

Recebimento em: 28/11/2025, 10:30

ESTADO DO MARANHÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

Servidor

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA

DFD nº 071/2025 – DAAC/CMI

Pelo presente instrumento, encaminhe-se à consideração do Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Imperatriz - MA o Documento de Oficialização de Demanda – DOD para locação de imóvel na cidade de Imperatriz/MA, conforme abaixo especificado:

UNIDADE REQUISITANTE:	Departamento Administrativo e Atividades Complementares	
RESPONSÁVEL PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA:	Danyelle Walkiria Flor da Conceição	MATRÍCULA: Portaria nº 001/2025

1. Identificação da Demanda

1.1. Objeto:

- ☐ Aquisição de materiais de consumo;
- ☐ Aquisição de materiais permanente ou equipamento;
- ☐ Prestação de serviços não continuado;
- ☒ Prestação de serviços continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra;
- ☐ Prestação de serviços continuado com dedicação exclusiva de mão de obra;
- ☐ Prestação de serviços técnicos de natureza predominantemente intelectual;
- ☐ Prestação de serviços de engenharia.

1.2. O presente documento manifesta a necessidade da locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA

2. Justificativa da Necessidade de Contratação

2.1. A presente solicitação se justifica com o objetivo fundamentar a necessidade de locação temporária de um imóvel para o funcionamento dos setores administrativos da Câmara Municipal de Imperatriz, durante o período de execução da obra de reforma e ampliação da sede (originada pela Concorrência Pública nº 003/2025).

2.2. Esta medida é essencial para garantir a continuidade e eficiência dos serviços públicos prestados pelo Poder Legislativo Municipal, em estrito atendimento aos princípios da Administração Pública como a Eficiência, o Interesse Público e a Continuidade do Serviço Público



10



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



2.4. O objeto demandado não consta da listagem do Plano Anual de Contratações da Câmara Municipal de Imperatriz – MA, no exercício de 2025.

3. Quantidade do Objeto

3.1. Para atender a demanda pelo período anual se estima o consumo, conforme as quantidades estabelecidas na tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE SERVIÇO	QUANTIDADE TOTAL
1	Locação de um imóvel para estrutura administrativa da Câmara Municipal de Imperatriz	Serviço	1

3.2. Estimou-se a quantidade do(s) item(ns) a ser(em) contratado(s) com base na atual quantidade de setores administrativos da Câmara Municipal de Imperatriz, considerando as dimensões e a capacidade do imóvel a ser locado. No entanto, esta poderá ser realinhada conforme conclusões obtidas nos Estudos Técnicos Preliminares.

4. Previsão de Data em que Deve Iniciar a Execução do Objeto:

4.1. A execução do objeto está prevista para iniciar a partir do mês de dezembro de 2025.

4.2. A data prevista poderá sofrer alterações considerando a dinâmica administrativa e os trâmites para a consecução da contratação.

4.3. O futuro contratado deverá iniciar a execução do objeto no prazo indicado na Ordem de Serviço.

5. Indicação do Servidor ou Equipe que irá elaborar o Estudo Técnico Preliminar

IDENTIFICAÇÃO DO INTEGRANTE	
NOME DO SERVIDOR	Deivon de Aguiar Santos
MATRÍCULA	PORTARIA/GRAT/PR nº 001/2025
LOTAÇÃO	Assessor do Departamento Administrativo Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar

5.1. Os servidores acima foram cientificados acerca da atribuição constante neste item conforme assinatura a seguir:



PODER LEGISLATIVO

ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

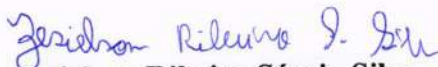


Deivon de Aguiar Santos
Assessor do Departamento Administrativo
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar
PORTARIA/GRAT/PR nº 001/2025

6. Indicação do Servidor ou Comissão que irá Atuar na Fiscalização da Contratação

IDENTIFICAÇÃO DO INTEGRANTE	
NOME DO SERVIDOR	Zesielson Ribeiro Sérgio Silva
MATRÍCULA	PORTARIA /DIV/PR Nº 037/2025
LOTAÇÃO	Chefe de Gabinete da Presidência

6.1. O servidor acima foi ciente da atribuição constante neste item conforme assinatura a seguir:


Zesielson Ribeiro Sérgio Silva
Fiscal do Contrato
PORTARIA/DIV/PR nº 037/2025


7. Responsabilidade pela Formalização da Demanda e Conteúdo do Documento

7.1. Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos no presente documento, e que este traz os conteúdos previstos na Instrução Normativa SEGES/MP nº 5/2017, conforme modelo constante no Anexo II daquela IN.

7.2. Ademais, atesto ser verdade as informações descritas neste instrumento.

7.3. Diante do exposto, submeto-lhe o presente Documento de Formalização de Demanda para apreciação e aprovação para que, por fim, se dê os demais encaminhamentos pertinentes. Vindo a aprová-lo, queira encaminhá-lo para autoridade competente.

Imperatriz/MA, 28 de novembro de 2025.


Danyelle Walkiria Flor da Conceição
Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares
Portaria nº 001/2025

Rua Simplicio Moreira, nº 1185, Centro, Imperatriz – MA
CNPJ 69.555.019/0001-09



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



Autoridade Superior:

Declaro que estou ciente da demanda e autorizo o prosseguimento do feito.	Declaro que estou ciente da demanda. No entanto, não autorizo o prosseguimento do feito, pelas razões em anexo.
Data: <u>28 / 11 / 25</u>	Data: ____ / ____ / ____
Assinatura: <u>Adhemar JBS</u>	Assinatura: _____

29



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP nº 038/2025 – DAAC/CMI

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

Este documento visa auxiliar o Departamento Administrativo e Atividades Complementares no planejamento da locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA.

Esta contratação visa suprir a necessidade de locação temporária de um imóvel para o funcionamento dos setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz, durante o período de execução da obra de reforma e ampliação da sede (originada pela Concorrência Pública nº 003/2025).

Ademais, como documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de contratação, este instrumento tem por finalidade caracterizar o interesse público envolvido, identificar a melhor solução dentre as possíveis e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 071/2025 – DAAC/CMI, Processo Administrativo nº 098/2025, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo Termo de Referência ou Projeto Básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Objeto: Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA.

1.2. Modalidade de Contratação: Inexigibilidade de Licitação.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



1.3. Fundamentação: Locação de imóvel, artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. JUSTIFICATIVAS

2.1. Para a contratação:

A presente solicitação se justifica com o objetivo fundamentar a necessidade de locação temporária de um imóvel para o funcionamento dos setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz, durante o período de execução da obra de reforma e ampliação da sede (originada pela Concorrência Pública nº 003/2025).

Esta medida é essencial para garantir a continuidade e eficiência dos serviços públicos prestados pelo Poder Legislativo Municipal, em estrito atendimento aos princípios da Administração Pública como a Eficiência, o Interesse Público e a Continuidade do Serviço Público.

A inexistência de espaços públicos disponíveis para a cessão à Câmara Municipal de Imperatriz, corroboram com a justificativa da demanda apresentada

2.2. Previsão do Plano Anual de Contratações:

O serviço demandado não consta da listagem do Plano de Contratações Anual da Câmara Municipal de Imperatriz/MA.

A principal razão para essa demanda não ter sido contemplada no PCA 2025 reside no fato de que, inicialmente acreditava-se que não seria necessária a desocupação de todos os setores em virtude da reforma/ampliação que seria realizada.

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos no presente documento, e que este traz os conteúdos previstos na Instrução Normativa SEGES/MP nº 5/2017, conforme modelo constante no Anexo II daquela IN.

2.2.1. Do fundamento legal

A contratação direta por inexigibilidade de licitação encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.;

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Sugere-se como requisitos da contratação:

- 3.1.1. Localização próxima da sede da Câmara Municipal de Imperatriz que está localizado na Rua Simpício Moreira, 1185 - Centro - Imperatriz - Maranhão
- 3.1.2. O imóvel deve estar localizado, preferencialmente, em rua plana, pavimentada, não sujeita a alagamentos, atendida por serviços de iluminação pública, coleta de lixo e demais equipamentos urbanos.
- 3.1.3. O imóvel deve possuir área mínima construída de 400m² (duzentos metros quadrados) de área construída, não contabilizando áreas como garagem, edículas e lavanderias. E deve contar com no mínimo dois banheiros.
- 3.1.4. A edificação deverá possuir vedação em paredes de alvenaria, piso com revestimento cerâmico ou porcelanato, cobertura livre de infiltrações, forro, e esquadrias em pleno funcionamento.
- 3.1.5. O imóvel deve apresentar viabilidade técnica para as adequações necessárias ao funcionamento dos setores administrativos que serão remanejados, incluindo a acessibilidade.
- 3.1.6. O imóvel deverá dispor preferencialmente de link simétrico de internet com no mínimo 1 GB incluindo em regime de comodato todos os equipamentos para o bom funcionamento.
- 3.1.7. Inexistência de danos estruturais no imóvel. As condições estruturais do imóvel serão atestadas por servidor da administração pública.
- 3.1.8. Inexistência de débitos de qualquer natureza, relativos ao imóvel;
- 3.1.9. Em caso de verificação de defeito coberto pela garantia, a Contratada deverá realizar vistoria no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da data em que for acionada pelo Contratante;
- 3.1.10. Habite-se regular;



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



3.1.11. Disponibilidade para locação de no mínimo 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado em caso de atraso na reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, sendo o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) o fator para correção do valor referente ao aluguel. Tais informações devem constar na proposta a ser apresentada pelo locador.

4. DO PROCEDIMENTO PARA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A quantidade do item a ser contratado foi estimada com base no número de setores administrativos da Câmara Municipal de Imperatriz que serão temporariamente realocados devido à reforma e ampliação do prédio.

A obra na sede da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, que possui 1.552,53 m² de área total, será realizada em etapas. Deste total, 350 m² correspondem aos setores administrativos que serão realocados.

Para a adaptação e o funcionamento adequados dos setores administrativos durante a realocação, estima-se que a área mínima necessária seja de 450 m².

O aumento de 100 m² (de 350 m² para 450 m²) é justificado para garantir melhores condições de trabalho (maior conforto) aos técnicos durante a fase de remanejamento e ocupação temporária dos espaços, além de armazenar mobiliários e equipamentos durante a reforma e ampliação da sede desta Casa de Leis.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

As soluções de mercado apresentadas como possibilidades para a contratação pretendida foram pesquisadas considerando o parâmetro IV do artigo 5º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021 e suas alterações. Atrelado a isto, foi consultada a Secretaria de Administração e Modernização da Prefeitura Municipal de Imperatriz/MA na busca por imóveis públicos vagos passíveis de cessão temporária para a Câmara Municipal de Imperatriz/MA.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



Dentro dos parâmetros de busca, foram localizados apenas quatro imóveis, sendo que em três deles não houve apresentação formal de proposta por parte do proprietário e nem do corretor responsável. Apenas o representante de um dos imóveis encaminhou proposta formal à Câmara Municipal de Imperatriz. Salienta-se que, em nenhum momento, foi cogitada a aquisição de outro imóvel para atender as necessidades, em vista do caráter estritamente provisório da realocação dos espaços.

5.1. Identificação das soluções:

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (OU CENÁRIO)	
1	Locação de imóvel para funcionamento da estrutura administrativa e legislativa da Câmara Municipal de Imperatriz.

5.2. Soluções identificadas como inviáveis:

Não houve soluções consideradas inviáveis.

5.3. Análise dos custos:

Para a solução 1 trata-se de imóvel situado na R. Ceará, 576 - Nova Imperatriz, Imperatriz - MA, 65907-090 (Loja 89/90/91) em uma área privilegiada, considerada um dos pontos mais estratégicos da cidade, localizado na região central e próximo a atual sede da Câmara Municipal de Imperatriz/MA. Estima-se um custo anual de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para o pagamento do aluguel por 12 (doze) meses.

Além do valor do aluguel estão incluídos neste valor, condomínio, uma vaga de garagem privativa e 01 GB de internet com todos os equipamentos e infraestrutura para o funcionamento.

Com isto, chega-se a um custo total de R\$ 240.000,00, desconsiderando as correções no valor do aluguel, que tomam como base o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) nos primeiros 12 (doze) meses. Resultando em um custo mensal de até R\$ 20.000,00 (vinte



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



mil reais), durante o período de vigência do contrato, caso seja utilizado todo o valor disponibilizado para as adequações.

Estão excluídos destes valores os custos com fornecimento de energia, que ficarão sob responsabilidade da Câmara Municipal de Imperatriz/MA. Nestes valores também não estão inclusos os custos de eventuais adaptações.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução mais viável e necessária para atender às demandas da Câmara Municipal é a locação do imóvel situado à R. Ceará, 576 - Nova Imperatriz, Imperatriz - MA, 65907-090 (Loja 89/90/91). O referido imóvel apresenta características compatíveis com as necessidades descritas, dispondo de excelente infraestrutura, contando com duas escadas rolantes para acesso ao segundo piso, elevador com acessibilidade e quatro banheiros amplos, todos plenamente adequados às necessidades do público, sendo identificado como único e disponível no mercado local, com localização estratégica, área, infraestrutura, dimensões, acabamento e estado de conservação adequados à finalidade proposta.

Além disso, conforme Parecer Técnico anexo ao processo, o imóvel encontra-se em boas condições de uso, estando estruturado para atender plenamente ao objeto da locação, sem necessidade de reformas ou adaptações.

Adicionalmente, o valor da locação mensal é um montante aceito pelo proprietário e compatível com os valores praticados no mercado imobiliário local. Dessa forma, a contratação se apresenta como uma solução economicamente viável.

Cumprindo os requisitos legais, foi certificada a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da contratação. A justificativa apresentada demonstra a singularidade do imóvel, evidenciando que sua escolha representa a melhor alternativa.

Diante do exposto, destaca-se que a Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, prevê a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- a) Avaliação prévia do bem, considerando seu estado de conservação, eventuais custos de adaptação e prazo de amortização dos investimentos necessários;





ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



- b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades da Administração;
- c) Justificativa da singularidade do imóvel e comprovação da vantagem para a Administração.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO/AGRUPAMENTO DE ITENS

7.1. O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pelo agrupamento dos itens em lote único, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento dos serviços permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

7.2. Desta feita, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração e por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS DESEJADOS

A presente contratação tem como objetivo garantir a disponibilidade de um imóvel adequado para o funcionamento da Câmara Municipal de Imperatriz – MA, proporcionando um ambiente estruturado e funcional para o desempenho de suas atividades administrativas e legislativas.

Em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente aqueles relacionados à eficiência, economicidade e interesse público, os seguintes resultados são pretendidos com a locação do imóvel situado à R. Ceará, 576 - Nova Imperatriz, Imperatriz - MA, 65907-090 (Loja 89/90/91):

- a) Adequação às necessidades da Administração: Disponibilizar um espaço que atenda plenamente às exigências operacionais da Câmara Municipal, sem necessidade de adaptações estruturais ou reformas;



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



- b) Continuidade e regularidade dos serviços públicos: Assegurar que as atividades legislativas e administrativas ocorram sem interrupções, garantindo um ambiente de trabalho apropriado para servidores, vereadores e cidadãos;
- c) Viabilidade econômica: Contratar o imóvel por um valor compatível com o mercado local, conforme demonstrado no Parecer Técnico anexo, observando o princípio da economicidade previsto na legislação;
- d) Legalidade e transparência: Cumprir os requisitos da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à justificativa da contratação por inexigibilidade de licitação (art. 74, inciso V), garantindo a conformidade do processo com as normas vigentes;
- e) Otimização dos recursos públicos: Garantir a melhor relação custo-benefício na locação, assegurando que o investimento atenda ao interesse público de forma eficiente e vantajosa;

Com isso, espera-se que a contratação atenda plenamente às exigências da Administração, assegurando a adequada execução dos serviços prestados pela Câmara Municipal à população.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

9.1. Não há providências a serem tomadas previamente à celebração do contrato.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a contratação da solução 1 é de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), conforme quadro a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
1	Locação de Imóvel para Estrutura Administrativa da Câmara Municipal de Imperatriz-MA.	Meses	12	R\$ 20.000,00	R\$ 240.000,00



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações que guardam relação/afinidade com o objeto deste Estudo Técnico Preliminar, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A utilização do imóvel não resultará em impactos ambientais significativos, uma vez que se trata de uma edificação já existente

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A viabilidade da contratação se justifica, pois ao longo do estudo verificou-se que a solução proposta no item 6 se mostra mais adequada, econômica e eficiente para o atendimento da necessidade apresentada.


☒ Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

☐ Esta equipe de planejamento declara **inviável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

13.1. Aprovação e assinatura:

Em vista das informações apresentadas neste documento e considerando que foram cumpridos todos os requisitos para sua elaboração, estão de acordo com as soluções os agentes públicos signatários.

Imperatriz-MA, 05 de dezembro de 2025


Deivon de Aguiar Santos
Assessor do Departamento Administrativo
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar
PORTARIA/GRAT/PR nº 001/2025



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



Aprovação da Autoridade Competente:

Considerando a declaração de viabilidade de contratação dos setores técnicos,
APROVO o Estudo Técnico Preliminar, na forma da Lei.

Imperatriz-MA, 11 de 12 de 2025


Adhemar Alves de Freitas Júnior
Presidente da Câmara Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



ANEXO I
MAPA DE RISCOS

FASE DE ANÁLISE

- (X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor
(X) Gestão do Contrato

ANÁLISE DE RISCOS

RISCO 01: Possibilidade de suspensão do processo de contratação.			
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
ID	Dano		
1.	Busca por um novo espaço para alocação dos setores.		
ID	Ação Preventiva	Responsável	Período
1.	Simplificação dos critérios técnicos para contratação	Setor Requisitante	Fase de Planejamento
ID	Ação de Contingência	Responsável	Período
1.	Alocação de servidores para execução dos transmisses necessários para a contratação.	Setor Requisitante	Fase de planejamento

RISCO 02: Oscilação significativa de preços, em caso de renovação, encarecendo a contratação			
Probabilidade:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto:	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
ID	Dano		




ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



1.	Necessidade de uma nova análise de custos, demandando a alocação de servidores.		
ID	Ação Preventiva	Responsável	Período
1.	Análise ampla dos custos de locação do imóvel.	Setor Requisitante	Fase de planejamento
ID	Ação de Contingência	Responsável	Período
1.	Elaboração de contrato bem embasado, seguindo os parâmetros vigentes para precificação dos aluguéis.	Setor Requisitante	Execução contratual

Imperatriz-MA, 05 de dezembro de 2025.


Deivon de Aguiar Santos
Assessor do Departamento Administrativo
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar
PORTARIA/GRAT/PR nº 001/2025

PROPOSTA COMERCIAL

À
Câmara Municipal de Imperatriz
A/C Ilmo. Sr. Presidente **Adhemar Freitas Júnior**

Prezados Senhores,

O **Timbira Shopping Center** está situado em uma área privilegiada, considerada um dos pontos mais estratégicos da cidade, localizado na região central e próximo ao comércio tradicional. O empreendimento dispõe de excelente infraestrutura, contando com duas escadas rolantes para acesso ao segundo piso, elevador com acessibilidade e quatro banheiros amplos, todos plenamente adequados às necessidades do público.

Apresentamos, abaixo, as condições comerciais especiais para a locação de espaço em nosso empreendimento:

Loja 89/90/91 – área total de **457,00 m²**, destinada ao uso comercial e/ou administrativo, localizada no segundo piso, lado 4/D.

• **Aluguel Valor Global: R\$ 20.000,00**

• Incluso no valor global: aluguel, condomínio, uma vaga de garagem privativa e 01 GB de internet com todos os equipamentos e infraestrutura para o funcionamento.

• Fica sob responsabilidade do **locador** a limpeza, organização, manutenção e o fornecimento de materiais necessários para os dois banheiros localizados no segundo piso, durante o horário de expediente da Câmara Municipal, bem como os custos de energia elétrica junto à concessionária prestadora.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e para o agendamento de visita ao espaço.

Atenciosamente,

gov.br

Documento assinado digitalmente
MAURO SANTOS BORGES FILHO
Data: 05/12/2025 14:29:44-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Mauro Santos Borges Filho
Proprietário – Diretor Geral



(99) 98166-7606



timbirashopping@hotmail.com



Rua Ceará, 576, Centro
Cep: 65901-610, Imperatriz-MA



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Ofício nº 200/2025 – GP/CMI

Ao Senhor,
Rômulo da Silva Andrade
Secretário de Administração e Modernização

Assunto: Disponibilidade de Prédio Público em Imperatriz/MA.

Excelentíssimo Secretário.

Após cumprimentá-lo, venho por meio deste solicitar à Vossa Excelência, atestado sobre a disponibilidade de 1 (um) imóvel público, pertencente ao Município de Imperatriz/MA que possa atender a Câmara Municipal de Imperatriz.

O imóvel deve possuir área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados de área construída, com no mínimo 02 (dois) banheiros e no mínimo 7 (sete) cômodos distribuídos capacidade de instalação e funcionamento de setores administrativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, bem como espaço pra armazenamento de mobiliários, estoques e equipamentos.

A justificativa para o pedido da informação sobre a existência de disponibilidade de imóvel público com essas áreas se deve a reforma e ampliação do prédio da sede da Câmara Municipal de Imperatriz. Esta medida é essencial para garantir a continuidade e eficiência dos serviços públicos prestados pelo Poder Legislativo Municipal, em estrito atendimento aos princípios da Administração Pública como a Eficiência, o Interesse Público e a Continuidade do Serviço Público.

