



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Praça da Matriz, N°42, Centro, CEP: 65.470-000, São Mateus do Maranhão-MA
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

Memorando 028/2020-SEMED

São Mateus do Maranhão – MA, 10 de dezembro 2020.

Sra.º
Telma da Silva Vieira
Secretária Municipal de Educação
NESTA,

Solicito através deste, que seja providenciado o terceiro termo aditivo de prazo do contrato n° 20200041/2020 proveniente da Dispensa de Licitação n° 010/2020 que tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** do Município de São Mateus do Maranhão- MA, durante o período de 12 (doze) meses.

O amparo legal desta solicitação encontra-se no respaldado no art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.

Sem mais, reitero nossa estima e consideração.


Francisca da Conceição Lima de Castro
Diretora de Departamento Administrativo



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ – 31.043.226/0001-01

PROCESSO Nº 6731/2020
CONTRATO Nº 20200041/2020
DISPENSA Nº 010/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, E A SENHORA
MARIA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA VIEIRA.

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, com sede na Avenida Antônio Pereira Aragão, nº 701 – Centro – São Mateus do Maranhão – MA, inscrito no CNPJ sob o nº 31.043.226/0001-01, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, Sr.^a **Telma da Silva Vieira**, portadora do RG. nº 000094995298-2 SSP/MA e CPF nº 279.219.053-15, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e a Sr.^a **Maria da Conceição Oliveira Vieira**, portador do RG nº 055274852015-8 SSP/MA e CPF nº 482.840.503-82, denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo nº 6731/2020, e o **Termo de Dispensa de Licitação nº 010/2020**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Av. Antonio Pereira Aragão, 979 A - Centro, São Mateus do Maranhão/MA do Maranhão, para funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 010/2020** e a proposta da LOCADORA.

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, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

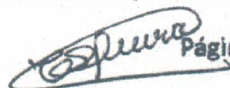
CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 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;

AVENIDA ANTONIO PEREIRA ARAGÃO, Nº 701, CENTRO, SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA

Maria da Conceição Oliveira Vieira





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ – 31.043.226/0001-01

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

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

AVENIDA ANTONIO PEREIRA ARAGÃO, Nº 701, CENTRO, SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA

Maria da Conceição Oliveira *Vieira*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ - 31.043.226/0001-01

- 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 ao 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, de 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 ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
 - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 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, de 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, de 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.

AVENIDA ANTONIO PEREIRA ARAGÃO, Nº 701, CENTRO, SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA

maria da concieção oliveira vitorino



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ – 31.043.226/0001-01

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 ao 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\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo o valor global por 12 (doze) meses de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

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 acertamento 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 acertamento 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\$ 3.000,00 (três 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, de 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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ - 31.043.226/0001-01

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, de 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 - 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 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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.

AVENIDA ANTONIO PEREIRA ARAGÃO, Nº 701, CENTRO, SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA

Maria da Conceição Oliveira Vieira



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ - 31.043.226/0001-01

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

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

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 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 DEZ - DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze 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 a 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 ONZE - 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:

Órgão: 02 - Poder Executivo

Unidade Orçamentária: 0203 - Secretaria de Educação

Projeto/Atividade: 02 03. 12 361 0008 2.012 - Manutenção e Desen. da Educação

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serv. De Terceira Pessoa Física.

Fonte: 01010000

CLÁUSULA DOZE - 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.

AVENIDA ANTONIO PEREIRA ARAGÃO, Nº 701, CENTRO, SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA

maria da Conceição Oliveira *Esquivel*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ - 31.043.226/0001-01

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

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

CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará ao 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 São Mateus do Maranhão, 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

Maria da Conceição Oliveira Vieira



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ - 31.043.226/0001-01

- 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, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 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 São Mateus do Maranhão, 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 QUINZE - MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 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 DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 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, de 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, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ - 31.043.228/0001-01

prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente ao LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 05 (cinco) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 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, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

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

CLÁUSULA DEZESSETE - 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, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DEZOITO - 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.

CLÁUSULA DEZENOVE - DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de São Mateus do Maranhão, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, depois de lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Maia da Conceição Oliveira Vieira



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ – 31.043.226/0001-01

São Mateus do Maranhão – (MA), 10 de janeiro de 2020.

