuquerque, Secretária Municipal de Educação, portador do CPF nº 750.717.033-00, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, a Sra. Aldenora Pereira da Silva Lima, residente e domiciliada à Avenida Rio Branco, Nº 1059 – Bairro Centro – Pedreiras – MA., inscrito no CPF sob o 235.160.894-15, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 1803004/2021, **DISPENSA DE LICITAÇÃO** nº 012/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Nº 1508, Bairro: Centro – Pedreiras – MA, visando funcionamento de Garagem de Automóveis para Atender a Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras - MA.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 012/2021** e a proposta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

*Rua Maneco Rêgo, nº 640, CEP: 65.725-000, Bairro: Centro – Pedreiras/MA, e-mail:
educacao@pedreiras.ma.gov.br*



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

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO
LOCADOR** O LOCADOR obriga-se a:

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



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

- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XIII. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIV. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- XV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XVI. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA AO LOCATÁRIO obriga-se a:

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



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

intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
- e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº

8.245/1991;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/91, e o artigo 578 do Código Civil.

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

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



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

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

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.334,00 (dois mil, trezentos e trinta e quatro reais), perfazendo o valor global por 03 (meses) meses de R\$ 7.002,00 (sete mil e dois reais), para ser creditado no banco: Caixa Econômica - Ag: 0767-013, Conta: 6.1829-5

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

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

Parágrafo segundo - Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei 8.666/93.

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

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

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



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

comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

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

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

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de 03 (três) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de julho de 2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991,



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

8.245/1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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



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

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0901 Secretaria Municipal de Educação

PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0012 2.029 Manutenção e Funcionamento da
Secretaria Municipal de Educação

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,05 (centésimo) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;



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

c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura

Municipal de Pedreiras - MA, pelo prazo de até dois anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

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

a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei 8.666/93, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS



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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta o LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 Lei 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei 8.666/93, desde que ausente a culpa do LOCADOR, ao LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei 8.666/93, ao LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, e na Lei 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas

Rua Maneco Rêgo, nº 640, CEP: 65.725-000, Bairro: Centro – Pedreiras/MA, e-mail:
educacao@pedreiras.ma.gov.br



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

administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

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

Pedreiras - MA, 09 de abril de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA
Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação
LOCATÁRIA

ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA
CPF:063.182.823-00
LOCADOR



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

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20210235/2021 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1803004/2021. PARTES: Secretaria Municipal de Educação do Município de Pedreiras - MA e a **Audenora Pereira da Silva Lima**, portador CPF:235.160.894-15, proprietário do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Nº 1508, Bairro: Centro, Município de Pedreiras-MA., **OBJETO:** locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Nº 1508, Bairro Centro, município de Pedreiras - MA, visando funcionamento da Garagem de Automóveis. **VIGENCIA:** 09/04/2021 a 31/06/2021. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 7.002,00 (sete mil e dois reais), pelo período de 03 (três) meses. **DOTAÇÃO:** ORGÃO: 02 Poder Executivo UNIDADE GESTORA: 0901 Secretaria Municipal de Educação PROJETO/ATIVIDADE: 12 122 0012 2.029 Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal d Educação CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº012/2021, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Pedreiras - MA, 09/04/2021 Maria do Amparo Santos Albuquerque, Secretária Municipal de Educação.

Pedreiras - MA, 09 de abril de 2021.


Maria do Amparo Santos Albuquerque
Secretária Municipal de Educação



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

A Senhora: ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA

CPF: 235.160.894-15

ENDEREÇO: Av. Rio Branco, nº 1059, Bairro Centro, Pedreiras - MA

ORDEM DE ENTREGA DE IMÓVEL
CONTRATO Nº20210235/2021

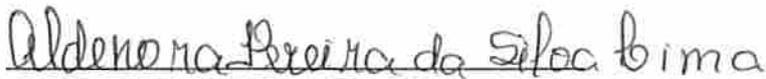
Prezados,

Pelo presente autorizo a locação de imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Nº 1508, Bairro: Centro, Pedreiras-MA, para funcionamento da Garagem de Automoveis, conforme consta no termo de referência, objeto do Processo Administrativo nº 1803004/2021, Dispensa de Licitação nº 012/2021, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Pedreiras - MA, 09 de abril de 2021


Maria do Amparo Santos Alburquerque
Secretária Municipal de Educação

RECEBIDO EM 09/04/2021.


ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA

CPF: 235.160.894-15

RECIBO DE ENTREGA DE INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

COD: 144350

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE PEDREIRAS

TIPO: CONTRATAÇÃO DIRETA

TIPO CONTRATAÇÃO: LICITAÇÃO DISPENSÁVEL(ART.24 DA LEI 8.666/93)

PROCESSO: 1803004 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

Recibo gerado em 18 de Maio de 2021 às 17:37:34 com o número 1621370254393.

São Luis, 18 de Maio de 2021

RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO

Contrato decorrente de CONTRATAÇÃO DIRETA

Nº TCE: 208225

ENTE FEDERATIVO: Pedreiras

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE PEDREIRAS

PROCESSO: 1803004 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

CONTRATO: 20210235 / 2021

CONTRATADO: ALDENORA PEREIRA DA SILVA LIMA

CNPJ CONTRATADO: 23516089415

DATA ASSINATURA: 09/04/2021

VALOR: R\$ 7.002,000000

Recibo emitido em 18 de Maio de 2021 às 17:46:41 com o número 1621370801834.

São Luis, 18 de Maio de 2021