Atenciosamente,

Imperatriz – MA, data da assinatura eletrônica

ADHEMAR ALVES DE
FREITAS
JUNIOR:63636018353

Assinado de forma digital por
ADHEMAR ALVES DE FREITAS
JUNIOR:63636018353
Dados: 2025.12.02 10:58:06
-03'00'

Adhemar Alves de Freitas Júnior
Presidente da Câmara Municipal

Swyanne Aramaki M. Calado Souza
Chefe de Gabinete - SEAMO
Mat. 853014
Recebido em
02/12/25
Swyanne Calado

Câmara Municipal de Imperatriz
Gabinete da Presidência
Recebi em 08/10/2025, 11:27

Francisca Fernandes Sousa
Secretária da Presidência
Matricula: 0006



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E MODERNIZAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO



Ofício nº 2210/2025-SEAMO/GS

Imperatriz - MA, 02 de dezembro de 2025.

À Sua Senhoria o Senhor
ADHEMAR ALVES DE FREITAS JUNIOR
Presidente da Câmara de Vereadores de Imperatriz
NESTA

ASSUNTO: Responde ofício nº 200/2025-GP/CMI

Excelentíssimo Senhor,

Em atenção ao Ofício n.º 200/2025-GP/CMI, que solicita a emissão de atestado acerca da disponibilidade de imóvel público pertencente ao Município de Imperatriz/MA, destinado a atender às necessidades da Câmara Municipal de Imperatriz, informamos que, após verificações internas, não dispomos atualmente de qualquer imóvel público vago ou com condições adequadas para tal finalidade.

Acrescentamos ainda que o Município mantém acompanhamento contínuo do seu patrimônio imobiliário e, caso surja imóvel compatível com as exigências solicitadas, a Câmara Municipal será prontamente informada.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

VCM


Rômulo da Silva Andrade
Secretário M. de Administração e Modernização



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Ofício nº 203/2025 – GP/CM

Ao Senhor,
Vilmar Dantas Nóbrega
Secretário Municipal De Infraestrutura e Serviços Públicos

Assunto: Solicitação de Parecer Técnico para Avaliação Prévia de Imóvel destinado à locação, em cumprimento ao Art. 74, § 5º, I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Com o intuito de subsidiar o processo administrativo de **locação de imóvel por inexigibilidade de licitação**, conforme previsto no **Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, solicitamos, por meio deste, a emissão de **Parecer Técnico** por essa Pasta, em cumprimento ao disposto no **parágrafo 5º, inciso I, do mesmo artigo**.

O imóvel objeto da potencial locação é necessário para locação temporária de um espaço para o funcionamento dos setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz, durante o período de execução da obra de reforma e ampliação da sede (originada pela Concorrência Pública nº 003/2025).

O Parecer Técnico deverá abordar, especificamente, os seguintes pontos relacionados ao imóvel:

1. **Avaliação Prévia do Imóvel:** Determinação do **valor de mercado** da locação, atestando sua compatibilidade com os preços praticados na região.
2. **Estado de Conservação:** Análise detalhada das condições físicas e estruturais do imóvel.
3. **Custos de Adaptação/Reforma:** Estimativa dos custos necessários para adequar o imóvel à finalidade pretendida.
4. **Prazo de Amortização:** Confirmação da viabilidade de o **prazo de amortização** dos custos de adaptação ou benfeitorias necessárias ser fixado em **12 (doze) meses**.

Dados do Imóvel:

- **Localização:** Rua Ceará, 576 - Nova Imperatriz, Imperatriz - MA, 65907-090 (Loja 89/90/91) - **Timbira Shopping**.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



A urgência na obtenção deste parecer é crucial para a continuidade e a formalização do processo de locação, garantindo o atendimento célere às necessidades da Administração Pública Municipal.

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos e fornecimento de documentação adicional necessária para a realização da avaliação.

Na certeza de sua habitual atenção, reitero os votos de elevada estima e consideração.
Atenciosamente,

Imperatriz – MA, data da assinatura eletrônica


ADHEMAR ALVES DE FREITAS
Assinado de forma digital por
ADHEMAR ALVES DE FREITAS
JUNIOR:63636018353
Dados: 2025.12.08 10:49:51 -03'00'
Adhemar Alves de Freitas Júnior
Presidente da Câmara Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERV. PÚBLICO
PROTOCOLADO EM 08/12/25
ASSINATURA

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

RESUMO



Endereço do imóvel			
Rua Ceará, 572, lojas 89,90 e 91, Centro			
Cidade	UF		
Imperatriz	MA		
Objetivo da Avaliação			
Determinação do valor de mercado de locação de imóvel comercial			
Finalidade da Avaliação			
Locação			
Solicitante e/ou Interessado			
Câmara Municipal de Imperatriz			
Proprietário			
Mauro Santos Borges Filho			
Tipo de Imóvel	Áreas do imóvel (m²)		
Comercial - Loja	457,00		
Metodologia		Especificação (fundamentação e Precisão)	
Método Comparativo Direito de Dados de Mercado		Grau de Fundamentação III e Grau de Precisão II.	
Valor Pretérito de Avaliação do Imóvel		Classificação quanto a liquidez do Imóvel	
RS 21.000,00 mensais		Média	
Nome do Responsável Técnico	CPF do RT	Formação do RT	CREA do RT
Allan Robsom Ferreira	018.707.553-08	Eng. Civil	150854612-6

ALLAN ROBSOM
FERREIRA:01870755308

Assinado de forma digital por ALLAN
ROBSOM FERREIRA:01870755308
Dados: 2025.12.09 14:19:59 -03'00'

Assinatura do Responsável Técnico

Imperatriz, 09 de dezembro de 2025

Local/Data

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL AVALIANDO:

MAURO SANTOS BORGES FILHO

DA METODOLOGIA

Para a emissão do laudo, esse avaliador se valeu da aplicação de EXAME documental dos autos e VISTORIA.

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Câmara Municipal de Imperatriz

01. FINALIDADE

Locativa

02. OBJETIVO

Determinação do valor de mercado de locação de imóvel comercial

03. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 01/12/2025.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel, objeto da avaliação, estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

Fls. 24

Proc. 098/2025

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

04. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Loja
- Ocupante do imóvel: Vacância.
- Endereço: Rua Ceará, 572, lojas 89,90 e 91 - Centro
- Cidade: Imperatriz/MA
- Área construída (m²): 457,00

Caracterização da região:

O imóvel está localizado na zona urbana da cidade de Imperatriz, com infraestrutura completa (água, esgoto, energia elétrica, pavimentação e coleta de lixo), e facilidade de acesso pela Rua Ceará. A região é formada por construções de padrão construtivo normal e possui forte intensidade de tráfego de veículos e pedestres.

Caracterização do Imóvel:

- Loja comercial em Shopping Center. Área total construída 457,00 m²

Especificações técnicas:

- Esquadrias de alumínio anodizado com vidro, portas de madeira compensada e em vidro temperado.
- Piso: cerâmico.
- Paredes: revestimento em tinta látex sobre massa corrida.
- Teto em forro de gesso, cobertura em estruturas metálica e telha metálica



05. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A cidade de Imperatriz possui uma população de aproximadamente 273.000 habitantes. Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica no pós-pandemia, principalmente no mercado imobiliário, o setor encontra-se aquecido com alto número de transações imobiliárias.

A quantidade de **ofertas** de bens similares é média e a **absorção** pelo mercado pode ser considerada normal.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão construtivo compatível com o encontrado na cidade, sendo as áreas similares das áreas de imóveis comerciais comuns selecionados na amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de **LIQUIDEZ MÉDIA**.

- a) O Imóvel encontra-se vago em sua integralidade, no exercício de atividades comerciais.

06. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**”, com tratamento técnico dos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 05/10/2025 a 30/11/2025.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 29 dados na mesma região do imóvel avaliando e possuindo padrões de acabamento e estado de conservação similares. (Detalhes em anexo).

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Privativa:** variável independente quantitativa, que informa a área privativa em metros quadrados de cada elemento. Amplitude da amostra: 20,00m² a 648,00m².
- **Tipologia:** variável independente qualitativa de código alocado, que informa o tipo de imóvel comercial, convencionando-se: 0 = imóvel do tipo Galpão; 1 = imóvel do tipo Sala; 2 = imóvel do tipo Loja. Amplitude da amostra: 0 a 2.
- **Distância ao polo valorizante:** Variável quantitativa indicativa da distância em quilômetros ao polo valorizante mais próximo, que foi tomado como referencial a Avenida Getúlio Vargas. Amplitude da amostra: 0 km a 5,50 km.
- **Valor Unitário (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja a relação entre o valor locatício total e sua respectiva área. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 9,26 a R\$ 50,00.
- O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo.

07. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	

1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	17

Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação do Laudo			III
Grau de Precisão do Laudo			II

08. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Atributos de entrada:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	29
Dados utilizados no modelo:	24



Resultados para a mediana, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Variável	Conteúdo
Endereço	Rua Ceará, 576 - Centro - Imperatriz/MA
Informante	Mauro Santos Borges Filho
Telefone do informante	99 98166 7606
Área privativa	457,00
Tipologia	2,00
Distância ao polo valorizante	0,00

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	42,39	15,06%	
Valor Médio	49,91	-	II
Valor Máximo	58,75	17,73%	

Resultados para o Campo de Arbítrio:

	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	19.387,54	-15%
Calculado	22.808,87	---
Máximo	26.230,20	+15%
Valor adotado para data presente: R\$25.000,00		

Foi adotada nessa avaliação o campo de arbítrio, levando em consideração que na sua completude, nenhum dos dados levantados são em lojas de shopping, o imóvel já dispõe de infraestrutura (Ar-condicionado, internet), além disso possui 01 vaga de garagem, que não foi considerada como variável para essa avaliação.



Entretanto, serão necessárias algumas reformas por parte do locatário, para adequar a estrutura as suas necessidades logísticas e administrativa, que propõe ao locador, amortizar tais reformas nos 12 meses de validade dessa locação, tendo essa reforma o valor global de R\$ 47.297,35, sendo essa amortizada mensalmente seria de R\$ 3.941,45, assim levando o valor avaliado acima a valor do aluguel mensal de **R\$ 21.058,55**.

09. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor locação.de mercado:

Valor de avaliação: R\$ 21.000,00 (Vinte e um mil reais).

10. ANEXOS

- Anexo I: Cálculos – modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor, e tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação, Tabela de dados amostrais
- Anexo II: Documentação Fotográfica;



ANEXO I

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	ALLAN ROBSOM FERRIRA
Modelo:	Avaliação de Aluguel da Câmara Municipal de Imperatriz
Data do modelo:	Segunda-feira, 01 de dezembro de 2025
Tipologia:	Lojas



2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	29
Dados utilizados no modelo:	24

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m²	Sim
Tipologia	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Tipo de Imóvel - 0 = Galpão; 1 = Sala; 2 = Loja alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	Sim
Distância ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante mais próximo	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela área total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	20,00	648,00	628,00	201,63
Tipologia	0,00	2,00	2,00	1,17
Distância ao polo valorizante	0,00	5,50	5,50	1,63
Valor unitário	10,95	59,11	48,16	33,20

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8662634 / 0,8269310
Coefficiente de determinação:	0,7504123

Fisher - Snedecor:	20,04
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%



7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3,356	3	1,119	20,044
Não Explicada	1,116	20	0,056	
Total	4,473	23		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +3,123169647 + 6,629182829 / \text{Area privativa} + 0,290862562 * \text{Tipologia} - 0,1020118964 * \text{Distancia ao polo valorizante}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +21,48493563 * e^{(+6,629182829 / \text{Area privativa})} * e^{(+0,290862562 * \text{Tipologia})} * e^{(-0,1020118964 * \text{Distancia ao polo valorizante})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +22,71827455 * e^{(+6,629182829 / \text{Area privativa})} * e^{(+0,290862562 * \text{Tipologia})} * e^{(-0,1020118964 * \text{Distancia ao polo valorizante})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor unitário} = +23,36124517 * e^{(+6,629182829 / \text{Area privativa})} * e^{(+0,290862562 * \text{Tipologia})} * e^{(-0,1020118964 * \text{Distancia ao polo valorizante})}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	1/x	1,59	12,76
Tipologia	x	3,85	0,10
Distancia ao polo valorizante	x	-2,30	3,20
Valor unitário	ln(y)	15,49	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area privativa	x1	0,00	-0,01	-0,65	0,50
Tipologia	x2	-0,01	0,00	-0,38	0,65
Distancia ao polo valorizante	x3	-0,65	-0,38	0,00	-0,75
Valor unitário	y	0,50	0,65	-0,75	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area privativa	x1	0,00	0,48	0,44	0,33
Tipologia	x2	0,48	0,00	0,05	0,65
Distancia ao polo valorizante	x3	0,44	0,05	0,00	0,46
Valor unitário	y	0,33	0,65	0,46	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTÂNCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	3,77	3,76	0,00	0,1308%	0,020873	0,00001400
3	3,42	3,55	-0,13	-3,9288%	-0,567965	0,01208300
4	3,70	3,55	0,15	4,0477%	0,634298	0,00840600
5	3,59	3,62	-0,03	-0,8565%	-0,130107	0,00054700
6	3,31	3,41	-0,10	-3,0108%	-0,421751	0,01103300
8	2,60	2,58	0,02	0,7662%	0,084387	0,00107800
9	3,07	2,78	0,28	9,2659%	1,203098	0,10145800
10	2,69	2,58	0,12	4,3575%	0,496746	0,03663300
13	2,89	3,24	-0,36	-12,3558%	-1,508981	0,03376500
14	3,20	3,04	0,15	4,7864%	0,647692	0,13666200
15	3,67	3,56	0,11	3,0171%	0,469150	0,01096900
16	3,45	3,31	0,14	4,0383%	0,589868	0,04623400
17	3,90	3,72	0,18	4,6488%	0,766828	0,07863500
18	3,50	3,53	-0,03	-0,7615%	-0,112794	0,00074200
19	3,47	3,72	-0,25	-7,2039%	-1,059037	0,03212500
20	3,32	3,64	-0,32	-9,5841%	-1,345625	0,05532000
21	3,72	3,75	-0,02	-0,6096%	-0,096055	0,00073000

22	3,16	3,60	-0,44	-13,9268%	-1,864479	0,10951100
23	3,72	3,75	-0,02	-0,6096%	-0,096055	0,00073000
25	4,08	3,82	0,26	6,3681%	1,099570	0,03774100
26	2,39	2,79	-0,39	-16,4310%	-1,664493	0,18987400
27	3,69	3,55	0,14	3,7400%	0,583759	0,00711100
28	4,01	3,67	0,34	8,4830%	1,441272	0,14126700
29	3,73	3,54	0,20	5,2522%	0,829800	0,01461400

CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

Fls. 34

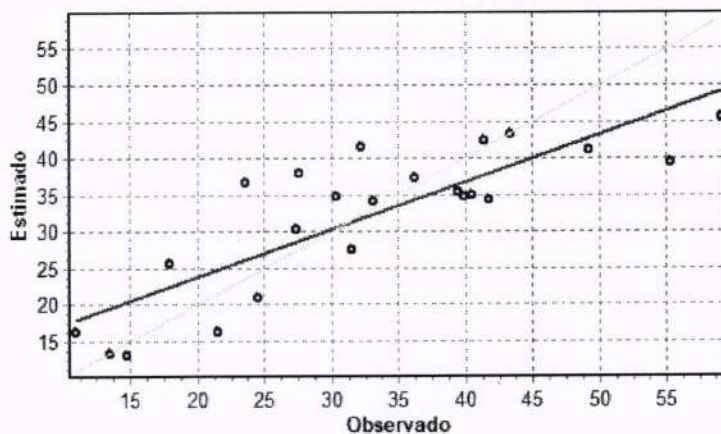
Proc. 098/2025

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

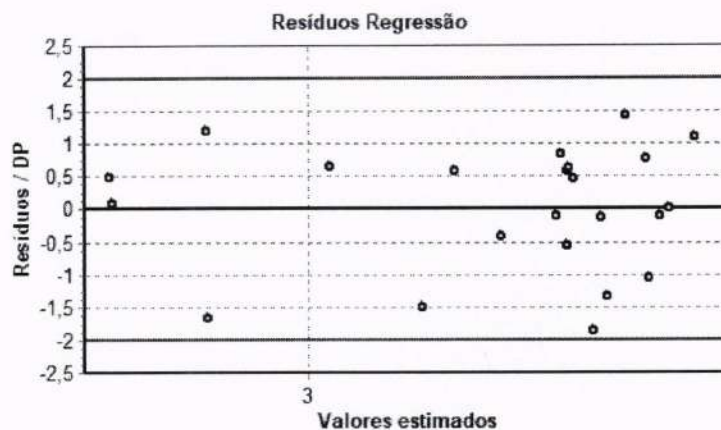
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

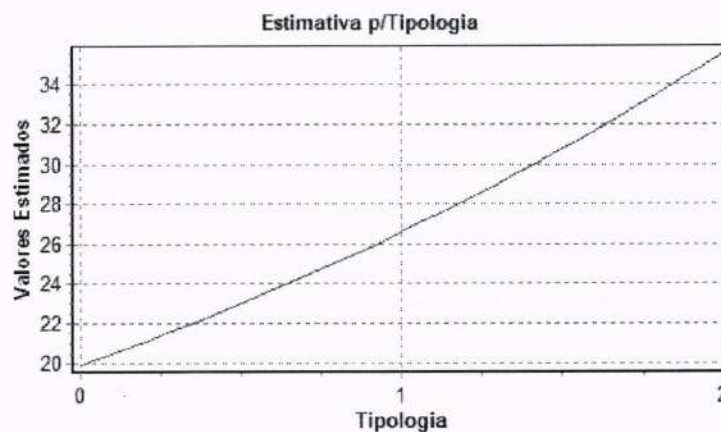
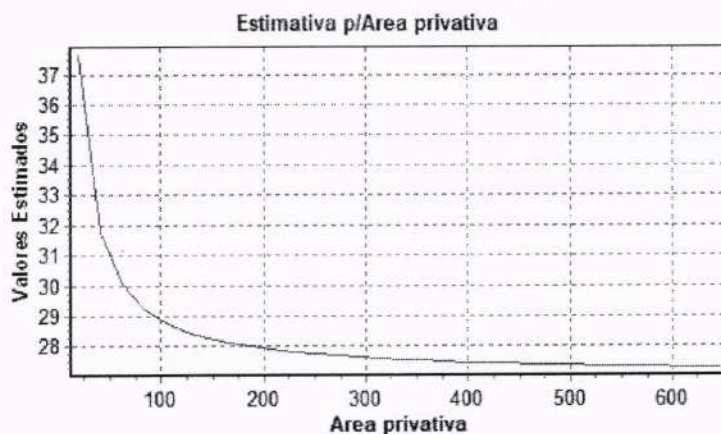
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

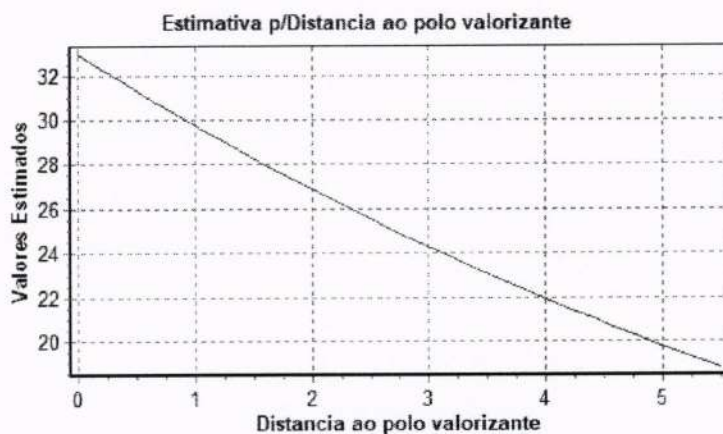


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Endereço	Informante	Telefone do informante	Área privativa	Tipologia	Distancia ao polo valorizante	Valor unitário
Rua João Lisboa, Centro	Meta Imobiliaria	99 991885820	60	2	0,5	36,67
Rua Ceará, Mercadinho	Josélio Lourenço	99 981320345	15,75	2	0,5	108,95
Rua Leoncio Pires Dourado, Bacuri	BORGES EMPREENDIMENTOS	99 981448000	136	2	2	25,74
Rua Pernambuco, Centro	Imobiliaria Ancora	99 985307210	35	1	0,5	34,29
Rua Rui barbosa, Centro	Marcia Carneiro	99 991805820	98	2	1,5	30,61
Rua São Francisco, Nova Imperatriz	Matheus	99 982466739	648	2	3	23,15
Rua Paraiba, Santa Rita	BORGES EMPREENDIMENTOS	99 981448000	196	2	4,5	15,31
Rua 6, Imigrantes	BORGES EMPREENDIMENTOS	99 981448000	333	0	5,5	11,41
Rua Viela, Vila Nova	Marcia Carneiro	99 991805820	385	0	3,5	18,18
Av. Silvino Santos, Imigrantes	BORGES EMPREENDIMENTOS	99 981448000	480	0	5,5	12,5
Rua Dom Evaristo, Bom Sucesso	BORGES EMPREENDIMENTOS	99 981448000	110	2	4,5	9,09
Av. Bernardo Sayão, Nova Imperatriz	Imobiliaria Ancora	99 985307210	130	1	2,5	11,54
Av. Bernardo Sayão, Nova Imperatriz	Imobiliaria Ancora	99 985307210	80	1	2,5	15,15
Rua Marechal Hermes da Fonseca, Juçara	BORGES EMPREENDIMENTOS	99 981448000	290	0	1	20,69
Rua Coronel Manoel Bandeira, Centro	Imobiliaria Ancora	99 985307210	600	2	1,5	33,33
Av. Pedro Neiva de Santana, Vila Rendeção	Imobiliaria Ancora	99 985307210	450	2	4	26,67
Av. Getulio Vargas, Centro	Imobiliaria Ancora	99 985307210	600	2	0	41,67
Rua Coronel Manoel Bandeira, Centro	Meta Imobiliaria	99 991885820	25	1	1,5	28
Rua Coriolano Milhomem, Centro	Meta Imobiliaria	99 991885820	55	2	1	27,27
Av. Getulio Vargas, sala 05, 2 andar, Centro	ADEMAR MARIANO	99 3525 2000	30	1	0	23,33
Av. Getulio Vargas, sala 05, 1 andar, Centro	ADEMAR MARIANO	99 3525 2000	20	1	0	35
Av. Getulio Vargas, sala 01, 1 andar, Centro	ADEMAR MARIANO	99 3525 2000	35	1	0	20
Av. Getulio Vargas, sala 03, 1 andar, Centro	ADEMAR MARIANO	99 3525 2000	20	1	0	35
Rua Magalhaes de Almeida, Centro	ADEMAR MARIANO	99 3525 2000	50	2	0,5	20
Rua Ceará, 576, Centro	ADEMAR MARIANO	99 3525 2000	40	2	0,5	50
Rua Manoel Saraiva, Vila Nova	ADEMAR MARIANO	99 3525 2000	324	0	3,5	9,26
Rua Simplicio Moreira, sala 08, 2 andar, Centro	ADEMAR MARIANO	99 3525 2000	35,51	1	0,5	33,79
Rua Simplicio Moreira, sala 07, 2 andar, Centro	ADEMAR MARIANO	99 3525 2000	21,35	1	0,5	46,84
Rua Simplicio Moreira, sala 05, 2 andar, Centro	ADEMAR MARIANO	99 3525 2000	38,19	1	0,5	35,35



As amostras destacadas em cinza não foram utilizadas nos cálculos estatísticos.