Telma da Silva Vieira
Secretária Municipal de Educação
CPF Nº 279.219.053-15
Pela LOCATÁRIA

Maria da Conceição Oliveira Vieira
CPF nº 482.840.503-82
Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Jenmedias Maide Brandão Oliveira
CPF nº: 040543743-95

Nome: Juaneide Lima de Cavalho
CPF nº: 817.037.753-68

1.967.

República dos Estados Unidos do Brasil.

Estado do Maranhão.

Cartório Único de Notas, Registros
Públicos, Justiça e demais negócios,
do "Município de" São Mateus do
Maranhão, Estado do Maranhão.

o Tabelião Vitalício.

Raimundo Saraiva de Lemos



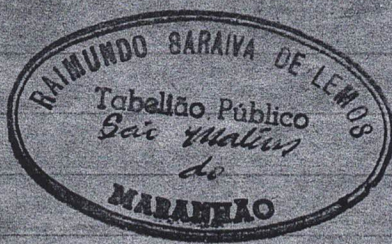
1967. 11. 15. N. 1000
Mag. Alameda, 100
C. LUG. MARANHÃO



Escritura Pública de compra
e venda, devidamente registra-
da no Registro de Imóveis deste
termo.

Outorgantes-vendedores: Marcos
Antonio Pinheiro Neto e sua es-
posa, D^a Maria Guicavalves Pinheiro.

Outorgado-comprador: Ma-
noel Mariano de Oliveira.





REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE Bacabal

Cartório Único de S Mateus do Maranhão

ESCRIVÃO Raimundo Saraiva de Lemos

TRASLADO
Lívro Dois Folhas 140 a 141.

ESCRITURA



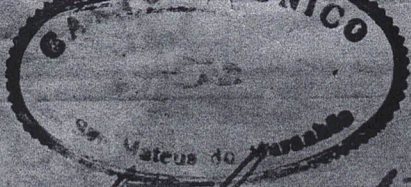
STAMP: FIRMAS TABELIAO... AV. MAG. ALMEIDA, 105 B. LUC - MARANHÃO

Saibam

quantos este público instrumento virem

que no ano de mil novecentos e sessenta e sete
aos 2 - dois dias do mês de agosto no dito ano, nesta cidade
de S. Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão em meu cartório presente meu

Tabelião compareceram partes, entre si, justas, avidas e contratadas, a saber:
de um lado, como outorgantes vendedores,
o Sr. Marcos Antonio Curying Neto e
sua esposa, D. Maria Goncalves Curying,
brasileiros, casados, proprietários, e cidadãos
res, residentes e domiciliados na Fazenda
"Bocaina", deste município e do outro lado
como outorgados-compradores, o Sr. Manoel
Mariano de Oliveira, brasileiro, maior, sol
teiro, lavrador, residente e domiciliado



em "Olho Dagua" tambem deste municipio
 pessoas conhecidas de nome Gabrielão - e de
 duas testemunhas abaixo nomeadas e em
 fins assinadas de cuja identidade e capi-
 cidade juridica duvide; perante as qua-
 res foi dito pelos citados outorgantes, m-
 rido e mulher, que por justo titulo de a-
 ricas legal, são senhores e legítimos possi-
 dores do "restante de um terreno, situado
 margem direita da Estrada de Rodagem
 B.R. 21, nesta cidade de "Lambaré" e
 "Açúcar", entre os kilometros 17.8 e 200, e
 o se ponto 0" Furo q' tem 17.1 metros e
 substituição da ponte de concreto sobre
 referida Estrada, e distancia 20 metros
 do eixo da mesma Estrada, com to-
 os seus limites e distancias constan-
 da demarcação e divisão procedida em
 meus termos o qual, foi demarcado
 da Fazenda "Bocaina", de propriedade
 outorgantes, os quaes, adquiriram por
 compra aq' General Luis Rodriguez
 Chaves, conforme escritura publica, da-
 da de 28.6.1857, lavada nos volumes do
 Livro do 1º Officio da Comarca de Baco-
 às fls. 1.6, do Livro nº 33, transcrita volu-
 mens de ordem 1696, q' fls. 240, do Livro
 3.º do mesmo Cartorio, e a certidão de
 averbação do arremate do citado
 imóvel "Lambaré", datada de 4.3.18