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

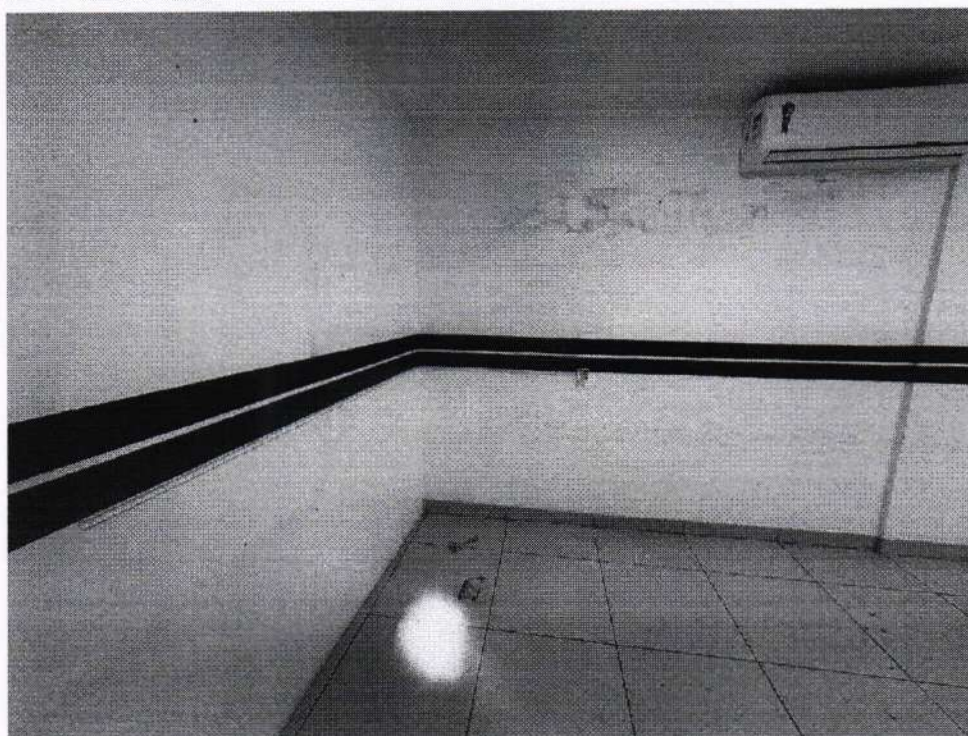
Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	42,39	15,06%	
Valor Médio	49,91	-	II
Valor Máximo	58,75	17,73%	

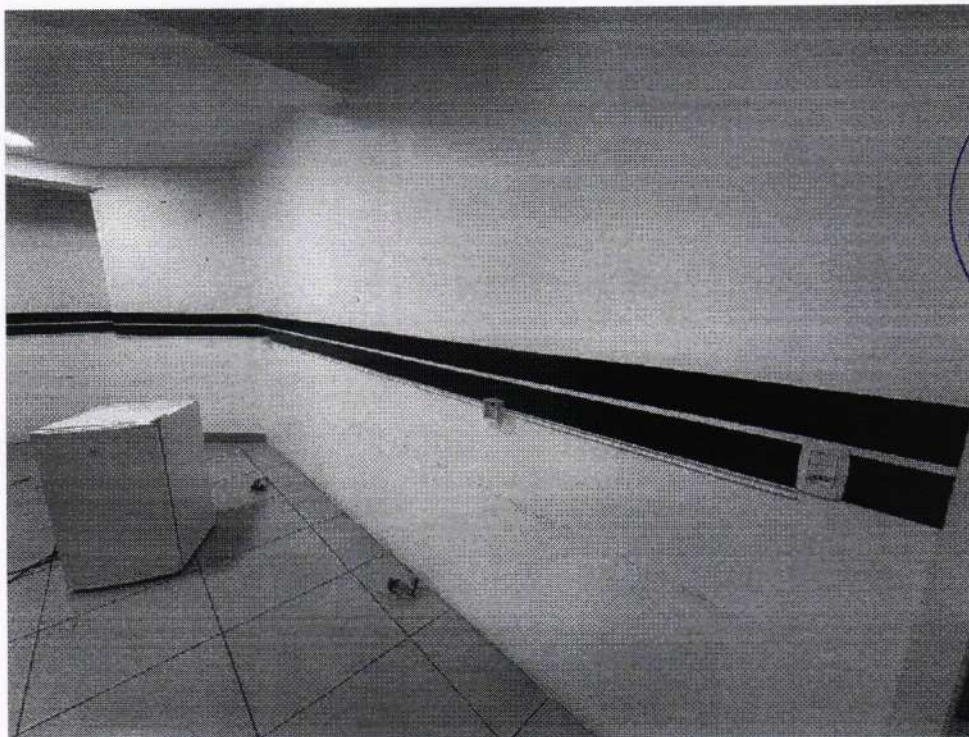
Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Ceará, 576 - Centro - Imperatriz/MA	-
Informante	Mauro Santos Borges Filho	-
Telefone do informante	99 98166 7606	-
Area privativa	457,00	Não
Tipologia	2,00	Não
Distância ao polo valorizante	0,00	Não

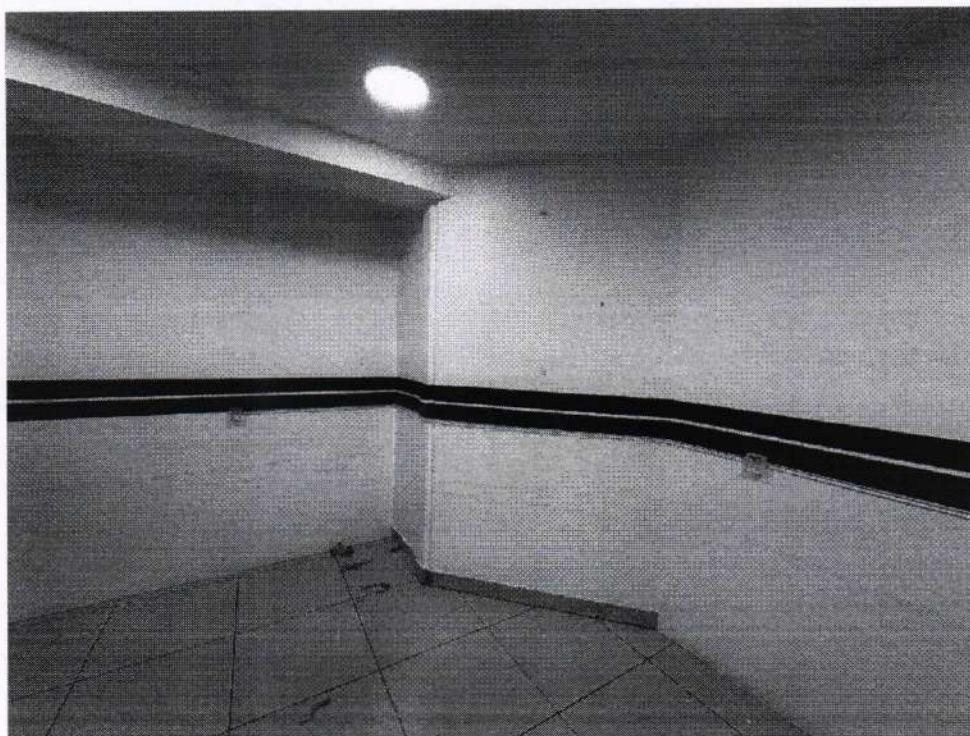


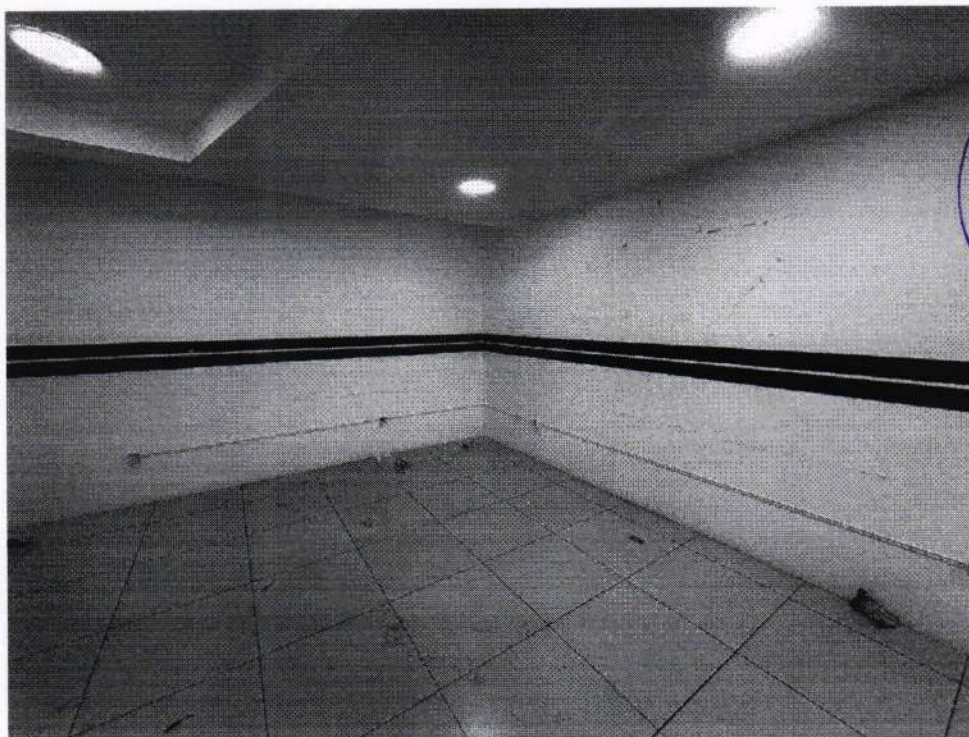
ANEXO II





CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA
Fls. 42
Proc. 098/2025

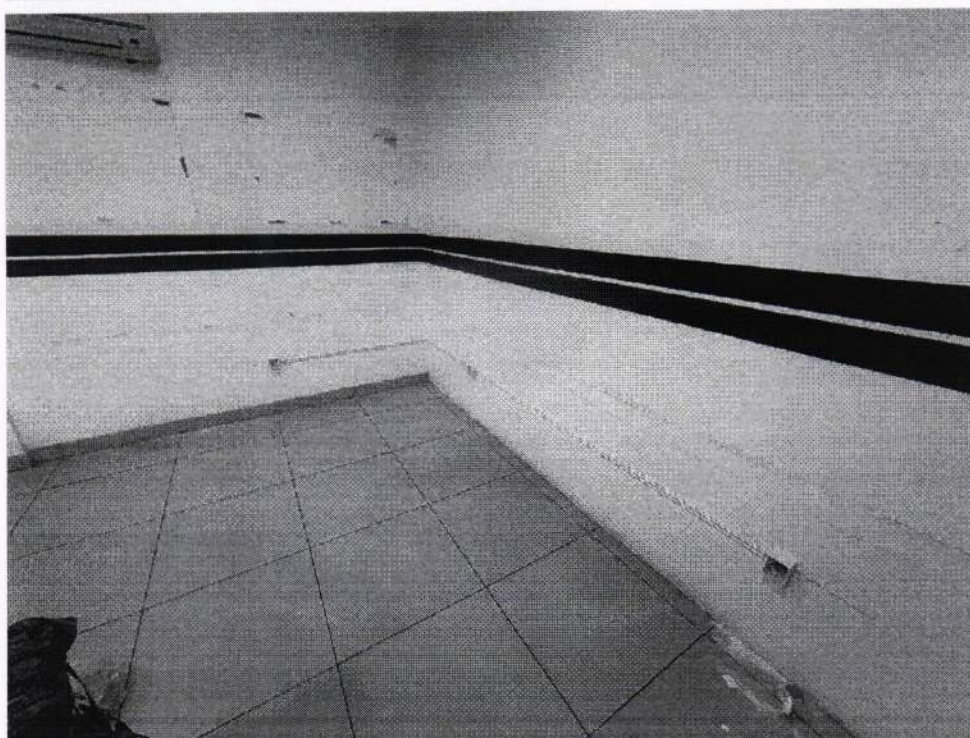


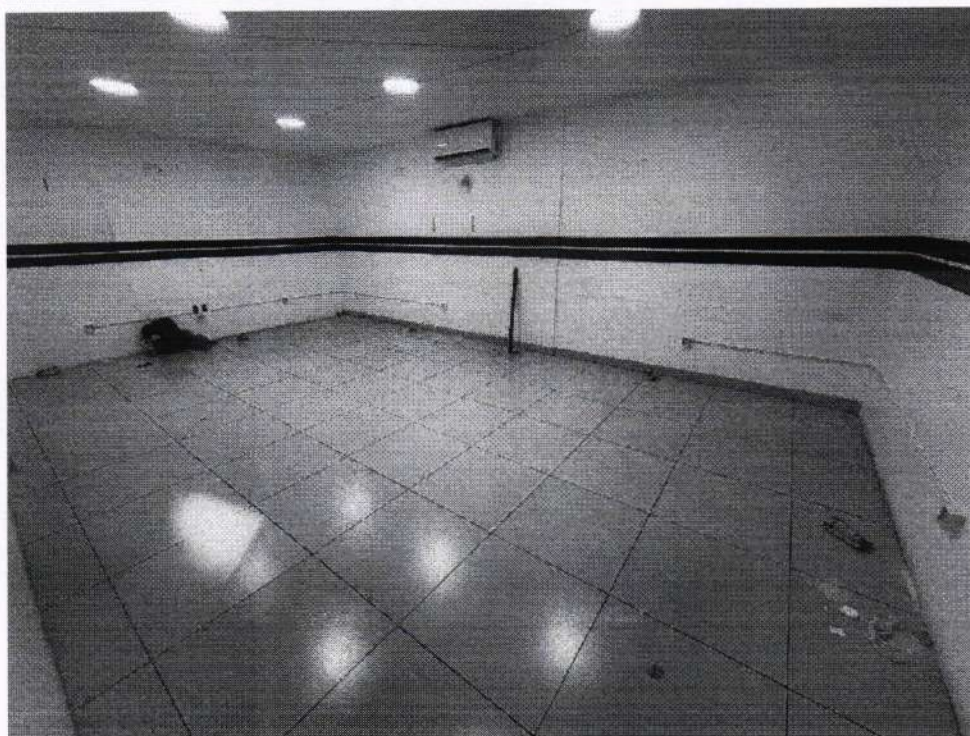
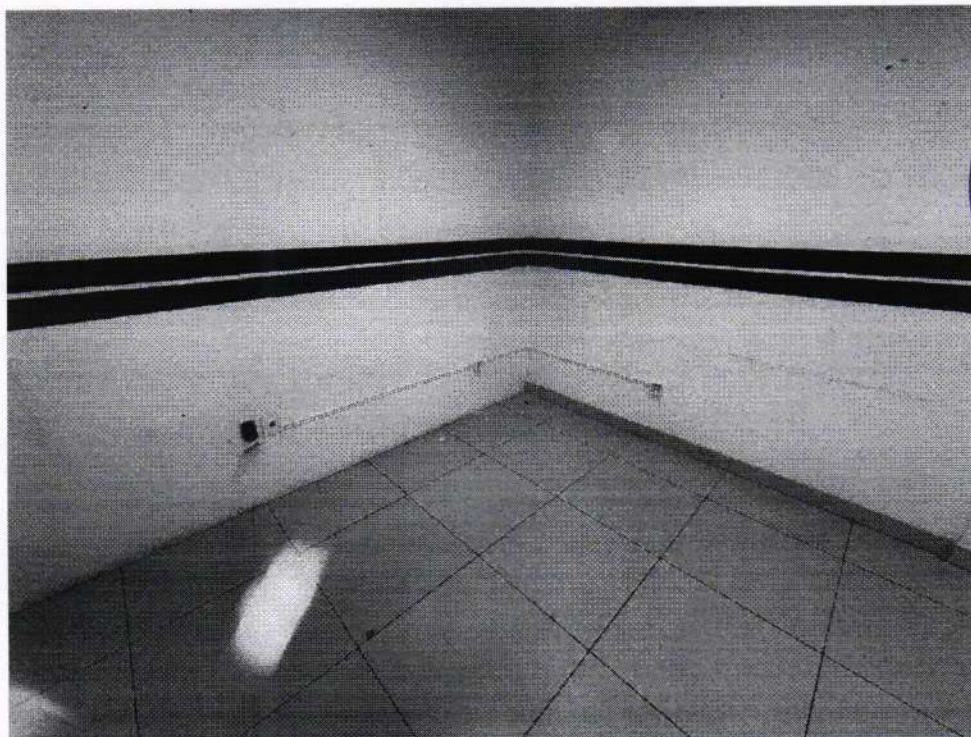


CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

Fis. 43

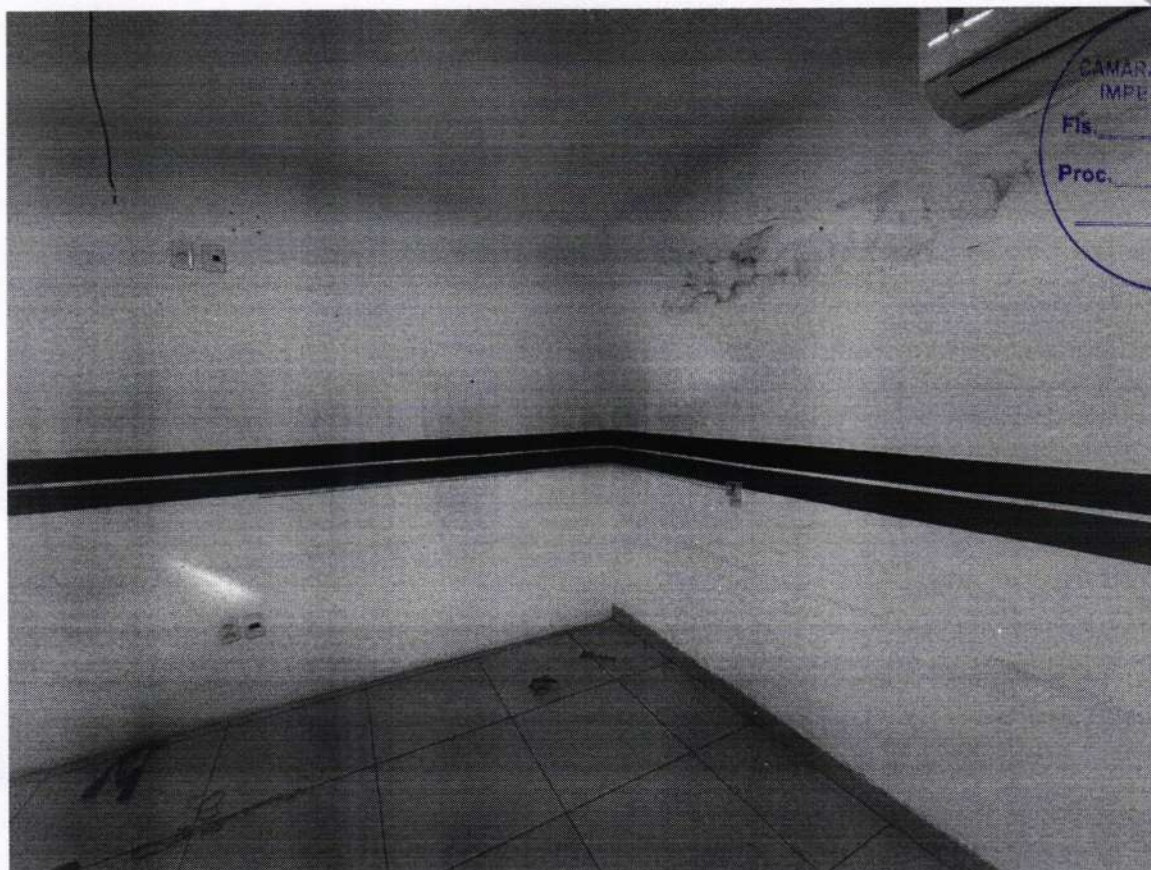
Proc. 098/2025











CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA
Fis. 47
Proc. 09812025

ENCERRAMENTO

Não mais tendo a acrescentar, damos por concluído este Laudo de Avaliação, composto de 25 laudas.

Imperatriz-MA, 09 de dezembro de 2025.

ALLAN ROBSOM FERREIRA
Bacharel em Engenharia Civil – UFPA
Pós-graduado em Perícias, Avaliações de Imóveis, Engenharia Diagnóstica e Patologia das
construções – BSSP





ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

DESPACHO

À Sra.
Rayanne Ribeiro de Holanda
Controladora Geral da Câmara Municipal de Imperatriz

Assunto: Solicitação de análise e manifestação técnica em atendimento ao artigo 30, inciso V, alínea f, da Lei Ordinária nº 2.015/2024.

Senhora Controladora,

Encaminham-se os presentes autos à Vossa Senhoria para que seja realizada a análise e manifestação técnica, sobre a matéria a seguir detalhada, em atendimento ao disposto no artigo 30, inciso V, alínea f, da Lei Ordinária nº 2.015/2024.

Tratam-se os autos de solicitação para Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA., conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

A presente solicitação se justifica pela necessidade de obter parecer técnico da Controladoria Geral da Câmara Municipal de Imperatriz, órgão competente para a análise e interpretação de questões relacionadas à aplicação da Lei nº 14.133/2021 e da Lei Ordinária nº 2.015/2024, de forma a garantir a correta aplicação da legislação e a segurança jurídica dos atos administrativos a serem praticados.

Após a análise os autos deverão ser remetidos ao Departamento Administrativo para prosseguimento do feito.

Atenciosamente,

Imperatriz/MA, em 10 de dezembro de 2025.

DANYELLE WALKIRIA
FLOR DA
CONCEICAO:968613393
34

Assinado de forma digital por
DANYELLE WALKIRIA FLOR DA
CONCEICAO:96861339334
Dados: 2025.12.10 10:30:10
-03'00'

Danyelle Walkiria Flor da Conceição
Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares
Portaria nº 001/2025



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE CONTROLE INTERNO



LISTA DE VERIFICAÇÃO – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº: 038/2025

Data de recebimento: 10 de dezembro de 2025

Data de devolução:

Itens mínimos obrigatórios para a elaboração do ETP, conforme art. 18, § 1ª da Lei nº 14.133/2021				
É preciso que o ETP evidencie o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:				
Nº	Descrição	Páginas	Atende plenamente a exigência?	Observação
1	Consta a descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público?	06	Atende plenamente	Locação temporária de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos da Câmara durante o período de execução da obra de reforma e ampliação da sede.
2	Há demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual?	07	Atende	Apresenta justificativa para a não previsão no Plano Anual de contratação. Destarte, embora o PCA seja uma ferramenta de planejamento obrigatório (art. 11, §1º, da Lei 14.133/2021), a sua função é orientar, e não impedir, contratações que se revelem

RM



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE CONTROLE INTERNO



				necessárias após a sua elaboração
3	No caso de compra ou de locação de bens, foi considerado no ETP os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa? ¹		Não se aplica	
4	Os requisitos que a solução contratada deverá atender, incluindo os requisitos mínimos de qualidade, foram delineados?	08-09	Atende plenamente	Requisitos são proximidade com a Câmara, o imóvel deve possuir área mínima construída de 400m ² de área construída, apresentar viabilidade técnica e estrutural para as adequações necessárias ao funcionamento dos setores administrativos que serão remanejados, incluindo a acessibilidade. Disponibilidade para locação de no mínimo 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado em caso de atraso na reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, sendo o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M)
5	Consta a estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte?	09	Atende plenamente	Levou-se em consideração o número e a área correspondente na obra dos setores administrativos da Câmara Municipal de Imperatriz que serão temporariamente realocados.

¹ Art. 44 da Lei nº 14.1333/2021: Quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar deverá considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa.

BM



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE CONTROLE INTERNO



6	Consta levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar?	09-10	Atende plenamente	Em vista do caráter provisório da realocação dos espaços a solução mais adequada é a locação do imóvel. Foi consultada a Secretaria de Administração e Modernização da Prefeitura Municipal de Imperatriz/MA na busca por imóveis públicos vagos passíveis de cessão temporária para a Câmara Municipal de Imperatriz/MA, que informou a indisponibilidade de imóvel adequado à demanda (ofício 2210/2025).Dentro dos parâmetros de busca, foram localizados apenas quatro imóveis, sendo que somente um fornecedor encaminhou proposta formal à Câmara Municipal de Imperatriz
7	Consta a estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte?	23 a 47	Atende plenamente	Apresentação de laudo avaliação imobiliário
8	Consta descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso?	11 a 12	Atende plenamente	A solução como um todo consiste na locação do imóvel situado à R. Ceará, 576 - Nova Imperatriz, Imperatriz - MA, 65907-090 (Loja 89/90/91).
9	Consta a justificativa para o parcelamento ou não da contratação?	12	Atende plenamente	O parcelamento foi considerado não recomendado ante a uma melhor eficiência e

774



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE CONTROLE INTERNO



				gerenciamento dos serviços prestados.
10	Consta demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis?	12-13	Atende plenamente	A contratação busca garantir a disponibilidade temporária de um imóvel adequado para as exigências operacionais e funcionamento da Câmara Municipal de Imperatriz – MA.
11	Consta providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual? Caso contrário, há justificativa?	13	Atende plenamente	Não há providências prévias.
12	Consta contratações correlatas e/ou interdependentes? Caso contrário, há justificativa?	14	Atende plenamente	Não existem contratações correlatas
13	Consta descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras? Caso contrário, há justificativa?	14	Atende plenamente	A utilização do imóvel não resultará em impactos ambientais significativos, uma vez que se trata de uma edificação já existente
14	Consta o posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina?	14-15	Atende plenamente	Conclui pela viabilidade técnica, legal e orçamentária da contratação
15	Consta a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual?	16-17	Atende plenamente	Mapa de risco no anexo I

MM



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE CONTROLE INTERNO



Conclusão

Após verificação dos elementos mínimos exigidos para a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), nos termos do art. 18, §1º da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que o presente estudo atende de forma aos requisitos legais e técnicos.

O documento demonstra de forma fundamentada a necessidade da contratação, a melhor solução disponível, os aspectos de viabilidade econômica, os riscos envolvidos e os mecanismos de controle e mitigação adotados.

A abordagem adotada está em consonância com os princípios da boa governança, gestão de riscos e controle interno, conforme previsto na Instrução Normativa Conjunta MP/CGU nº 01/2016.

Dessa forma, o ETP revela-se adequado para subsidiar as etapas subsequentes do processo de contratação, com foco na eficiência, legalidade e interesse público.

Emylainy Vilarino Madeira
Assessor Técnico do Departamento de
Controle Interno

R. Holanda
Rayanne Ribeiro de Holanda
Controladora-Geral da Câmara Municipal de
Imperatriz



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

OFÍCIO	Nº 226/2025
---------------	--------------------

DO: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES
PARA: GABINETE DA PRESIDÊNCIA
ASSUNTO: Aprovação de Estudo Técnico Preliminar

Imperatriz/MA, 10 de Dezembro de 2025

À Sua Excelência, o Senhor
Adhemar Alves de Freitas Júnior
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

O Departamento Administrativo e Atividades Complementares vem por meio deste requerer que seja **APROVADO** o Estudo Técnico Preliminar em anexo, cujo objeto consiste no registro de preços para a Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Sem mais para o momento, aproveitamos e ensejo para elevar nossas reais considerações e apreço.

Atenciosamente,

DANYELLE WALKIRIA FLOR DA CONCEIÇÃO
CONCEIÇÃO:96861339334
Assinado de forma digital por DANYELLE WALKIRIA FLOR DA CONCEIÇÃO:96861339334
Dados: 2025.12.10 10:01:49 -03'00'

Danyelle Walkiria Flor da Conceição
Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares
PORTARIA/NOM/PR nº 001/2025



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



DESPACHO

Considerando que o Estudo Técnico Preliminar se constitui como documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

Considerando que o Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em conformidade com as diretrizes do art. 18, §1º e seguintes da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021


Considerando que consta posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina, e que a contratação foi declarada como viável pela Equipe de Planejamento, conforme (fls.06-47);

Considerando a análise e manifestação técnica do Controle interno (fls. 49-53);

APROVO o Estudo Técnico Preliminar (fls.06-47).

Encaminhe-se ao Departamento Administrativo e Atividades Complementares para as providências cabíveis para prosseguimento do feito.

Imperatriz – MA, 11 de dezembro de 2025


Adhemar Alves de Freitas Júnior
Presidente da Câmara Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

Ao Sr.
HEYDER JOHHN DE MENDONÇA AYRES
Contador desta Casa Legislativa

Senhor Contador,

Solicito de V. Senhoria, informações sobre a existência de disponibilidade orçamentária para custeio da despesa referente a Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, em atendimento ao art. 72, IV da Lei nº 14.133/2021.

Valor estimado: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Imperatriz, Estado do Maranhão, em 11 de dezembro de 2025.

DANYELLE WALKIRIA FLOR DA
CONCEICAO:96861339334

Assinado de forma digital por
DANYELLE WALKIRIA FLOR DA
CONCEICAO:96861339334
Dados: 2025.12.11 10:30:36 -03'00'

Danyelle Walkiria Flor da Conceição
Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares
Portaria nº 001/2025



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

CNPJ: 69.555.019/0001-09



Conforme solicitado, segue a dotação orçamentária para:

Locação de um Imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara municipal de Imperatriz /MA.

Órgão: CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
Unidade: 01 - CÂMARA DE IMPERATRIZ
Ação Função: 01 Sbfunção: 122 Programa: 0001 Projeto/Atividade/Oper.Especial: 2-002 01.122.0001.2-002 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA CÂMARA
Natureza da Despesa 3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Fonte de Recursos

500 Recursos não Vinculados de Impostos

Câmara Municipal de Imperatriz em 11 de dezembro de 2025.


HEYDER JOHNN DE MENDONÇA AYRES
Contador/CRC-10809 - MA



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

OFÍCIO	Nº 227/2025
---------------	--------------------

DO: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES
PARA: GABINETE DA PRESIDÊNCIA
ASSUNTO: Aprovação de Termo de Referência

Imperatriz/MA, 11 de dezembro de 2025

À Sua Excelência, o Senhor
ADHEMAR ALVES DE FREITAS JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

O Departamento Administrativo e Atividades Complementares vem por meio deste requerer que seja **APROVADO** o Termo de Referência em anexo, cujo objeto consiste na Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA., conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Outrossim, esclarecemos que as despesas se encontram em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00).

Sem mais para o momento, aproveitamos e ensejo para elevar nossas reais considerações e apreço.

Atenciosamente,

DANYELLE WALKIRIA FLOR DA
CONCEIÇÃO
Assinado de forma digital por
DANYELLE WALKIRIA FLOR DA
CONCEIÇÃO:96861339334
Dados: 2025.12.11 07:59:14 -03'00'

Danyelle Walkiria Flor da Conceição

Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares

Portaria nº 001/2025

Ciente em: 11/12 /2025.

OBS:

Adhemar Freitas Jr



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA., conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. Especificações e quantitativos do objeto:

1.2.1. Os itens do presente Termo de Referência possuem as seguintes especificações, apresentação e quantitativos:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QUANT	V. UNT.	V. TOTAL (DOZE MESES)
1	Locação de Imóvel para Estrutura Administrativa da Câmara Municipal de Imperatriz-MA.	MÊS	12	R\$ 20.000,00	R\$ 240.000,00

1.3. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, haja vista a possibilidade de definição objetiva dos padrões de desempenho e qualidade por meio de especificações usuais do mercado, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos se encontra pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência

2.2. **Previsão no Plano de Contratações Anual:**

2.2.1. Face o exposto e em observância ao que aduz o inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e Art. 7º, inciso IX da IN 40/2020 da SEGES a contratação pretendida está em conformidade com os ditames legais, uma vez que encontra previsão no plano anual de contratações.

3. DA MODALIDADE FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação do presente objeto se dará por **Procedimento de Inexigibilidade de licitação Contratação Direta**, pelo critério de julgamento **por item**, que fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, demais legislações correlatas, aplicando-se subsidiariamente, no que couber.

3.2. A licitação e a contratação reger-se-ão pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto nº 68.304, de 9 de janeiro de 2024, bem como pela Lei Ordinária nº 2.015/24, a Resolução nº 001/2024, e, nas suas alterações, aplicando subsidiariamente demais normas regulamentares pertinentes à espécie.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

4.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A descrição dos requisitos da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

5.2. Sustentabilidade:

5.2.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

5.3. Subcontratação

5.3.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.4. Garantia da contratação

5.4.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, pelas razões abaixo justificadas:

5.4.1.1. A garantia contratual somente será exigida quando a complexidade do valor da contratação importar em consideráveis riscos de prejuízos à Administração em razão do inadimplemento do contratado, o que não é o caso dos autos.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

6.1.1.1. O início da execução do objeto do Termo de Referência será de forma continuada, no prazo de 12 meses a contar da data de assinatura do contrato;

6.1.1.2. O prazo de início da execução não poderá ser prorrogado, salvo fato superveniente devidamente comprovado, e formalmente justificado antes de esgotado o prazo acima estabelecido, e/ou a critério da administração, com as devidas justificativas;

6.2. Local e horário da prestação dos serviços:

6.2.1. Os serviços serão prestados na cidade de Imperatriz - Maranhão.

6.3. Especificação da garantia do serviço, manutenção e assistência técnica:

6.3.1. A presente contratação não exigirá garantia ou assistência técnica.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

para esse fim.

7.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, e/ou pelos respectivos substitutos.

7.5. Da fiscalização e acompanhamento do contrato:

7.5.1. O fiscal do contrato acompanhará a execução, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, e realizará o recebimento provisório do objeto mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo;

7.5.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

7.5.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

7.5.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

7.5.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;

7.5.6. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

7.5.7. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

7.5.8. Cabe ainda ao fiscal do contrato:

7.5.8.1. Esclarecer prontamente as dúvidas administrativas e técnicas e divergências que surgirem na execução do objeto contratado;

7.5.8.2. Expedir por meio de notificações e/ou relatório de vistoria as ocorrências e fazer as determinações e comunicações necessárias à perfeita execução contratual;

7.5.8.3. Proceder, conforme cronograma físico-financeiro, as medições referentes à execução contratual;

7.5.8.4. Adotar medidas preventivas de controle do contrato, inclusive manifestar-se a respeito da suspensão da entrega de bens, e da realização de serviços



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

acessórios, se for o caso;

7.5.8.5. Conferir e certificar as faturas relativas às aquisições, e se for o caso, dos serviços acessórios;

7.5.8.6. Proceder às avaliações dos serviços executados pela contratada;

7.5.8.7. Exigir o uso correto dos equipamentos de proteção individual e coletiva de segurança do trabalho;

7.5.8.8. Determinar a substituição, mediante justificativa, de empregado subordinado a contratada, inclusive de empregados de eventuais subcontratados, ou a própria subcontratada, que, a seus critérios comprometam o bom andamento dos serviços;

7.5.8.9.. Receber designação e manter contato com o preposto da contratada, e se for necessário, promover reuniões periódicas ou especiais para a resolução de problemas na entrega dos bens ou se for o caso, dos serviços acessórios;

7.5.8.10. Dar parecer técnico nos pedidos de alterações contratuais;

7.5.8.11. Conferir notas fiscais, faturas ou documentos equivalentes, documentos exigidos para o pagamento bem como verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada e, após o ateste, encaminhar ao gestor de contrato para ratificação.

7.5.9. A fiscalização do contrato será realizada pelo(a) servidor(a) **Zesielson Ribeiro Sérgio Silva**, PORTARIA /DIV/PR Nº 037/2025, que acompanhará a execução dos serviços pelo contratado, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

7.5.10. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos;

7.5.11. O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas no instrumento convocatório e na legislação vigente, podendo culminar em extinção do contrato, conforme disposto no Capítulo VIII do Título III e Capítulo I do Título IV, ambos da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

7.6. Da gestão do contrato:

7.6.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;

- 7.6.2. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;
- 7.6.3. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência;
- 7.6.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações;
- 7.6.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso;
- 7.6.6. Caberá ao gestor do contrato sugerir à autoridade competente a renovação, a prorrogação ou alteração dos contratos, ou sugerir a realização de novo procedimento licitatório ou de contratação direta, de acordo com as necessidades da Administração;
- 7.6.7. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração;
- 7.6.8. O gestor do contrato analisará os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, analisará eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato, decidirá provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços, e decidirá os requerimentos e reclamações relacionadas à execução contratual;
- 7.6.9. O gestor do contrato analisará os documentos referentes ao recebimento do objeto do contrato;
- 7.6.10. Ao gestor do contrato caberá ainda, quando necessário, convocar e coordenar reuniões, registradas em Ata, com a participação da contratada e dos fiscais, a fim de serem alinhados os procedimentos de acompanhamento da execução contratual, da forma de apresentação dos documentos exigíveis para realização do pagamento e conclusão da execução contratual;



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

- 7.6.11. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor competente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.
- 7.7. A execução dos contratos deverá ser acompanhada e fiscalizada por meio de instrumentos de controle que compreendam a mensuração dos seguintes aspectos, quando for o caso:
- 7.7.1. Os resultados alcançados em relação ao contratado, com a verificação dos prazos de execução e da qualidade demandada;
 - 7.7.2. Os recursos humanos empregados em função da quantidade e da formação profissional exigidas;
 - 7.7.3. A qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados, conforme proposta vencedora, observando-se as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como marca, qualidade e forma de uso;
 - 7.7.4. A adequação dos serviços prestados à rotina de execução estabelecida;
 - 7.7.5. O cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e
 - 7.7.6. A satisfação do público usuário.
- 7.8. As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos servidores designados para a gestão e fiscalização do contrato deverão ser comunicadas à autoridade superior imediata, em tempo hábil, com as respectivas anotações dos fatos, para a adoção das medidas cabíveis.
- 7.9. Caberá ao gestor e fiscal do contrato, e aos seus substitutos a estreita observância da Lei Ordinária nº 2.015, de 05 de abril de 2024.

8. OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA

- 8.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência, no Edital e seus anexos, na sua proposta adjudicada, e executar fielmente o contrato, de acordo com as cláusulas avençadas, e ainda de acordo com a norma vigente atinente ao objeto, respondendo pela sua inexecução total ou parcial, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda obrigando-se a:
- 8.2. Assinar o contrato no prazo máximo estabelecido no edital após a notificação da contratante, sob pena das sanções previstas da Lei nº 14.133/2021, e demais penalidades cabíveis dispostas em norma vigente;
- 8.3. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante.
- 8.4. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina (exemplo: rede elétrica; rede hidráulica; rede lógica; telefonia; acessibilidade, e outros afins).
- 8.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 8.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

- 8.7. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- 8.8. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.
- 8.9. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura do presente Contrato.
- 8.10. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato;
- 8.11. Não veicular publicidade acerca da contratação, salvo se houver prévia autorização da Administração;

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

9.1. Da liquidação

- 9.1.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma deste item, prorrogáveis por igual período;
- 9.1.2. O prazo de que trata o subitem anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021;
- 9.1.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
 - 9.1.3.1. O prazo de validade;
 - 9.1.3.2. A data da emissão;
 - 9.1.3.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;
 - 9.1.3.4. O período respectivo de execução do contrato;
 - 9.1.3.5. O valor a pagar; e
 - 9.1.3.6. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 9.1.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;
- 9.1.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal,



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

constatada por meio de consulta *online* ao Sistema de Cadastro de Fornecedores adotado para a realização da contratação tal como SICAF ou, na impossibilidade de acesso aos referidos Sistemas, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021;

- 9.1.6. A Administração deverá realizar consulta aos sistemas supramencionados para:
- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas;
- 9.1.7. Constatando-se, junto a tais sistemas, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante;
- 9.1.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;
- 9.1.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa;
- 9.1.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto aos sistemas (SICAF).