extraída pelo oficial do Registro de Terras
 de Bacabal, devidamente registrada no
 "Registro de Terras" deste Termo, as fls. 201.21,
 do Livro nº "3". Transcrição das Transmissões
 sob nº de ordem 80, datado de 10 de março
 de 1966, constante do respectivo loteamento,
 tudo apresentado livre e desembaraçado de
 quaisquer ônus hipotecários, entâneos ju-
 dicial ou extra-judicial, de acordo com
 as certidões das repartições competentes do
 Cartório de Registro, que exibiram e ficam
 no arquivo deste Cartório; reconhecer ven-
 der, como de fato vendido têm de este ter-
 mos, "uma área, ou sítio, (10) dez metros de
 frente para a Avenida Rodoviária nesta
 cidade, tirados dos lotes nº 10 e 11, por
 (53) cinquenta e três metros de fundo,
 limitada-se ao norte, com a casa de
 residência de Sr. Francisco Manoel de
 Carvalho; ao sul, com terreno de Antônio
 Rodrigues Filho; ao nascente, com a B.R.
 21, ao poente, fundos com os lotes nº 14
 e 17 da quadra "H", perfazendo, assim,
 uma área quadrada de 530 metros qua-
 drados e a configuração geométrica, de
 seu polígono regular, cujo terreno foi
 vendido ao outorgado-comprador Ma-
 noel Manoel da Oliveira, pelo preço e
 quantia certa de R\$ 100,00. com en-
 guijo novo, já recebidos de referido
 outorgado-comprador, em nome de cor-
 rente e legal do faz, pelo que dão

Manoel

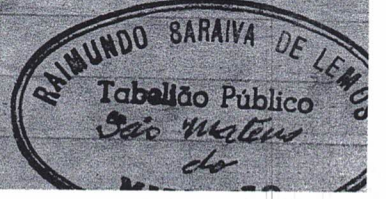


ção obrigando-se os outorgantes e seus herdeiros, e sucessores, em todo tempo, por si e seus herdeiros, bôa, firme e valiosa, tanto em juizo como fora de juizo, defendê-lo quando chamado a autorizar e responder pela execução de direito, por deus desde logo, o citado comprador Manuel Barbosa de Oliveira se compromete do aludido terreno, pois a ele transpuz este ato e pela Cláusula Constitutiva todos os direitos, posse, domínio, ação e senhorio que tem sobre o dito terreno neste o outorgado, e se disse em presença das mesmas testemunhas, e a esta esta escritura em todos os seus termos por esta de plêno acôrdo com o apurado e contratado entre si e os outorgados que deu fé. Talão Estadual, impo-
 nente ao pagamento do imposto divido nº 698080. Estado do Maranhão. Secretaria das Finanças. Dep. Rendas e Fiscalização. Esp. "E." Exercício de 1967. Arrecadação. Tributos. Coleção de Habituados do Maranhão. Contribuinte - Manuel Barbosa de Oliveira. Domicílio - São Mateus. Tributos e Transmissões prop. inter-vivos - 1.º Total - R. 00. Histórico - Provisório de imposto de transmissão de propriedade de inter-vivos referente a venda de 1 hectare de terreno de frente por 53 metros de fundo, à Oseida Rodoriges, nesta cidade, no valor de R\$ 100.000. Recebi a quantia de R\$ 100.000 em cheque.

1967. Em 2 de agosto de 1967, a) Osvaldo
 Ferreira Campos, Coletor. Assim concorre-
 nador, me pediram lher larrassem este
 escritura, a qual foi lida por mim Tabelião
 perante as partes e testemunhas, que reci-
 procamente aceitaram, outorgaram e
 assinaram com as testemunhas presentes
 a este ato, Des. Raimundo Indrad Sarre e
 Albino de Castro Vera, brasileiros, maiores,
 casados, capazes, residentes nesta cidade
 meus conhecidos, do que dou fé. Eu, Rai-
 mundo Saraiva de Lemos, Tabelião Públi-
 co a escrever, dato e assinado em público
 e rasado. São Mateus do Maranhão, 2 de agosto
 de 1967. Tabelião Público. São Mateus do Ma-
 ranhão, 2-8-1967. (aa) Banco Autônomo
 Pichem-Vet. Maria Gonçalves Pinheiro
 Albino de Castro Vera, Raimundo
 Indrad Sarre e Albino de Castro Vera.
 Ora o quanto se continha em a dita
 escritura, que para aqui bem e fiel-
 mente a transcrevi de proprio original
 existente em livro e fls. citadas, por
 cujo me reporto em meu poder o
 Cartório, do que dou fé. Eu, Rai-
 mundo Saraiva de Lemos, Tabelião Púb-
 lico, o subscrevi, dato e assinado.
 São Mateus do Maranhão, 2. dois de Ago-
 sto de 1967.