9.2. **Prazo de pagamento**

- 9.2.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

9.3. **Forma de pagamento**

- 9.3.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 9.3.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 9.3.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 9.3.3.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 9.3.4. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

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

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

10.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

10.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

10.2. Regime de execução

10.2.1. O regime de execução do contrato será **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**.

10.3. Exigências de habilitação:

10.3.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

10.3.1.1. Habilitação jurídica:

10.3.1.1.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

10.3.1.1.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

10.3.1.1.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

10.3.1.1.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

10.3.1.1.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

10.3.1.1.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

comprobatório de seus administradores;

- 10.3.1.1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- 10.3.1.1.8. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971;
- 10.3.1.1.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- 10.3.1.1.10. Certidão de Inteiro Teor atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

10.3.1.2. **Habilitação fiscal, social e trabalhista:**

- 10.3.1.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 10.3.1.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- 10.3.1.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 10.3.1.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 10.3.1.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 10.3.1.2.6. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

10.3.1.2.7. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal;

10.3.1.2.8. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

10.3.1.3. **Qualificação Econômico-Financeira:**

10.3.1.3.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

10.3.1.3.2. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

11. DAS PENALIDADES

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

11.2.1. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

11.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

- 11.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- 11.2.4. Multa:
- a) Moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;
 - b) Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
 - b.1.) atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
 - c) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 11.1, de 5% do valor do Contrato.
 - d) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 11.1, de 20% do valor do Contrato.
 - e) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.
 - f) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.
 - g) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:
- 11.3. A aplicação das sanções previstas no Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 11.3.1. Todas as sanções previstas no Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - 11.3.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - 11.3.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - 11.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 11.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/21 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.7. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.8. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.10. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022

12. DA ANTICORRUPÇÃO

12.1. Em demonstração de comprometimento e responsabilidade, as partes declaram conhecer e concordar integralmente com o estabelecido na Lei nº 12.846/2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, e se comprometem a observar e a fazer observar, inclusive por seus



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de contratação e de execução do objeto contratual.

12.2. Sendo assim, na execução do presente contrato, é vedado à requisitante e ao contratado e/ou ao empregado, preposto e/ou gestor seu:

- a) Ao longo da vigência deste ajuste e após, prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada, ou a quem quer que seja;
- b) Comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 12.846/2013;

13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. O valor estimado da contratação de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), conforme.

14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1 As despesas decorrentes deste processo licitatório correrão por conta das dotações previstas na Lei Orçamentária do Exercício vigente:

Órgão: Câmara Municipal de Imperatriz **Unidade:** Câmara de Imperatriz **Ação Função:** 01
Subfunção: 122 **Programa:** 0001 **Projeto/Atividade/Oper. Especial:** 2-002 01.122.0001.2-002 –
MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA CÂMARA **Natureza da despesa**
3.3.90.39.00.00 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica **Fonte de Recursos:** 500 –
Recursos não vinculados de Impostos

Imperatriz/MA, 11 de dezembro de 2025.

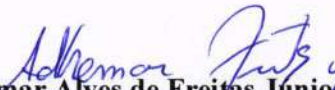
DANYELLE WALKIRIA FLOR Assinado de forma digital por
DA DANYELLE WALKIRIA FLOR DA
CONCEICAO:96861339334
CONCEICAO:96861339334 Dados: 2025.12.11 08:00:05 -03'00'

Danyelle Walkiria Flor da Conceição

Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares

Portaria nº 001/2025

APROVO o Termo de Referência nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.


Adhemar Alves de Freitas Junior
Presidente da Câmara Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



DESPACHO

Tratam-se os autos de solicitação da Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas.


APROVO o Termo de Referência (fls. 59-72), na forma da lei, cujo valor total é de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Ante o exposto, demonstrada a oportunidade e a conveniência da contratação, AUTORIZO a formalização do procedimento licitatório no valor total anual estimado de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) estando o presente processo em condições da Diretoria Administrativa dar início aos procedimentos licitatório na modalidade INEXIGIBILIDADE de licitação, nos termos da Lei.

À vista das informações trazidas aos autos, DECLARO o cumprimento dos incisos I e II do art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa está adequada à Lei Orçamentária Anual e compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e ainda com o Plano Plurianual.

Encaminhem-se os autos do processo ao Departamento de Licitações e Contratos para providências necessárias ao prosseguimento do feito.

Imperatriz – MA, 11 de dezembro de 2025


Adhemar Alves de Freitas Júnior
Presidente da Câmara Municipal



Procuradoria Geral

PORTARIA

PORTARIA/NOM/PR Nº 074/2024

PORTARIA/NOM/PR Nº 074/2024 Imperatriz/MA, 18 de novembro de 2024 Altera composição da Equipe de Apoio para atuarem em licitações no âmbito da Câmara Municipal de Imperatriz e dá outras providências. O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, conforme art. 52-A, da Lei Ordinária nº 1.888/2021: RESOLVE: Art. 1º - Fica alterada a composição dos membros da Equipe de Apoio à Licitação da Câmara Municipal de Imperatriz da seguinte forma SWYANNE ARAMAKI MENEZES SALES CALADO, PORTARIA/NOM/PR Nº 073/2024, JANIELZA CORREA COSTA RIBEIRO, PORTARIA/NOM/PR Nº 047/2024 e MARIA DOMINGAS BANDEIRA DA SILVA, PORTARIA/NOM/PR Nº 086/2023. Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário. GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO AO DÉCIMO OITAVO DIA DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2024. Amauri Alberto Pereira de Sousa Presidente da Câmara Municipal

Publicado por: MARIO HENRIQUE RIBEIRO SAMPAIO

Código identificador: 2x6sokdddg20241118111153

PORTARIA/NOM/PR Nº 075/2024

PORTARIA/NOM/PR Nº 075/2024 Imperatriz/MA, 18 de novembro de 2024. Dispõe sobre a nomeação de servidor para atuar como Gestor de Contrato junto ao Departamento de Licitação. O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, conforme art. 26, inciso VII, alínea "a", do Regimento Interno RESOLVE Art. 1º - Nomear o(a) senhor(a) GIDELJONES FERNANDES SENA inscrito(a) no CPF sob o nº 808.060.313-87, para exercer a função de GESTOR DE CONTRATOS, estruturado no DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS. Art. 2º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação. GABINETE DA PRESIDÊNCIA

DA CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, 74
ESTADO DO MARANHÃO AOS DÉCIMO OITAVO 09/11/2025
DIA DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2024. Amauri
Alberto Pereira de Sousa Presidente da Câmara Municipal
de Imperatriz

Publicado por: MARIO HENRIQUE RIBEIRO SAMPAIO

Código identificador: 15zkoczotei20241118111151

PORTARIA/NOM/PR Nº 076/2024

PORTARIA/NOM/PR Nº 076/2024 Imperatriz/MA, 18 de novembro de 2024. Dispõe sobre a nomeação de servidor para exercer função de Agente de Contratação junto ao Departamento de Licitações. O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, conforme art. 26, inciso VII, alínea "a", do Regimento Interno RESOLVE Art. 1º - Nomear o(a) senhor(a) VICTOR GABRIEL AQUINO DA SILVA inscrito(a) no CPF sob o nº 067.478.393-07, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO, lotado no DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS. Art. 2º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação. GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO AOS DEZOITO DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2024. Amauri Alberto Pereira de Sousa Presidente da Câmara Municipal de Imperatriz

Publicado por: MARIO HENRIQUE RIBEIRO SAMPAIO

Código identificador: lfcekircy020241118111121

Departamento de Recurso Humanos

PORTARIA/NOM/PR Nº 073/2024

De 18 de novembro de 2024. Dispõe sobre a nomeação de servidor para provimento de cargo em comissão. O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, conforme art. 26, inciso VII, alínea "a", do Regimento Interno RESOLVE Art. 1º - Nomear o(a) senhor(a) EMYLAINY VILARINO MADEIRA, inscrito(a) no CPF sob o nº 032.680.293-29, para exercer o cargo em comissão de ASSSESOR DE PLANEJAMENTO, com remuneração fixada nos termos do Anexo III da Lei



CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA UNIPESSOAL**TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA**

SYMON GABRIEL OLIVEIRA SANTOS, Brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado à Rua Alagoas 176, CEP 65.919-170, Bairro Juçara-imperatriz-Ma, nascido aos 23/02/2000, imperatriz-ma, portador da CNH-MA, Registro nº 07223601020, e CPF nº 615.317.213-03, doravante denominado titular, resolve constituir uma **SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL**, de natureza simples, nos termos da legislação aplicável, que reger-se-á sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO

A sociedade, constituída sob a forma de sociedade limitada unipessoal, de natureza simples, adotará o nome empresarial de **TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA**, que será regida por este instrumento de constituição e considerando a disposição constante no parágrafo segundo do art. 1.052 do Código Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SEDE SOCIAL

A Sociedade limitada unipessoal terá sua sede social na Rua Ceara 576, Bairro Centro, 2º. piso, sala 94, imperatriz-ma, CEP: 65.901-610

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO SOCIAL

CNAE – 68.22-6/00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
CNAE – 80.20-0/02 Outras atividades de serviços de segurança
CNAE – 52.23-1/00- Estacionamento de veículos
CNAE - 82.11-3/00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo
CNAE - 8111-7/00 - Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais.

CLÁUSULA QUARTA – DA DURAÇÃO

A sociedade terá prazo de duração indeterminado, inciando as atividades a partir do registro do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é na importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), dividido em 50.000 (cinquenta mil) cotas de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas neste ato, pelo sócio único, em moeda corrente do país, ficando assim:

SÓCIO	QUOTAS	VALOR EM R\$	%
SYMON GABRIEL OLIVEIRA SANTOS	50.000	50.000,00	100
Total do Capital Social	50.000	50.000,00	100

Parágrafo primeiro: A responsabilidade do sócio único é restrita ao valor de suas quotas, não havendo responsabilidade solidária pelas obrigações sociais, respondendo, no entanto, pela integralização do capital social.

Parágrafo segundo: Sobre as quotas acima, pesa a cláusula restritiva de incomunicabilidade e impenhorabilidade.

CLÁUSULA SEXTA – DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade limitada unipessoal caberá ao sócio único, SYMON GABRIEL OLIVEIRA SANTOS, qualificado no preâmbulo deste instrumento, para o que está dispensado da prestação de caução.

Parágrafo primeiro: Ao administrador da sociedade limitada unipessoal compete o uso da firma e a representação da sociedade, podendo para tanto, realizar individualmente todos os atos necessários ou convenientes para gerenciar, dirigir e orientar os negócios da sociedade e dos assuntos relacionados a mesma, podendo abrir, encerrar e movimentar contas bancárias, assumir obrigações, assinar e celebrar contratos, firmar compromissos profissionais de âmbito nacional ou internacional, confessar dívidas, fazer acordos, transigir, renunciar, desistir, adquirir, alienar e onerar bens imóveis, representar a sociedade perante terceiros, no Brasil ou no exterior e perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, sociedades de economia mista, estabelecimentos bancários, instituições financeiras, Caixa Econômica, e respectivas agências, filiais, sucursais ou correspondentes, bem como para representar a sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, podendo ainda, constituir mandatários e outorgar procurações com poderes específicos.

Parágrafo segundo: Faculta-se ao sócio único administrador, nos limites de seus poderes, constituir procuradores em nome da sociedade, devendo ser especificados no instrumento de mandato, os atos e operações que poderão praticar e a duração do mandato, que, no caso de mandato judicial, poderá ser por prazo indeterminado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REMUNERAÇÃO

O sócio único administrador, fixará uma retirada mensal, a título “pró-labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA OITAVA – DO DESIMPEDIMENTO

O sócio único administrador declara sob as penas da Lei, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em Lei que o impeça de exercer a administração da sociedade em virtude de condenação criminal, nem está sendo processado nem condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas da defesa da concorrência, contra as relações de consumo e a fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA NONA: ABERTURA DE FILIAL

Esta sociedade poderá a qualquer tempo, abrir e encerrar filiais, agências e escritórios, em qualquer parte do território nacional ou no exterior mediante alteração contratual assinada pelo sócio.



CLÁUSULA DÉCIMA – DO EXERCÍCIO SOCIAL E BALANÇO PATRIMONIAL

O exercício social será encerrado em 31 de dezembro de cada ano, mediante levantamento de balanço patrimonial e demais peças contábeis, cabendo ao sócio único, lucros ou perdas apuradas.

Parágrafo único: Fica a sociedade limitada unipessoal autorizada a levantar balanços ou balancetes mensais intermediários em qualquer período do ano calendário, observadas as disposições legais, podendo inclusive, distribuir os resultados se houver e ser de interesse do titular, inclusive a obrigação da reposição dos lucros, se os mesmos forem distribuídos com prejuízo do capital.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESOLUÇÃO DAS QUOTAS DO SÓCIO ÚNICO EM RELAÇÃO A SOCIEDADE

Falecendo ou interditado o sócio único da sociedade, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores do incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado, liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução remanescente será integralmente levantado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

A Sociedade poderá ser dissolvida por iniciativa do sócio único, que, na hipótese, realizará diretamente a liquidação ou indicará um liquidante, ditando-lhe a forma de liquidação. Solvidas as dívidas e extintas as obrigações da Sociedade, o patrimônio remanescente será integralmente incorporado ao patrimônio do titular.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Imperatriz, do estado do Maranhão, para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, seja qual for ou vier a ser o futuro domicílio do titular.

Lavrado em 02 (duas) vias, lido, conferido e elaborado de conformidade com a intenção do sócio único, que assina o presente instrumento de Constituição de Sociedade Limitada Unipessoal de Natureza Simples, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-lo em todos os seus termos.

Imperatriz, MA, 13 de Maio de 2025.

SYMON GABRIEL OLIVEIRA SANTOS
sócio titular administrador



MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital

Secretaria de Governo Digital

Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

Página 4 de 4



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA consta assinado digitalmente por:


IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
61531721303	SYMON GABRIEL OLIVEIRA SANTOS

JUCEMA


CERTIFICO O REGISTRO EM 14/05/2025 18:02 SOB Nº 21201707486.
PROTOCOLO: 250614324 DE 14/05/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12507913095. CNPJ DA SEDE: 60831240000160.
NIRE: 21201707486. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 13/05/2025.
TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA


CARLOS ANDRÉ DE MORAES PEREIRA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.ma.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO






CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 - NOME E SOBRENOME
SYMON GABRIEL OLIVEIRA SANTOS

1 - Emissão
08/03/2019



3 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO
23/02/2006, IMPERATRIZ, MA

4a - DATA EXPIRAÇÃO
23/01/2024

4b - VALIDADE
24/01/2034

4c - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR
049310420130 SESP MA

4d - CPF
615.317.213-03

5 - N.º REGISTRO
07223601020

6 - NACIONALIDADE
BRASILEIRO

7 - FILIAÇÃO
JOSE VALDINETE OLIVEIRA SANTOS

8 - OUTRO NOME
B

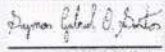
9 - OUTRO NOME
B

10 - NACIONALIDADE
BRASILEIRO


11 - FILIAÇÃO
JOSE VALDINETE OLIVEIRA SANTOS

12 - OUTRO NOME
SILVANA OLIVEIRA SANTOS

7 - ASSINATURA DO PORTADOR



13 - ASSINATURA DO PORTADOR



14 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

15 - DATA EXPIRAÇÃO

16 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

17 - CPF

18 - N.º REGISTRO

19 - NACIONALIDADE

20 - FILIAÇÃO

21 - OUTRO NOME

22 - NACIONALIDADE

23 - FILIAÇÃO

24 - OUTRO NOME

25 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

26 - DATA EXPIRAÇÃO

27 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

28 - CPF

29 - N.º REGISTRO

30 - NACIONALIDADE

31 - FILIAÇÃO

32 - OUTRO NOME

33 - NACIONALIDADE

34 - FILIAÇÃO

35 - OUTRO NOME

36 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

37 - DATA EXPIRAÇÃO

38 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

39 - CPF

40 - N.º REGISTRO

41 - NACIONALIDADE

42 - FILIAÇÃO

43 - OUTRO NOME

44 - NACIONALIDADE

45 - FILIAÇÃO

46 - OUTRO NOME

47 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

48 - DATA EXPIRAÇÃO

49 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

50 - CPF

51 - N.º REGISTRO

52 - NACIONALIDADE

53 - FILIAÇÃO

54 - OUTRO NOME

55 - NACIONALIDADE

56 - FILIAÇÃO

57 - OUTRO NOME

58 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

59 - DATA EXPIRAÇÃO

60 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

61 - CPF

62 - N.º REGISTRO

63 - NACIONALIDADE

64 - FILIAÇÃO

65 - OUTRO NOME

66 - NACIONALIDADE

67 - FILIAÇÃO

68 - OUTRO NOME

69 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

70 - DATA EXPIRAÇÃO

71 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

72 - CPF

73 - N.º REGISTRO

74 - NACIONALIDADE

75 - FILIAÇÃO

76 - OUTRO NOME

77 - NACIONALIDADE

78 - FILIAÇÃO

79 - OUTRO NOME

80 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

81 - DATA EXPIRAÇÃO

82 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

83 - CPF

84 - N.º REGISTRO

85 - NACIONALIDADE

86 - FILIAÇÃO

87 - OUTRO NOME

88 - NACIONALIDADE

89 - FILIAÇÃO

90 - OUTRO NOME

91 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

92 - DATA EXPIRAÇÃO

93 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

94 - CPF

95 - N.º REGISTRO

96 - NACIONALIDADE

97 - FILIAÇÃO

98 - OUTRO NOME

99 - NACIONALIDADE

100 - FILIAÇÃO

101 - OUTRO NOME

102 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

103 - DATA EXPIRAÇÃO

104 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

105 - CPF

106 - N.º REGISTRO

107 - NACIONALIDADE

108 - FILIAÇÃO

109 - OUTRO NOME

110 - NACIONALIDADE

111 - FILIAÇÃO

112 - OUTRO NOME

113 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

114 - DATA EXPIRAÇÃO

115 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

116 - CPF

117 - N.º REGISTRO

118 - NACIONALIDADE

119 - FILIAÇÃO

120 - OUTRO NOME

121 - NACIONALIDADE

122 - FILIAÇÃO

123 - OUTRO NOME

124 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

125 - DATA EXPIRAÇÃO

126 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

127 - CPF

128 - N.º REGISTRO

129 - NACIONALIDADE

130 - FILIAÇÃO

131 - OUTRO NOME

132 - NACIONALIDADE

133 - FILIAÇÃO

134 - OUTRO NOME

135 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

136 - DATA EXPIRAÇÃO

137 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

138 - CPF

139 - N.º REGISTRO

140 - NACIONALIDADE

141 - FILIAÇÃO

142 - OUTRO NOME

143 - NACIONALIDADE

144 - FILIAÇÃO

145 - OUTRO NOME

146 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

147 - DATA EXPIRAÇÃO

148 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

149 - CPF

150 - N.º REGISTRO

151 - NACIONALIDADE

152 - FILIAÇÃO

153 - OUTRO NOME

154 - NACIONALIDADE

155 - FILIAÇÃO

156 - OUTRO NOME

157 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

158 - DATA EXPIRAÇÃO

159 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

160 - CPF

161 - N.º REGISTRO

162 - NACIONALIDADE

163 - FILIAÇÃO

164 - OUTRO NOME

165 - NACIONALIDADE

166 - FILIAÇÃO

167 - OUTRO NOME

168 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

169 - DATA EXPIRAÇÃO

170 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

171 - CPF

172 - N.º REGISTRO

173 - NACIONALIDADE

174 - FILIAÇÃO

175 - OUTRO NOME

176 - NACIONALIDADE

177 - FILIAÇÃO

178 - OUTRO NOME

179 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

180 - DATA EXPIRAÇÃO

181 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

182 - CPF

183 - N.º REGISTRO

184 - NACIONALIDADE

185 - FILIAÇÃO

186 - OUTRO NOME

187 - NACIONALIDADE

188 - FILIAÇÃO

189 - OUTRO NOME

190 - DATA, LOCAL E UF DE EMISSÃO

191 - DATA EXPIRAÇÃO

192 - DOK IDENTIDADE / CARGA EMBOCADOR

193 - CPF

194 - N.º REGISTRO

19

QR-CODE



CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

79

098/2025

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

[illegible]

I<BRA072236010<209<<<<<<<<<<
0002233M3401240BRA<<<<<<<<<<8
SYMON<<GABRIEL<OLIVEIRA<SANTOS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA



NÚMERO DE INSCRIÇÃO 60.831.240/0001-60 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 14/05/2025	
NOME EMPRESARIAL TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA					
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****				PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 52.23-1-00 - Estacionamento de veículos 80.20-0-02 - Outras atividades de serviços de segurança 81.11-7-00 - Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada					
LOGRADOURO R CEARÁ		NÚMERO 576		COMPLEMENTO *****	
CEP 65.901-610	BAIRRO/DISTRITO CENTRO		MUNICÍPIO IMPERATRIZ		UF MA
ENDEREÇO ELETRÔNICO PIRAMIDECONTABIL@GMAIL.COM			TELEFONE (99) 3525-2086/ (0000) 0000-0000		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****					
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/05/2025		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL					
SITUAÇÃO ESPECIAL *****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 15/05/2025 às 15:01:13 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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



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

Nome: TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA
CNPJ: 60.831.240/0001-60

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

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

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

Emitida às 11:25:51 do dia 08/12/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/06/2026.

Código de controle da certidão: **3D03.99BC.3A0B.8468**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 389133/25

Data da Certidão: 08/12/2025 20:46:58

CPF/CNPJ 60831240000160 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 08/03/2026.

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: 08/12/2025 20:46:58



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 115369/25

Data da Certidão: 08/12/2025 20:47:40

CPF/CNPJ CONSULTADO: 60831240000160

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 08/03/2026.

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: 08/12/2025 20:47:40

**PREFEITURA DE IMPERATRIZ**
SEC. DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA-SEFAZGOCÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

Fls. 84


Proc. 098/2025

CERTIDÃO NEGATIVA**Nº. 0009104****Informações do Contribuinte**

COD. CONTRIBUINTE	NOME EMPRESARIAL (RAZÃO SOCIAL)	CPF/CNPJ
102116119	TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA	60.831.240/0001-60

Endereço do Contribuinte

LOGRADOURO	NÚMERO	Nº DO CEP	BAIRRO
RUA Ceará	576	65901610	Centro
MUNICÍPIO	UF	EDIFÍCIO	APTO. / SALA
IMPERATRIZ	MA		

NOME DO REQUERENTE	Nº. DOCUMENTO	OBSERVAÇÕES	QR CODE DE VALIDAÇÃO
TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA	60.831.240/0001-60		
FINALIDADE DA CERTIDÃO			

Data de Emissão: 09/12/2025**Data de Validade: 07/02/2026**

A Prefeitura do Município de Imperatriz - MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, **CERTIFICA**, a pedido da parte interessada, devidamente inscrita nos dados acima, que se encontra em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal de Imperatriz, não constando débitos relativos a tributos municipais, inscritos ou não em dívida ativa, até a presente data.

Reserva-se à Fazenda Municipal o direito de inscrever e cobrar débitos posteriormente comprovados ou que venham a ser apurados, hipótese prevista no Código Tributário Municipal (CTM) e prerrogativa legal estabelecida no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

Fica ressalvada a possibilidade da existência de débitos não abrangidos pela presente certidão, como aqueles objeto de ações judiciais em andamento ou débitos que, porventura, não tenham sido migrados na mudança de sistema.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 60.831.240/0001-60
Razão Social: TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA
Endereço: R CEARA 576 / CENTRO / IMPERATRIZ / MA / 65901-610

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

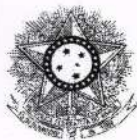
O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 21/11/2025 a 20/12/2025

Certificação Número: 2025112111196428578363

Informação obtida em 08/12/2025 17:10:30

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 60.831.240/0001-60

Certidão nº: 76080420/2025

Expedição: 08/12/2025, às 17:09:23

Validade: 06/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **60.831.240/0001-60**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

Secretaria da Micro e Pequena Empresa
Secretaria da Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA



DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA

Ilmo. Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA

A Sociedade **TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA**, estabelecido(a) na RUA Ceará, 576, Centro, Imperatriz - MA, CEP: 65901-610, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

Código do ato: 315

Descrição do Ato: ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA

Imperatriz - MA, 13/05/2025

SYMON GABRIEL OLIVEIRA SANTOS
Sócio/Administrador



MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital

Secretaria de Governo Digital

Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

Página 2 de 2



TERMO DE AUTENTICIDADE

Eu, JOSIMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA, com inscrição ativa no CRC/MA, sob o nº 005057, registrado em 16/07/1987, inscrito no CPF nº 12960357353, DECLARO, sob as penas da Lei Penal, e sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)

CPF	Nº do Registro	Nome
12960357353	005057	JOSIMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA

JUCEMA

CERTIFICO O REGISTRO EM 14/05/2025 18:02 SOB Nº 20250614294.
PROTOCOLO: 250614294 DE 14/05/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12507913087. CNPJ DA SEDE: 60831240000160.
NIRE: 21201707486. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 13/05/2025.
TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA

CARLOS ANDRÉ DE MORAES PEREIRA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.ma.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

**DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA CONDIÇÃO
DE APRENDIZ**

Timbira Shopping Administradora e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.831.240/0001-60, por intermédio de seu representante legal, Sr. Symon Gabriel Oliveira Santos, portador(a) da Carteira de Identidade nº 0493179420130 Órgão expedidor SESP MA e do CPF nº 615.317.213-03, DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()

Documento assinado digitalmente
gov.br SYMON GABRIEL OLIVEIRA SANTOS
Data: 12/12/2025 13:18:54 -0300
Verifique em <https://validar.idp.gov.br>

Symon Gabriel Oliveira Santos

CPF nº 615.317.213-03

CNPJ: 60.831.240/0001-60
TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E
SERVIÇOS LTDA
Rua Ceará, 576 - Centro - CEP: 65.901-610
Imperatriz - MA
Symon Gabriel Oliveira Santos
Socio - Proprietário
CPF 615.317.213-03

Imperatriz/MA, 10 de dezembro de 2025.



(99) 98166-7606



timbirashopping@hotmail.com



Rua Ceará, 576, Centro
Cep: 65901-610, Imperatriz- MA

**DECLARAÇÃO DE RESERVA LEGAL PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E
PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL**

A empresa Timbira Shopping Administradora e Serviços LTDA, CNPJ nº 60.831.240/0001-60, sediada à rua ceara, centro, nº 576, Imperatriz/MA, CEP 65901-610, doravante representada por Symon Gabriel Oliveira Santos, natural de Imperatriz/MA, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 0493179420130 SESP MA, inscrito no CPF sob nº 615.317.213-03, domiciliado no Município de Imperatriz, Estado Maranhão, residente à Rua Alagoas, nº 176, Bairro Juçara, CEP 65919-170, DECLARA, para fins do disposto nos incisos I, II, III e IV do art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social.

Imperatriz, 10 de dezembro de 2025.

gov.br

Documento assinado digitalmente
SYMON GABRIEL OLIVEIRA SANTOS
Data: 12/12/2025 13:18:53 -0300
Verifique em <https://validar.ti.gov.br>

Symon Gabriel Oliveira Santos

CPF nº 615.317.213-03

CNPJ: 60.831.240/0001-60
TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E
SERVIÇOS LTDA
Rua Ceará, 576 - Centro - CEP: 65.901-610
Imperatriz - MA
Symon Gabriel Oliveira Santos
Sócio - Proprietário
CPF 615.317.213-03



(99) 98166-7606



timbirashopping@hotmail.com



Rua Ceará, 576, Centro
Cep: 65901-610, Imperatriz- MA



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
CERTIDÃO ESTADUAL - PRIMEIRO GRAU
FALÊNCIA, CONCORDATA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Data emissão: 08/12/2025

Nº da certidão: 12504349394

Data de validade: 08/02/2026

Código de Validação: c66e748e30

NOME: TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA

CNPJ: 60.831.240/0001-60

Os dados dos documentos constantes nessa certidão foram informados pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverão ser conferidas pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF, Identidade, etc.)

Certifico que NADA CONSTA nos registros de distribuição do 1º GRAU DE JURISDIÇÃO do Poder Judiciário do Estado do Maranhão sobre ocorrência de ações de pedido de Falência, Concordata e Recuperação Judicial distribuída(s) que esteja(m) em tramitação em face da pessoa acima identificada.

A Certidão de Falência, Concordata e Recuperação Judicial contempla ações de Falência, Recuperação Judicial/Extrajudicial e Insolvência Civil.

Observações:

- a) Os dados do(a) solicitante acima informado são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- b) A validade desta certidão é de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- c) Esta certidão é válida apenas para maiores de 18 anos;
- d) A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Maranhão - www.tjma.jus.br - menu - Certidão Estadual, utilizando o código de validação acima identificado;
- e) Fonte da pesquisa: sistema PJE (1º grau);



6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva

Railton Pereira da Silva
Escritor Autorizado

MUNICÍPIO MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

Fls. 92

Proc. 098/2025

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 34.919, Livro 02 - Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, à Rua Ceará, Centro, N. 576, Cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 003, parte do lote 0358, unidade 001, com a área de **4.725,64m²**; medindo de frente 44,00m, lateral direita 106,40m, lateral esquerda 110,80m e fundos 43,00m, confrontando-se pelo lado direito com Mercantil Timbira Ltda, lado esquerdo com a Rua Antonio Miranda e fundo com a Rua Piauí, Situado na quadra formada pelas ruas: Ceará, João Lisboa, Piauí e Antonio Miranda, fica esquina com a Rua Antonio Miranda. Adquirido por compra feita à firma **SUPERMERCADO TIMBIRA LTDA**, conforme Escritura Pública lavrada no Cartório de Menores desta Comarca, Livro 01, fls. 05/06v em 01.06.90. **PROPRIETÁRIO: MERCANTIL TIMBIRA LTDA**, firma com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob N. 12.141.347/0001-33, representada pelos sócios **HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF N. 011.887.043-20 e da CI N. 83.419-SSP/MA e **JOSÉ ANANIAS DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF N. 149.499.543-34, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. **N. DO REGISTRO ANTERIOR: AV-11/4.395** Livro 2-GQ, fls. 63, neste Registro. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz - MA; 10 de junho de 1.999. O Oficial. Protocolo N. 0771 Lº 1-F fls. 05v.

AVERBAÇÃO N. 01. Construção. CERTIFICO, a vista requerimento enviado a este Oficial (as.) pelo sócio José Ananias dos Santos Ferreira datado de 08.06.99. Foi construído no imóvel objeto da matrícula supra, o Empreendimento denominado **"TIMBIRA SHOPPING CENTER"** composto de 14 módulos de lojas comerciais, distribuídas em forma de 02 (dois) pavimentos com 83 unidades autônomas não idênticas entre se, e todo conjunto de módulos forma um volume com 02 (dois) pavimentos e 11 (onze) módulos. Tudo conforme Memorial de Incorporação já registrado sob N. R-5/4.395 na matrícula anterior N. 4.395 e Aditivos ao Memorial de Incorporação, averbados sob N. AV-5/4395, AV-9/4395 e AV-11/4395 no livro 2-GQ, fls. 62 e 63. Com a área construída de **7.500,00m²** (sete mil e quinhentos metros quadrados). Apresentou CND do INSS sob N. 0049599-09601009 emitida em 21.05.1999, e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade sob N. 00461/99 emitido em 31.05.99 e concedido em 01.06.99. Tendo sido gasto na referida construção a importância de R\$ 725.306,10 em materiais e mão de obra. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz - MA; 10 de junho de 1.999. O Oficial. Protocolo N. 0774 Lº 1-F fls. 05v.

REGISTRO N. 01. Compra e Venda. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e venda lavrada nas Notas do 2º Cartório da Família desta cidade, Lº 60, fls. 154v em 29.07.99. Parte do imóvel constante da **LOJA N. 50**, Módulo 2-B, já descrita e caracteriza na matrícula N. 4395. Foi adquirida por **VILSON ESTÁCIO MAIA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CI N. 149956-SSP/GO e do CPF N. 068.056.393/87, residente e domiciliado nesta cidade. **VALOR: R\$ 10.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz- MA; 13 de agosto de 1.999. Vide Mat. 35.029, Lº2-HD, fls. 17.



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escrevente Autorizado

CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

Fls. 93

Proc. 098/2025

OK

REGISTRO N. 02. Compra e Venda. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada n/Notas do 2º Cartório da Família desta cidade, Lº 060, fls. 155 v, em 29.07.99. **Parte** do imóvel constante da **LOJA N. 55**, Módulo 2-B, localizada no Pavimento Térreo, já descrita e caracterizada na matrícula N. 4395. Foi adquirido por **VILSON ESTÁCIO MAIA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do CPF N. 068.056.393/87 e da CI N. 149956-SSP/GO, residente nesta cidade. VALOR: R\$ 10.000,00. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz - MA; 13 de agosto de 1999. Vide Mat. 35.031, Lº2-HD, fls. 18.

REGISTRO N. 03. Compra e Venda. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas Notas, Lº 139, fls. 146, em 09.07.99. **Parte** do imóvel constante da: **LOJA N. 49**, Módulo 02-B do Timbira Shopping Center, localizada no Pavimento Térreo com frente para Rua Urânio, já descrita e caracterizada na matrícula 4395. Foi adquirido por **MARIA SÔNIA DE JESUS ALMEIDA**, brasileira, portadora do CPF N. 001.630.848-40 e da CI N. 11.314.340-SP, casada com **ESMERALDO ARLINDO FREITAS DE ALMEIDA**, comerciante, ele do CPF N. 049.855.675-15 e da CI N. 940.874-DF. VALOR: R\$ 29.440,00. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz - MA; 20 de setembro de 1999. Vide Mat. 35.101, Livro 2-HD, fls. 58. OK

REGISTRO N. 04. Compra e Venda. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 141, Fls. 183 em 22.12.1.999. **Parte** do Imóvel constante de: **UMA LOJA N. 10**, Módulo 2-A, do Timbira Shopping Center, localizada no pavimento Térreo com frente para a Rua Venus. Já descrita e caracterizada na aludida matrícula. Foi adquirido por **CLAUDIA REJANE SOUSA BEZERRA**, brasileira, solteira, comerciante, do CPF N. 488.252.043-53 e da CI N. 990.99934-SSP/MA; residente nesta cidade. VALOR: R\$ 30.762,50. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz - MA; 03 de janeiro de 2000. Imperatriz-MA; O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.312, Livro 2-HE, fls. 103.** OK

REGISTRO N. 05. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 141, fls. 184, em 22.12.1.999. **Parte** do Imóvel objeto constante de: **UMA LOJA N. 76**, localizada no Módulo 3-C, Primeiro Pavimento do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Estrelas, já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **ARTENIO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, do CPF N. 264.708.962-00 e da CI N. 0663 742-SEGUP/PA; casado com a Srª **ISABEL CRISTINA GALETTI**, do CPF N. 282.141.452-87 e da CI N. 1.398.401-SSP/PA; residentes nesta cidade. VALOR: R\$ 20.000,00. Imperatriz - MA; 03 de janeiro de 2.000. O referido é verdade e dou fé. **Matricula N. 35.314, Livro 2-HE, fls. 104.**

REGISTRO N. 06. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 141, fls. 186 em 22.12.1.999. **Parte** do Imóvel constante de: **UMA LOJA N. 36**, Módulo 03-B, localizada no pavimento Térreo do Timbira Shopping Center, de frente para a Rua Urânio, já descrita e caracterizada na aludida matrícula. Foi adquirido por **GUILHERME MAIA ROCHA**, brasileiro, comerciante, portador do CPF N. 316.989.804-34 e da CI N. 620.880-SSP/RN casado com a Srª **NADJA MARIA MIRANDA MAIA**, brasileira, comerciante, do CPF N. 283.300.481-87 e da CI N. 184.052-SSP/GO, residente nesta cidade. Pelo VALOR de R\$ 35.000,00. Imperatriz - MA; 03 de janeiro de 2000. O referido é verdade e dou fé. **MATRICULA N. 35.316, Livro 2-HE, fls. 105.**



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escrivente Autorizado
94

Proc. 098/2025

REGISTRO N. 07. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 141, fls. 187, em 22.12.1.999. **Parte do Imóvel constante de: UMA LOJA N. 21.** módulo I-A. Fica localizada no primeiro pavimento no Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Marte. Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **LUIZ GOBERTO GALVÃO LOGRADO**, brasileiro, comerciante, do CPF N. 197.825.513-68 e sua Mulher **ELANE BATISTA LIMA LOGRADO**, comerciante, ela da CI N. 136.123-PA ela portadora da CI N. 898.154-SSP/MA e do CPF N. 343.490.573-15, residente nesta cidade. Pelo VALOR: de R\$ 12.500,00. Imperatriz - MA; 03 de janeiro de 2000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.318, Livro 2-HE, fls. 106.**

REGISTRO N. 08. Compra e Venda. CERTIFICO que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 141, fls. 188, em 22.12.1.999. **Parte do Imóvel constante de: UMA LOJA N. 27.** Módulo I-A, fica localizada no primeiro pavimento no Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Marte. Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **LUIZ GOBERTO GALVÃO LOGRADO**, brasileiro, comerciante, do CPF N. 197.825.513-68 e sua mulher **ELANE BATISTA LIMA LOGRADO**, comerciante, ele portador da CI N. 136.123-PA, ela portadora do CPF N. 343.490.573-15 e da CI N. 898.154-SSP/MA, residente nesta cidade. VALOR: R\$ 12.500,00. Imperatriz - MA; 03 de janeiro de 2.000. Imperatriz - MA; O referido é verdade e dou fé. **MATRICULA N. 35.320, Livro 2-HE, fls. 107.**

REGISTRO N. 09. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 141, fls. 189, em 23.12.1.999. **Parte do imóvel constante de: UMA LOJA N. 08.** Módulo 2-A, localizado no pavimento Térreo no Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Venus. Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **NADJA MARIA MIRANDA MAIA**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 283.300.481-87 e da CI N. 184.052-SSP/GO e seu marido **GUILHERME MAIA ROCHA**, comerciante, portador do CPF N. 316.989.804-34 e da CI N. 620.880-SSP/RN, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de R\$... 15.000,00. Imperatriz - MA; 03 de janeiro de 2000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.322, Livro 2-HE, fls. 108.**

REGISTRO N. 10. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 141, fls. 191 em 23.12.1.999. **Parte do Imóvel constante de: UMA LOJA N. 09.** Módulo 01-A, fica localizada no pavimento Térreo no Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Venus. Já descrito e localizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **NADJA MARIA MIRANDA MAIA**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 283.300.481-87 e seu Marido **GUILHERME MAIA ROCHA**, comerciante, da CI N. 184.052-SSP/GO e ele portador do CPF N. 316.989.804-34 e da CI N. 620.880-SSP/RN, residentes e domiciliados nesta cidade. Pelo VALOR de R\$ 15.000,00. Imperatriz - MA; 03 de janeiro de 2000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.324, Livro 2-HE, fls. 109.**

REGISTRO N. 11. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício Criminal e Notas desta cidade, Livro 28-G, fls. 13, em 19.08.1.999. **Parte do Imóvel constante de: UMA LOJA N. 78.** Módulo 04, fica localizada no 2º Pavimento no Timbira Shopping Center, com a frente para a Rua Ceará N. 576. Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **ARTVESTE COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, estabelecida nesta cidade à Av. Getúlio Vargas, 340, Centro, Inscrita no CGC sob N.



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva

Railton Pereira da Silva
Escrivente Autorizado

CARTELA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA
N.º 95

Proc. 098/2025

00.389.749/0001-72 e Inscrição Estadual N. 12.139.756-4, representada neste ato por suas Sôcias: ANDREA GOUDERD DA SILVEIRA BRAIDE, brasileira, casada, comerciante, do CPF N. 239.168.503-34 e da CI N. 24694294-0-SSP/MA e RAQUEL GOUDARD DA SILVEIRA, brasileira, solteira, comerciante, portadora do CPF N. 607.019.941-34 e da CI N. 1418138-SSP/MA, residentes nesta cidade. VALOR R\$ 10.000,00. Imperatriz - MA; 04 de janeiro de 2.000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. MATRICULA N. 35.326, Livro 2-HE, fls. 110.

REGISTRO N. 12. Hipoteca. CERTIFICO, a vista a Cédula de Crédito Comercial N. 55400297 emitida em 05.01.2000 com vencimento para 05.01.2001. Foi Hipoteca em 1º Grau ao BANCO DO BRASIL S.A. agência desta cidade as Lojas N.s Módulo 2-A. Loja 02. Módulo 1-A, Lojas N.s 20, 24, 25. Módulo 3-B, loja N. 37. Módulo 1-B lojas N.s 44, 46, 47. Módulo 2-C lojas 57, 62. Módulo 1-C Lojas 70, 71, 72. Módulo 3-C loja 73. Módulo 2-D Lojas 82, 83, 84, 85 e Módulo 1-D, Loja 92. Pelo VALOR de R\$ 200.000,00. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz - MA; 11 de janeiro de 2000. O Oficial. Protocolo N. 056 Lº 1-F fls. 23v.

REGISTRO N. 13. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, fls. 21 em 11.01.2000. Parte do imóvel constante de: UMA LOJA N. 12, Módulo 2-A; localizado no Pavimento Térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Júpiter e mede 4,00m. Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **PAULO ROBERTO DE LIRA DANDA**, brasileiro, comerciante, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI N. 419.371 e do CPF N. 206.829.563-68, residente nesta cidade. Pelo VALOR de R\$ 10.000,00. Imperatriz - MA; 20 de janeiro de 2.000,00. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. MATRICULA N. 35.356, Livro 2-HE, fls. 126.

REGISTRO N. 14. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, Fls. 37 em 17.01.2.000. Parte do Imóvel constante: UMA LOJA N. 13, Módulo 2-A, Localizada no pavimento Térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Júpiter. Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **MARIA ENEDINA DE LIRA DANDA**, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF N. 468.571.094-00 e da CI N. 997.232, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz - MA; 20 de janeiro de 2.000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. MATRICULA N. 35.358, Livro 2-HE, fls. 127.