Apostilado

O Tabelião. Raimundo Saraiva de Lemos




1

REGISTRO IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO
DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO.



Apresentada, hoje, para
registro, pelo outorgado aqui mencionado
bancos de baixas de Olinda; e
requerida, foi lançada no Livro de
Geral nº 1, as fls. 5, sob número de
ordem 155.

São Mateus do Maranhão, 2
de agosto de 1967.
Raimundo Saraiva de Lemos
Oficial Vitalício.




Registrada, no Livro con-
petente. Transcrição das Transmissões
número 3, as fls. 30 e 31, sob número
de ordem 150 - cento e cinquenta.
Castorjo Vieira de Azevedo, Re-
gistro Público, Justiça e Divisão
de Ações, em São Mateus do Maranhão,
2 de agosto de 1967.
Raimundo Saraiva de Lemos
Oficial Vitalício.




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MA1942875001



POLEGAR DIREITO



Maria da Conceição Oliveira Vieira

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 055274852015-8 DATA DE EXPEDIÇÃO 11/02/2015

NOME MARIA DA CONCEICAO OLIVEIRA VIEIRA

FILIAÇÃO MANOEL MARIANO DE OLIVEIRA E ANTONIA MARQUES OLIVEIRA

NATURALIDADE COROATA - MA DATA DE NASCIMENTO 29/04/1970

DOC ORIGEM CASAM. N.0000484 FLS.129 LIV.00046

CPF 482840503-82

SÃO LUÍS-MA P-6

ASSINATURA DO DIRETOR *[Signature]*

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

VIA-01

PROIBIDO PLASTIFICAR



Ourocard



4984 4245 0677 5570

GOOD THRU 09/25
MARIA C O VIEIRA
2651-4 20.630-X

VISA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS - COMARCA DE MANAUS
3º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
OFICIAL - NORCEU SANTIAGO DE OLIVEIRA

Certidão de Casamento

Nomes:

FRANCISCO DAS CHAGAS VIEIRA
MARIA DA CONCEIÇÃO MARQUES OLIVEIRA

Matrícula:

004168 01 55 1996 2 00046 129 000484 13

Nomes completos, datas e locais de nascimento, nacionalidade e filiação dos cônjuges

FRANCISCO DAS CHAGAS VIEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em Magalhães de Almeida, Estado do Maranhão, a 4 de abril de 1966, filho de Maria da Conceição Vieira MARIA DA CONCEIÇÃO MARQUES OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em Coroatá, Estado do Maranhão, a 29 de abril de 1970, filha de Manoel Mariano de Oliveira e Antonia Marques Oliveira

Data do registro do casamento (por extenso)

Vinte e sete de dezembro de mil novecentos e noventa e seis

<i>Dia</i>	<i>Mês</i>	<i>Ano</i>
27	12	1996

Regime de bens adotados

Comunhão parcial de bens

Nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar (quando houver alteração)

MARIA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA VIEIRA (ela)

Observações/Averbações

Ato registrado no livro B-46, às folhas 129, sob o nº 484.

Nome do ofício

Cartório do 3º Ofício das Pessoas Naturais

Oficial registrador

Franz Lear Silva de Oliveira

Município/UF

Manaus /Estado do Amazonas

Endereço

Av. 7 de Setembro, 1251 Centro

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Manaus, 12 de maio de 2010

SELO ELETRÔNICO

Selo: AA-00675533-71 - CERTIDÃO DE REGISTRO CIVIL - Protocolo: 4061

Data: 12/05/2010 - Hora: 08:58:45

Emitido por Wallace Brasil Louzada - FUNETJ: 0,00 - FUNDPAM: 2,44

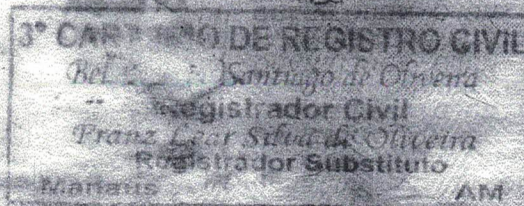
Código de validação: ECF1-6872-3D90-850B - Valide o selo em <http://www.seloam.com.br>.