REGISTRO N. 15. Compra e Venda. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Cartório da Família desta cidade. Lº 061, fls. 025/026 e vº em 13.01.2000. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: UMA LOJA N. 89; do Timbira Shopping Center, Módulo 1-D, localizado no Primeiro Pavimento, com frente para a Rua Orion, com a área de 64,00m². LOJA 90: Módulo 1-D, Localizada no Primeiro Pavimento com frente para a Rua Orion, com a área de 39,00m². LOJA 91: Módulo 1-D, Localizada no Primeiro Pavimento com frente para a Rua Orion, com a área de 209,00m²; já descritos e caracterizados na aludida matrícula. Foi adquirido por: **MAGAZINE LILIANI S/A**, (brasileira) digo, estabelecida nesta cidade, na Av. Getúlio Vargas, N. 974, Bairro Centro, inscrita no CGC N. 11.590.296/0001-64 e IE N. 12096025-7; neste ato representada por seu Sócio o Sr. **ROBERTO CASSEMIRO DIAS**, brasileiro, Empresário, casado, portador da CI N. 352.591-SSP/GO e do CIC N. 012.468.013-53, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 189.000,00. Imperatriz - MA; 28



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escritor Autorizado
Fis. 96
MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ - MA

Proc. 098/2025

de janeiro de 2000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 35.380, Lº 2-HE, fls. 139.**

REGISTRO N. 16. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, fls. 27 em 13.01.2000. **Parte do Imóvel constante de: UMA LOJA N. 80.** localizada no Módulo 2-D, do Timbira Shopping Center, primeiro pavimento com frente para a Rua Orion e mede 4,00m, fundos limita-se com a loja N. 77 e mede 6,50m, lateral direita limita-se com a loja N. 79 medindo 6,20m, lateral esquerda limita-se com a loja N. 81 e mede 7,00m; perfazendo uma área de **32,12m²**; com a área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para casa 1,00m² de área restrita 1,65m² de área de uso comum, cadastrada no distrito 01, zona 05, quadra 003, parte do lote 0358, unidade 001. Foi adquirido por: **ERALDA MARIA SILVA SOUSA**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 413.545.323-68 e da Carteira de Identidade N. 468.662-MA, casada com o Sr. **ADEMIR CABRAL COSTA**, do CPF N. 038.026.473-00 e da CI N. 109.664.891-8-Ministério do Exército. Pelo VALOR de R\$ 10.000,00. Imperatriz - MA; 28 de janeiro de 2.000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.385, Livro 2-HF, fls. 21.**

REGISTRO N. 17. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, Fls. 83 em 10.02.2000. **Parte do imóvel objeto constante de UMA LOJA N. 30.** Módulo 3-A, localizada no Pavimento Térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Júpiter, mede 6,00m, fundos com a Rua Antonio Miranda mede 1,80m, lateral direita limita-se com o hall de acesso e mede 3,20m, esquerda limita-se com a loja N. 31 mede 6,50m, perfazendo a área de **15,00m²**; tendo cada loja uma área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área restrita, 1,65m² de área de uso comum, cadastrada no distrito 01, zona 05, quadra 003, parte do lote 0358, unidade 001. Foi adquirido por: **PAULO SERGIO GUNDIM**, brasileiro, Empresário, do CPF N. 363.489.023-15 e da CI N. 1724862-SSP/PA; casado com a Srª **RITA DE CASSIA MILHOMEM MOREIRA GUNDIM**, bioquímica, portadora da CI N. 1654418-SSP/PA e do CPF N. 327.429.162-53, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de R\$ 13.000,00. Imperatriz - MA; 02 de Março de 2.000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.455, Livro 2-HF, fls. 79.**

REGISTRO N. 18. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, fls. 84 em 10.02.2.000. **Parte do Imóvel objeto constante de: LOJAS DE N.ºS 31 e 32.** Módulo 3-A do Timbira Shopping Center, assim discriminados: **LOJA N. 31:** Localizada no pavimento Térreo com frente para a Rua Antônio Miranda 3,18m, fundos limita-se com a loja N. 44 e mede 3,18m, lateral direita com a loja N. 48 6,50m, lateral esquerda com a loja N. 45 e mede 6,50m, com a área de 20,63m²; **LOJA N. 32:** localizada no Pavimento Térreo com frente para a Rua Antônio Miranda 3,18m, fundos limita-se com a loja 44, 3,18m, lateral direita com a loja N. 46 e mede 6,50m, esquerda limita-se com a loja N. 45 e mede 6,50m, perfazendo uma área de 20,63m²; tendo cada loja uma área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área restrita, 1,65m² de área de uso comum, cadastrada no distrito 01, zona 05, Quadra 003, parte do lote 0358, unidade 001. Foi adquirido por: **OSCAR GUNDIM**, brasileiro, advogado, portador do CPF N. 004.672.431-15 e da CI N. 24.242-SSP/GO; casado com a Srª **MARLEUZA TEREZINHA CARRIJO GUNDIM**, comerciante, do CPF N. 413.297.323-91 e da CI N. 198.814-SSP/GO, residente nesta cidade. Pelo VALOR de R\$ 25.000,00. Imperatriz - MA; 02 de Março de 2.000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Railton Pereira da Silva
Escritor Autorizado

CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

Fis. 97

098/2025

MATRICULA N. 35.457, Livro 2-HF, fls. 80.

REGISTRO N. 19. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, fls. 89 em 11.02.2000, **Parte** do imóvel objeto constante de: **UMA LOJA N. 40**: Localizada no Módulo 3-B, Pavimento Térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Saturno e mede 4,00m, fundos limita-se com a Loja Timbira e mede 4,00m, lateral direita com a loja N. 38 e mede 8,80m, esquerda limita-se com a loja N. 41 mede 8,80m; perfazendo uma área de 35,20m²; **LOJA N. 41**: Localizada no módulo 3-B; do Pavimento Térreo do Timbira Shopping Center com frente para a Rua Saturno e mede 4,00m, fundos limita-se com a loja Timbira e mede 4,00m, lateral direita limita-se com a loja N. 40 e mede 8,80m, esquerda limita-se com a loja N. 42 e mede 10,00m, perfazendo uma área de 39,50m²; tendo cada loja uma área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área restrita 1,65m² de área de uso comum. Cadastrada no Distrito 01, zona 05, Quadra 003, parte do lote 0358, unidade 001. Foi adquirido por: **ALTO MIUDEZAS COMERCIAL LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ N. 06.144.877/0001-32, neste ato representada pelo Sr. **SABINO SIQUEIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente à BR 010 Km 122 s/N., Setor Aeroporto, portador da CI N. 1.822.266-SSP/BA e do CPF N. 112.189.243-49. Pelo VALOR de R\$ 40.000,00. Imperatriz - MA; 02 de Março de 2.000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.459, Livro 2-HF, fls.81.**

REGISTRO N. 20. Compra e Venda. CERTIFICO que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, Fls. 124, em 03.03.2000. **Parte** do Imóvel constante de: **UMA LOJA N. 67**; Módulo 2-C, localizada no primeiro pavimento do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Estrela e mede 3,50m, fundos limita-se com a loja N. 64, mede 3,50m, lateral direita com a loja N. 66 e mede 8,00m, esquerda limita-se com o lote 68 e mede 8,00m, com a área de 28,00m²; área de uso comum proporcional e área de uso restrito, sendo para cada 1,00m²; de área restrita e 1,65m² de área de uso comum. Em terreno situado nesta cidade, à Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001. Foi adquirido por: **MARIA DA GRAÇA COELHO PEREIRA UBIRAJARA**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 413.209.303-44 e da Carteira de Identidade N. 379.210-SSP/MA e seu marido **UBIRAJARA PEREIRA FILHO**, médico, portador da CI N. 921.302-SSP/MA e do CPF N. 042.694.031-87, residente nesta cidade. Pelo VALOR de R\$ 10.000,00. Imperatriz- MA; 24 de Março de 2.000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.494, Livro 2-HG, fls. 02.**

REGISTRO N. 21. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, fls. 123 em 03.03.2000. **Parte** do Imóvel constante de: **UMA LOJA N. 17**, Módulo A do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Marte, localizada no pavimento Térreo e mede 4,00m; Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi Adquirido por: **ROZINERI FURLANETTI BONTEMPO**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 204.637.233-68 e da CI N. 2797.904-SSP/BA e seu marido **GILBERTO MARQUES BONTEMPO**, portador da CI N. 1.673.966-SSP/MA e do CPF N. 215.407.303-44, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de R\$ 15.000,00. Imperatriz - MA; 31 de Março de 2.000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO N. 0580, Livro 1-F fls. 32vº.**

REGISTRO N. 22. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 145, fls. 20 em 05.05.2000. **Parte** do Imóvel objeto constante de: **UMA LOJA**



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escritor Autorizado

CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

98

Proc. 098/2025

N. 77, Módulo 2-D, Timbira Shopping Center, localizada no pavimento Primeiro, com frente para a Rua Orion e mede 3,50m. Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por **FRANCISCA RIBEIRO DE CASTRO**, brasileira, comerciante, separada judicialmente, portadora do CPF N. 268.617.393-91 e da CI N. 1.184.107-SSP/MA, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representada pelo bastante Procuradora: **ELISANGELA BARROS RIBEIRO**, brasileira, casada, vendedora, portadora do CPF N. 725.070.553-91 e da CI N. 1.755.163-SSP/MA; conforme Procuração Pública lavrada n/Notas, Livro 148, fls. 52 em 25.04.2.000. Pelo VALOR de R\$ 40.000,00. Imperatriz - MA; 24 de maio de 2.000. (as.) O Oficial de Registro. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MATRICULA N. 35.611, Livro 2-HF, fls. 162.**

REGISTRO N. 23. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, fls. 198, datada de 24.04.2.000. **Parte** do Imóvel objeto da matrícula constante de: **UMA LOJA N. 65**, Módulo C do Timbira Shopping Center, localizada no pavimento primeiro, com a frente para a Rua Estrela e mede 4,00m, já descrita e caracterizada na aludida matrícula. Foi Adquirido por: **ANA CLAUDIA BATISTA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 494.286.911-00 e da CI N. 1.827.820-SSP/GO; casada com o Sr. **OTANIEL JOSÉ DA SILVA**, portador do CPF N. 269.381.893-15 e da Carteira de Identidade N. 958.998-SSP/MA, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 13.000,00. Imperatriz - MA; 05 de Junho de 2.000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.638, Livro 2-HG, fs. 78.**

REGISTRO N. 24. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, fls. 199 datada de 24.04.2.000. Parte do Imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 66**, Módulo 2-C do Timbira Shopping Center, localizada no Pavimento Primeiro com frente para a Rua Estrela e mede 3,50m; Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi Adquirido por: **ORANIEL JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do CPF N. 269.381.893-15 e da Carteira de Identidade N. 958.998-SSP/MA, casado com a Sr^a **ANA CLAUDIA BATISTA FERREIRA DA SILVA**, portadora do CPF N. 494.286.911-00 e da CI N. 1.827.820-SSP/GO, residentes e domiciliados nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 13.000,00. Imperatriz - MA; 05 de junho de 2.000. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.640, Livro 2-HG, fls. 79.**

REGISTRO N. 25. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nas Notas do 2º Cartório da Família desta cidade, Lº061, fls. 121 e vº em 30.05.2000. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: (UM TERRENO nesta cidade,) digo: **UMA LOJA N. 51**, Localizada no Módulo 2B, do TIMBIRA SHOPPING CENTER, localizada no Pavimento térreo, com frente para a Rua Mercúrio, com a área de **24,00m²**. Foi Adquirido por: **VILSON ESTÁCIO MAIA**, brasileiro, separado judicialmente, Empresário, da CI N. 149.956-SSP/GO e do CIC N. 068.056.393-87, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz - MA; 06 de Junho de 2000. O referido é verdade e dou fé. **VIDE MAT. 35.646, Lº 2-HG, fls. 82.**

REGISTRO N. 26. Compra e Venda. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Livro 143, fls. 196 datada de 24.04.2.000. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 58**, Módulo C, do TIMBIRA SHOPPING CENTER, localizada no primeiro pavimento, com frente para a Rua do Sol, com a área de 40,00m². Foi adquirido por:



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

SEÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E PATRIMÔNIO DE NOTAS

R. Pereira
Raullon Pereira da Silva
Fis. Rev. Autorizado

Fls. 99

PRINCIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

ELIZA FERRAZ GOMES, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 215.436.743-72 e da 098/2005
CI N. 707.304-SSP/MA e seu Marido **REGINALDO FREITAS GOMES**, comerciante, portador
do CPF N. 076.370.473-34 e da CI N. 152.685-SSP/MA; residentes e domiciliados nesta cidade.
Pelo VALOR de: R\$ 15.000,00. Imperatriz - MA; 12 de junho de 2.000. O referido é verdade e
dou fé. O Oficial. **MATRICULA N. 35.656**, Livro 2-HG, fls. 87.

REGISTRO N. 27. Compra e Venda. CERTIFICO, que a vista a Escritura Pública lavrada
nestas Notas, Livro 143, fls. 197 em 24.042.000. Parte do imóvel objeto da matrícula supra,
constante de: **UMA LOJA N. 59**; Módulo 2-C do Timbira Shopping Center, localizada no
primeiro pavimento, com frente a Rua do Sol mede 4,00m, com a área de **40,00m²**; Foi adquirido
por: **ELIZA FERRAS GOMES**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 215.436.743-72 e
da CI N. 707.304-SSP/MA e seu Marido **REGINALDO FREITAS GOMES**, comerciante,
portadora da CI N. 152.685-SSP/MA e do CPF N. 076.370.473-34, residentes nesta cidade. Pelo
VALOR de: R\$ 15.000,00. Imperatriz - MA; 12 de junho de 2.000. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial. **MATRICULA N. 35.658**, Livro 2-HG, fls. 88.

AVERBAÇÃO N. 02. Liberada a Hipoteca do Registro N. 12 da aludida matrícula, conforme
Aditivo de Re-Ratificação à Cédula N. 55400297, datado de 12 de junho de 2.000. O referido é
verdade e dou fé. Imperatriz- MA; 30 de junho de 2.000. O Oficial. Protocolo N. 1063 Lº 1-F fls.
40v.

REGISTRO N. 28. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada
nestas Notas, Lº 145, fls. 165, em 02.08.2000. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante
de: **UMA LOJA N. 88**, localizada no Módulo 01, do TIMBIRA SHOPPING CENTER, situada no
1º Pavimento, com frente para a Rua Orion, com a área de **39,37m²**; já descrito e caracterizado na
aludida matrícula. Foi adquirido por: **ARLETE GOUARD BORGES**, brasileira, comerciante,
do CPF N. 078.296.327-74 e da CI N. 02.316.546-7-IFP/RJ, casada com o Sr. **ANTONIO
BORGES**, brasileiro, da CI N. 1.195.616-8-IFP/RJ e do CPF N. 008.248.287-04, residentes nesta
cidade; sendo ela neste ato representada por seu bastante Procurador o Sr. **MANOEL GOUARD**
FILHO, brasileiro, casado, comerciante, da CI N. 028.445.45-0-SSP/RJ e do CPF N.
311.699.027-15, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Procuração Pública lavrada nas
Notas do Cartório Celso Coutinho - Segundo Ofício de Notas de São Luis - MA, Lº 392, fls. 016,
em 04.09.2000. Pelo VALOR de: R\$ 40.000,00. Imperatriz-MA; 06 de outubro de 2000. O
referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 35.903**, Lº 2-HH, fls. 137.

AVERBAÇÃO N. 03. Extrato de Arrolamento. CERTIFICO, a vista o Termo de Arrolamento
de Bens e Direitos, através do Ofício N. 242/2000 CAT/DRT/ITZ/MA. As lojas N. 16, 18, 19, 20,
22, 23, 24, 25, 26, 04, 03, 02, 05, 06, 07, 11, 14, 15, 28, 29, 44, 46, 45, 47, 54, 52, 53, 56, 42, 38,
37, 35, 34, 33, 39, 69, 70, 71, 72, 57, 60, 61, 62, 63, 68, 64, 75, 74, 73, 87, 88, 92, 86, 85, 83, 82,
81, 79 e 84. Estão inclusas no Termo de Arrolamento em Favor da RECEITA FEDERAL, (as.)
pelo Delegado Daniel Bezerra dos Santos. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA; 06 de
Outubro de 2.000. O Oficial.

REGISTRO N. 29. Hipoteca. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de confissão de Dividas
com Garantia Hipotecária lavrada nestas Notas, Lº 147, fls. 107 à 109 em 08.03.2001. O imóvel
constituído da **LOJA N. 69**, Módulo 01-C. Foi dado em Hipoteca de 1º Grau ao INSTITUTO



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escritor Autorizado



NACIONAL DO SEGURO SOCIAL INSS. No VALOR de: R\$ 70.375,87, a ser pago em 60 parcelas, restando somente 29 parcelas a vencer, com saldo devedor de R\$ 53.090,56. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA; 04 de abril de 2001. O Oficial.

REGISTRO N. 30. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 145, fls. 55, em 31.05.2000. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 43**, Módulo 1-B, localizada no TIMBIRA SHOPPING CENTER, situada no Pavimento Térreo, com frente para a Rua Urânio, mede 3,58m, fundos limita-se com a Loja N. 01, mede 3,58m, lateral direita limita-se com a Loja N. 44, mede 6,50m, lateral esquerda limita-se com a Rua Plutão, mede 6,50m, perfazendo uma área de **23,23m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **LUCIANO LOBÃO**, brasileiro, empresário, portador do CPF N. 516.670.611-00 e da CI N. 1.112.486-SSP/DF, casado com a Sra. **VANESSA FASSHEDER LOBÃO**, portadora do CPF N. 584.182.531-34 e da CI N. 1.329.791-SSP/DF, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 19.665,00. Imperatriz-MA; 19 de abril de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.309, Livro 2-HJ, fls. 171.**

REGISTRO N. 31. Penhora. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **penhorado** a **Loja N. 25** do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Jonas Alves Oliveira, contra Inova Incorporações Ltda e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz-MA; 17 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 32. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **Penhorado** a **Loja N. 25** do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Antônio Benedito Galvão, contra Inova Incorporações Ltda e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz-MA; 22 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 33. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **penhorado** a **Loja N. 25** do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Manoel Soares de Sousa, contra Inova Incorporações Ltda e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz - MA; 22 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 34. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **Penhorado** a **Loja N. 25** do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Josué Ferreira da Silva, contra Inova Incorporações e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz-MA; 22 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 35. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **Penhorado** a **Loja N. 25** do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Raimundo Monteiro Costa, contra Inova Incorporações e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz - MA; 22 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Cartório Municipal de
Imperatriz - MA
Fls. 101
098/2025
Raiton Pereira da Silva
Escritor Autorizado

REGISTRO N. 36. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **Penhorado** a Loja N. 25 do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Sebastião Sousa do Nascimento, contra Inova Incorporações e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz - MA; 22 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 37. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **Penhorado** a Loja N. 25 do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Genésio Cardoso do Nascimento, contra Inova Incorporações e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz-MA; 22 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 38. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **Penhorado** a Loja N. 25 do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Antônio Izomar de Carvalho, contra Inova Incorporações e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz - MA; 22 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 39. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **Penhorado** a Loja N. 25 do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Erivaldo da Silva, contra Inova Incorporações e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz-MA; 22 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 40. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **Penhorado** a Loja N. 25 do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Erinaldo da Silva, contra Inova Incorporações e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz - MA; 22 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 41. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.05.2001. Foi **Penhorado** a Loja N. 25 do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Jerônimo Cerqueira de Castro, contra Inova Incorporações e Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz - MA; 22 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 42. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 149, fls. 92, em 24.05.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 20**, no Módulo C, localizada no pavimento térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Marte, mede 4,00m, fundo limita-se com a loja N. 11, mede 4,00m, lateral direita limita-se com as lojas 05 e 12, mede 8,00m, lateral esquerda limita-se com a loja N. 04, mede 10,00, perfazendo uma área de **32,00m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **MARIA LUCIA BRAGA DA CUNHA**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 215.391.463-91 e da CI N. 111.884-SSP/MA, casada com o Sr. **GABRIEL PEREIRA DA CUNHA**, brasileiro, portador do CPF N. 032.618.163-68 e da CI N. 92.100-SSP/MA, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 29 de



6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escritor Autorizado 102
Proc. 098/2025
CARTÓRIO MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.399, Lº 2-HL, fls. 20.**

REGISTRO N. 43. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 149, fls. 86, em 23.05.2001. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 68**, Módulo 2-C, localizada no Timbira Shopping Center, situada no primeiro pavimento com frente para a Rua Estrela, com a área **26,87m²**, com a área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área restrita, 1,65m² de área de uso comum. Em terreno situado nesta cidade, à Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **EUZA SOARES SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI N. 711.642-SSP/MA e do CPF N. 216.288.583-20, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.500,00. Imperatriz-MA; 31 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.404, Lº 2-HK, fls. 86**

REGISTRO N. 44. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 149, fls. 87, em 23.05.2001. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 34**, Módulo 3-B, do Timbira Shopping Center, localizada no pavimento térreo, com frente para a Urânio, com a área de **28,00m²** e área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área privativa, 1,65m² de área de uso comum. Em terreno situado nesta cidade, à Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **LUZINETE ARAÚJO CAVALCANTE**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 113.379.901-91 e da CI N. 115.899-SSP/MA, casada com o Sr. **WELITON OLIVEIRA CAVALCANTE**, brasileiro, médico, portador da CI N. 156.454-SSP/GO e do CPF N. 020.209.471-53, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 31 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.405, Lº 2-HL, fls. 26**