EMOLUMENTOS

Emolumentos R\$ 48,80

Selo (Provimento 01/07) R\$ isento

Total R\$ 51,24



005706



Nota Fiscal | Fatura de Energia Elétrica | Série B: 002053511 | CFOP: 5258/AA
 Nº da Fatura: 0202012002053511 | TSEE foi criada pela Lei n.º 10.438, de 2002
 Instalação: 44105054
Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
 Alameda A, Qd SQS, nº 100, Loteamento Quitandinha, Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900
 Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84



Conta do Mês 12/2020 **Vencimento** 30/12/2020 **Conta Contrato**

Dados do cliente
MARIA DA CONCEICAO OLIVEIRA VIEIRA
 AV ANTONIO P ARAGAO 979 A
 CENTRO-65470-000 SAO MATEUS DO MARANHAO - MA
 Nr. Parceiro de Negócio: 39639475
 Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASIA
 Classificação: Resid. Baixa Renda
 Perdas no Ramal(kWh): 0,00
 CPF: 482.840.503-82
 Tensão Nom.: 220 V - TRI
 UL/Seq: SM138011-3500
 Nr Medidor: 32580066096
 Fator de Potencia: 0

Datas
 Emissão: 22/12/2020 Apresentação: 22/12/2020 Previsão próxima leitura: 20/01/2021

Demonstrativo de Faturamento

Fornecimento	Quantidade	Tarifa	Valor
Consumo	30	0,209460	6,27
Consumo	70	0,359070	25,13
Consumo	120	0,538610	64,62
Consumo	125	0,598460	74,80
Benefício Tarifário Bruto			35,64
Adicional Band. Vermelha			12,24
ICMS			56,34
PIS			1,19
COFINS			5,50

Itens Financeiros
 Benefício Tarifário Líquido 35,64
 Cóp. Ilum.Pub.Pref.Munic 61,23



Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	281,73	20,0000	56,34
PIS	225,39	0,5292	1,19
COFINS	225,39	2,4374	5,50

Reservado ao Fisco: /BCE4C4E3111528A4B3FD379E315F63D2
 Período Fiscal: 22/12/2020
 Número do Programa Social: 12639920814

Histórico do Consumo (kWh)

Consumo	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Consumo	4	4	1	5	225	340	314	356	236	319	345

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde. Dias	Resolução Aneel
1,00	20/11/2020	22/12/2020	32	2758/20

Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ativo Total	9.523	9.868	345	30 0,209460 70 0,359070 120 0,538610 125 0,598460

Reaviso de Vencimento
 Até a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até a data 06/01/2021 implicará na suspensão do fornecimento, de acordo com Res.414/10 art.172 e Lei 8987/95, art.6º, 3, inclusive SPC/SERASA e outras medidas de cobrança. Em caso de suspensão, será condicionado a quitação de todos os débitos. Caso já tenha pago, favor desconsiderar este reaviso.

DEBITOS MES/ANO VALOR (R\$)
 11/2020 264,66

Informações para o cliente
 * Períodos: Band. Tarif.: Verde: 21/11 - 30/11 Vermelha: 01/12 - 22/12 * Bandeira Dezembro 2020: vermelha (patamar 2) custo adicional de R\$ 6,243 a cada 100 kWh * BENEF. TAR. SOCIAL RE 5.414/10 R\$ 35,64

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
67,44	15,50	81,44	3,23	15,45	63,03 61,23

C. Contrato: 3010017725 Data de Emissão: 22/12/2020 V: [1.1.27.1]

BANCO DO BRASIL | 001-9 | PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL
00190.00009 03226.571218 80056.515176 8 00000000030732
 PAGADOR: MARIA DA CONCEICAO OLIVEIRA VIEIRA CPF: 482.840.503-82
 NOSSO NUMERO | NUMERO DOCUMENTO | VENCIMENTO | VALOR DOCUMENTO | VALOR PAGO
 32265712180056515 | 0202012002053511 | 30/12/2020 | R\$ 307,32
 Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A. / CNPJ: 06.272.793/0001-84
 AGENCIA/BENEFICIARIO | EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORRECAO SERAO COBRADOS NA PROXIMA FATURA.
 3309-X/00149451-1