REGISTRO N. 45. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 149, fls. 88, em 23.05.2001. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 48**, no Módulo 1-B, do Timbira Shopping Center, localizada no pavimento térreo, com frente para a Rua Antônio Miranda, com a área de **15,00m²**, com a área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área restrita, 1,65m² de área de uso comum. Em terreno situado nesta cidade, à Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **SILVANA ALCÂNTARA DA SILVA**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 402.030.263-49 e da CI N. 1.561.194-SSP/MA, casada com o Sr. **JOÃO MACEDO DA SILVA**, brasileiro, portador da CI N. 231.083-SSP/MA e do CPF N. 126.905.203-97, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 5.000,00. Imperatriz-MA; 31 de maio de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.406, Lº 2-HK, fls. 87**

REGISTRO N. 46. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 149, fls. 108, em 01.06.2001. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 28**, localizada no Timbira Shopping Center, pavimento Térreo, com frente para a Rua Júpiter, perfazendo uma área total de **23,23m²**, com área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área restrita, 1,65m² de uso comum. Em terreno situado nesta cidade, à Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escritor Autorizado

CARTELA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA
103
Proc. 098/2025

03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **CARLOS ANTÔNIO LEMOS DE AMORIM**, brasileiro, advogado, portador da CI N. 756.456-DF e do CPF N. 250.195.543-91, casado com a Sra. **SILVIA CRISTINA DE ARAÚJO AMORIM**, brasileira, portadora da CI N. 1.528.794-SSP/MA, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 05 de junho de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.417, Lº 2-HL, fls. 33**

REGISTRO N. 47. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 149, fls. 102, em 30.05.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA SOB N. 64**, localizada no Módulo 2-C, do Timbira Shopping Center, situada no 1º Pavimento, com frente para a Rua Estrela, com a área de **57,45m²**, com a área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área restrita, 1,65m² de área de uso comum. Em terreno situado nesta cidade, à Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **TEREZINHA DE JESUS BRITO SOUZA**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 278.255.823-49 e da CI N. 110.907.799-5-SSP/MA, casada com o Sr. **JOSAETE FRANCISCO DE SOUZA**, brasileiro, portador do CPF N. 128.618.473-87 e da CI N. 696.794-SSP/MA, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz - MA; 08 de junho de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.426, Lº 2-HK, fls. 97**

REGISTRO N. 48. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício Cível desta cidade, no Lº 33, fls. 59, em 18.06.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 18**, do Módulo 1-A, localizada no Pavimento Térreo do TIMBIRA SHOPPING CENTER, com frente para a Rua Marte, perfazendo **40,00m²** com a área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área restrita, 1,65m² de área de uso comum. Em terreno situado nesta cidade, a Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **SANDRO WESLEY DA SILVA LOPES**, brasileiro, comerciante, do CPF N. 216.300.463-53 e da CI N. 919.860-DF, casado com a Sra. **ONEILA MARTA MENDES LOPES**, brasileira, comerciante, do CPF N. 125.802.598-13 e da CI N. 22.834.149-8-SP, residentes na cidade de São Luis-MA; neste ato representados pela sua Procuradora - **GIOVANA COLAVITE DEITOS VILELA**, brasileira, casada, advogada, do CPF N. 402.115.503-10 e da CI N. 1.417.228-MA, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da cidade de São Luis-MA, no Lº 483, fls. 169, em 07.06.2001, e **ALBERTO BARROS MENDES**, brasileiro, empresário, do CPF N. 403.294.453-91 e da CI N. 1.466.733-MA, casado com a Sra. **SHEILA DE AGUIAR MENDES**, brasileira, empresária, do CPF N. 626.983.463-53 e da CI N. 82611397-4-MA, residentes em São Luis-MA; neste ato representados pela sua Procuradora: **GIOVANA COLAVITE DEITOS VILELA**, já acima qualificada, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de São Luis-MA, no Lº 483, fls. 167, em 06.06.2001. E COMO INTERVENIENTE ANUENTE: **ELI COELHO MARINHO**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF N. 106.946.923-87 e da CI N. 4.388.721-SSP/PA, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 15.000,00. Imperatriz-MA; 21 de junho de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.443, Lº 2-HL fls. 47**

REGISTRO N. 49. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 149, fls. 101, em 30.05.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra,

6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CERTIFICADO DE REGISTRO DE IMÓVEL E PARTICIPANTES NESTAS

Penhora

Railton Pereira da Silva
Faz. Rev. Autorizado
Tir. 104

Proc. 098/2025

constante de: UMA LOJA SOB N. 33, do Módulo 3-B, localizada no Pavimento Térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Urânio, com a área de **26,87m²**, tendo cada loja uma área de uso comum e uma área de uso restrito, sendo a área de uso comum a área proporcional a área de uso restrito, como: para cada 1,00m² de área restrita, 1,65m² de área de uso comum. Em terreno situado nesta cidade; à Rua Ceará, N. 576, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 576, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: IZELMAR MARIA LIMA ARAÚJO, brasileira, solteira, portadora do CPF N. 269.169.513-34 e da CI N. 971.219-SSP/MA, e MARIA IDELMAR LIMA ARAÚJO, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 390.912.601-49 e da CI N. 379.482-SSP/MS, casada com o Sr. JOSÉ ROBERTO LIMA SILVA, brasileiro, portador da CI N. 61.194.896-SSP/MA e do CPF N. 269.797.723-68, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 25 de junho de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.450, Lº 2-HK, fls. 110.**

REGISTRO N. 50. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista Escritura Pública lavrada nestas Notas no Lº 149, fls. 99, em 30.05.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: UMA LOJA SOB N. 23, do Módulo 1-A, localizada no Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Ceará, com a área de **40,00m²**, e área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área privativa 1,65m² de área de uso comum. Em terreno situado nesta cidade, à Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **ROZIMERI FURLANETTI BONTEMPO**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 204.637.233-68 e da CI N. 2.797.904-SSP/BA, casada com o Sr. **GILBERTO MARQUES BONTEMPO**, brasileiro, portador da CI N. 1.673.966-SSP/MA e do CPF N. 215.407.303-44, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 25 de junho de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.449, Lº 2-HL, fls. 50.**

REGISTRO N. 51. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 13.06.2001. Foi Penhorada a Loja N. 25, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 962/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Moisés Fernandes Rocha, contra Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz-MA; 13 de julho de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 52. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas no Lº 149, fls. 126, em 18.06.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de UMA LOJA N. 35, do Módulo 3-B, localizada no pavimento térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Urânio, mede 3,50m, fundo limita-se com a loja N. 12, mede 3,50m, lateral direita limita-se com a loja N. 34, mede 8,00m, lateral esquerda limita-se com a loja N. 36, mede 6,00m, com a área de **26,87m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi Adquirido por: **CINTHYA COELHO BORBA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI N. 17340193-7-SSP/MA e do CPF N. 620.007.483-68, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 27 de julho de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.518, Lº 2-HK, fls. 147.**

REGISTRO N. 53. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, Lº 149, fls. 112, em 07.06.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: UMA LOJA SOB N. 46, do Módulo 1-B, localizada no Timbira Shopping Center, no pavimento térreo, com frente para a Rua Antônio Miranda, mede 3,18m (três metros e dezoito



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Railton Pereira da Silva
Escrivente Autorizado 105

Proc. 098/2025

centímetros), fundos limita-se com a loja N. 44, mede 3,18m(três metros e dezoito centímetros), lateral direita limita-se com a loja N. 45, mede 6,50m(seis metros e cinquenta centímetros), lateral esquerda limita-se com a loja N. 48, mede 6,50m(seis metros e cinquenta centímetros), perfazendo com a área total de **20,63m²** (vinte metros e sessenta e três centímetros quadrados), com a área de uso comum proporcional de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área privativa, 1,65m² de área de uso comum; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **CELMA C. A. BARBOSA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade, à Rua Ceará, N. 576, Timbira Shopping Center, devidamente registrada no CNPJ/MF sob N. 01.074.477/0000-84; representada por CELMA CRISTINA ALVES BARBOSA, brasileira, casada, advogada, portadora da CI N. 1.457.613-MA e do CPF N. 402.493.013-34, residente nesta cidade. VALOR: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 13 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.611, Lº 2-HL, fls. 161.**

REGISTRO N. 54. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 149, fls. 142, em 22.06.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 42**, do Módulo 3-B, localizada no Pavimento Térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Saturno, mede 4,00m, fundo limita-se com a Loja Timbira, mede 4,00m, lateral direita limita-se com a Loja N. 41, mede 10,00m, lateral esquerda limita-se com a Rua Piauí, mede 10,00m, com a área de **40,00m²**, com a área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área restrita, 1,65m² de área de uso comum. Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **ITAMAR DOS SANTOS MIRANDA**, brasileiro, comerciante, portador do CPF N. 402.206.993-72 e da CI N. 2.105.667-SSP/GO, casado com a Sra. **VILMA REIS DE SOUSA MIRANDA**, brasileira, portadora da CI N. 1.035.770-SSP/PI e do CPF N. 530.697.571-20, residentes nesta cidade. VALOR: R\$ 20.000,00. Imperatriz-MA; 14 de setembro de 2001. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 36.610, Lº 2-HK, fls. 196.**

REGISTRO N. 55. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada a Loja N. 25**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 957/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Edvan Alcântara Lima, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz-MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 56. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada a Loja N. 25**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 969/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por José Pereira da Silva, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz-MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 57. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada a Loja N. 25**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 978/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Antonio Gonçalves de Barros, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz-MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 58. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva

Railton Pereira da Silva

Escritor Autorizado

CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

106

Proc. 098/2025

24/09/2001. Foi **Penhorada** a **Loja N. 25**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 966/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Marcela Gonçalves Oliveira, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz-MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 59. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a **Loja N. 24**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 967/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por José Silva Costa, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 60. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a **Loja N. 24**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 970/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por José Lucídio Gomes de Araújo, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 61. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a **Loja N. 24**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 955/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Lucelano Cardoso da Silva, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 62. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a **Loja N. 24**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 961/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Silvio Fernandes Oliveira, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 63. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a **Loja N. 24**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 964/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Raniere Rosa Mota, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 64. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a **Loja N. 24**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 965/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Salomão Ferreira Sousa, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 65. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a **Loja N. 25**, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 982/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Adauto Gomes da Silva, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.



**6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escritor Autorizado

MUNICÍPIO DE
IMPERATRIZ - MA

Fls. 107

Proc. 098/2025

REGISTRO N. 66. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a Loja N. 25, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 974/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Edmilson Pereira dos Santos, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 67. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a Loja N. 24, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 979/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por José Caxias de Sousa, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 68. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a Loja N. 24, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 977/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Antonio Pereira Alves, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 69. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 24/09/2001. Foi **Penhorada** a Loja N. 24, do Timbira Shopping Center, nos Autos N. 973/96 da Vara Federal do Trabalho de Imperatriz requerido por Francisco Oliveira da Silva, contra Inova Incorporações Ltda (Mercantil Timbira Ltda.) Imperatriz/MA; 26 de setembro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AVERBAÇÃO N. 04. INDISPONIBILIDADE. CERTIFICO, a vista o Ofício N. 1517/2001/SECVA/JF do Processo N. 2001.37.01.001638-8 classe 09200 Ação Cautelar Inominada, que tramita na Justiça Federal foi decretada a **indisponibilidade** do imóvel da matrícula supra, pelo MM Juiz Federal Clodomir Sebastião Reia, Subseção Judiciária de Imperatriz. Imperatriz/MA; 19 de outubro de 2001. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 70. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação e Mandato de Penhora N. 1012/02 dos Processos N.s 2001.37.01.1223-9/2001.37.01.1377/3001.37.01.1479.6/2001.37.01.1480-3 que tramita na Justiça Federal, requerido por Fazenda Nacional contra Mercantil Timbira Ltda. Foram **penhoradas** as Lojas N.s 24, 25, 37, 57, 70, 71, 83, 84, 85, 86 e 92. Imperatriz/MA; 18 de setembro de 2002. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AVERBAÇÃO N. 05. LIBERAÇÃO. CERTIFICO, a vista o Ofício N. 1802/2002, fica **Liberada** a Indisponibilidade de parte da averbação N. 04, do Processo N. 2001.37.01.001638-8 que tramita na Justiça Federal Vara Única de Imperatriz. Ficando em indisponibilidade apenas as salas N.s 24, 25, 37, 57, 70, 71, 83, 84, 85, 86 e 92. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA; 30 de dezembro de 2002. O Oficial.

REGISTRO N. 71. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, no Lº 068, fls. 001, em 03.10.2001. **Parte** do



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Railton Pereira da Silva
Escrevente Autorizado

108

Proc. 078/2025

imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 47**, do Módulo 1B, localizada no Timbira Shopping Center, localizada no pavimento térreo, com frente para a Rua Urânio, perfazendo uma área total de **26,20m²**, com a área de uso comum proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área privativa, 1,65m² de área de uso comum. Em terreno situado nesta cidade, à Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **BENVINDO MARIANO DA SILVA NETO**, brasileiro, comerciante, portador da CI N. 1.136.947-SSP/MA e do CPF N. 280.279.813-87, casado com a Sra. **JULIA MARIA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, portadora da CI N. 942.122-MA e do CIC N. 254.661.943-87, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Na venda feita por: **MERCANTIL TIMBIRA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob N. 12.141.347/0001-33, neste ato representada pelo sócio - **HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, da CI N. 83.419-SSP/MA e do CIC N. 011.887.043-20, residente nesta cidade. Imperatriz-MA; 08 de janeiro de 2003. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 37.543, Lº 2-HR, fls. 89**

REGISTRO N. 72. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 151, fls. 115, em 09.10.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 15**, do Módulo 2-A, localizada no pavimento térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Júpiter, perfazendo uma área total de **26,87m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **VALÉRIA LEMOS AMORIM TOBIAS**, brasileira, portadora da CI N. 1.825.698-SSP/GO e do CPF N. 440.956.271-15, casada com o Sr. **ROBISON LUIS TOBIAS NUNES**, brasileiro, portador da CI N. 5701141111850 e do CPF N. 273.485.716-20, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R-72/34.919, Lº 2-HL, fls. 25, neste Registro. VALOR: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 13 de janeiro de 2003. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 37.556, Lº 2-HQ, fls. 121.**

REGISTRO N. 73. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 149, fls. 125, em 18.06.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 63**, do Módulo 2-C, localizada no primeiro pavimento do TIMBIRA SHOPPING CENTER, com frente para a Rua do Sol, perfazendo a área de **34,80m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **ANTÔNIO NAKAMURA**, brasileiro, comerciante, portador do CPF N. 706.961.798-49 e da CI N. 6.491.346-SSP/SP, casado com a Sra. **SHEILA EUGENIA RIBEIRO**, brasileira, portadora da CI N. 1.742.872-SSP/GO e do CPF N. 412.509.151-04, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 15.000,00. Imperatriz-MA; 14 de janeiro de 2003. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 37.560, Lº 2-HQ, fls. 123.**

REGISTRO N. 74. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 151, fls. 116, em 09.10.2001. Parte do imóvel do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 75**, do Módulo 3-C, localizada no pavimento primeiro do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Estrela, perfazendo uma área total de **39,37m²**. Em terreno situado nesta cidade, a Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **NORMA DA SILVA RICUPERO**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI N. 12.366.718-SP e CPF N. 768.027.363-49, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Na venda feita por: **MERCANTIL TIMBIRA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob



**6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escrivente Autorizado

CARTÓRIO MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA
109
Proc. 098/2025

N. 12.141.347/0001-33; neste ato representado pelo Sr HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO, brasileiro, casado, empresário, do CPF N. 011.887.043-20 e da CI N. 83.419-SSP/MA, residente nesta cidade. Imperatriz-MA; 21 de janeiro de 2003. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 37.580, Lº 2-HQ, fls. 133.**

REGISTRO N. 75. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Lº 162, fls. 040, em 17.03.2003. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA DE N. 87**, localizada no TIMBIRA SHOPPING CENTER, no pavimento primeiro, com frente para a Rua Orion, perfazendo uma área total de **22,91m²**, cadastrada no distrito 01, zona 05, quadra 003, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **CAMILA FERNANDA DE SÁ FRANCO**, brasileira, solteira, portadora da CI N. 159271920009 e do CPF N. 000.944.443-23, residente nesta cidade, representada neste ato por sua mãe **MARIA DE LOURDES DA CONCEIÇÃO SÁ**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI N. 482.869-MA e do CPF N. 244.649.701-25, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 15.000,00. **CONDIÇÕES:** O referido imóvel acima mencionado fica com Reserva de Usufruto em favor de sua mãe – Maria de Lourdes da Conceição Sá, enquanto vida tiver. Imperatriz-MA; 26 de março de 2003. O Oficial. **VIDE MAT. 37.690, Lº 2-HQ, fls. 196.**

REGISTRO N. 76. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 163, fls. 022, em 04.07.2003. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 05**, do Módulo 2-A, do TIMBIRA SHOPPING CENTER, localizada no pavimento térreo, com frente para a Rua Venus, com a área de **40,00m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **MARIA DE LOURDES DIAS QUEIROZ**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da CI N. 15368662000-0-SSP/MA e do CPF N. 184.217.761-34, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 24 de julho de 2003. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 37.889, Lº 2-HT, fls. 91.**

REGISTRO N. 77. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 162, fls. 165, em 06.06.2003. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 39**, do Módulo 3B, localizada no pavimento térreo do TIMBIRA SHOPPING CENTER, com frente para a Rua Saturno, com a área de **34,80m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **SILVANA ALCÂNTARA DA SILVA**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 402.030.263-49 e da CI N. 1.651.194-SSP/MA, casada com o Sr **JOÃO MACEDO DA SILVA**, brasileiro, portador da CI N. 231.083-SSP/MA e do CPF N. 126.905.203-97, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 15.000,00. Imperatriz-MA; 24 de julho de 2003. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 37.891, Lº 2-HT, fls. 92.**

REGISTRO N. 78. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 165, fls. 189, em 06.02.2004. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 02**, do Módulo 2-A, do Timbira Shopping Center, localizada no pavimento térreo, com frente para a Rua Ceará, com a área de **23,40m²**. Já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **ALVARO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do CPF N. 530.251.649-72 e da CI N. 3.165.745-8-SP, casado com a Srª **SILVANA ATHANAZIO SILVA**, portador da CI N. 1.383.571-3-SSP/PR e do CPF



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Es. revente Autorizado. 110
098/2025
CARTÓRIO MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

N. 359.388.989-04, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 15.131,08. Imperatriz-MA; 09 de fevereiro de 2004. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 38.243, Lº 2-HV, fls. 90.**

REGISTRO N. 79. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício Criminal e Notas desta cidade, no Lº 37-A, fls. 011, em 29.07.2004. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 04**, do Módulo 2-A, do TIMBIRA SHOPPING CENTER, com frente para a Rua Ceará, localizada no Pavimento Térreo perfazendo a área de 18,80m²; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **RITA DE CASSIA MATOS SILVA**, brasileira, comerciante, portadora da CI N. 756754976-SSP/MA e do CIC N. 983.868.913-00, casada com o Sr. **JEYSON FERNANDES BATISTA**, brasileiro, comerciante, portador da CI N. 1.658.779-SSP/MA e do CIC N. 748.804.973-04, residentes e domiciliados nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 6.950,43. Na venda feita por: **MERCANTIL TIMBIRA LTDA**, firma estabelecida nesta cidade, na Rua Ceará, N. 576, Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob N. 12.141.347/0001-33, neste ato representado pelos sócios: **HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, da CI N. 83.419-SSP/MA e do CIC N. 011.887.043-20, residente e domiciliado nesta cidade, e **JOSÉ ANANIAS DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, da CI N. 149.499.543-34, residente e domiciliado nesta cidade, representado neste ato pelo Sr. **HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, da CI N. 83.419-SSP/MA e do CIC N. 011.887.043-20, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Grajaú-MA, no Lº 170, fls. 170, em 31.07.91. Imperatriz-MA; 27 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 38.637, Lº 2-HX, fls. 102.**

REGISTRO N. 80. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício Criminal e Notas desta cidade, no Lº 37-A, fls. 010, em 29.07.2004. Sendo a outorgante vendedora acima qualificada neste ato representada pelos sócios: **HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, da CI N. 83.419-SSP/MA e do CIC N. 011.887.043-20, residente e domiciliado nesta cidade, e **JOSÉ ANANIAS DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, da CI N. 149.499.543-34, residente e domiciliado nesta cidade, representado neste ato pelo Sr. **HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, da CI N. 83.419-SSP/MA e do CIC N. 011.887.043-20, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Grajaú-MA, no Lº 17 fls. 170, em 31.07.91. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 03**, do Módulo 2-A, do TIMBIRA SHOPPING CENTER, com frente para a Rua Ceará, localizada no Pavimento Térreo, perfazendo a área de 23,40m²; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **RITA DE CASSIA MATOS SILVA**, brasileira, comerciante, portadora da CI N. 756754976-SSP/MA e do CIC N. 983.868.913-00, casada com o Sr. **JEYSON FERNANDES BATISTA**, brasileiro, comerciante, portador da CI N. 1.658.779-SSP/MA e do CIC N. 748.804.973-04, residentes e domiciliados nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 8.933,72. Imperatriz-MA; 27 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 38.639, Lº 2-HX, fls. 103.**

REGISTRO N. 81. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 168, fls. 101, em 16.08.2004. **Parte** do imóvel objeto da



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva

Railton Pereira da Silva 111

Escrevente Autorizado 098/2005

matricula supra, constante de: **UMA LOJA N. 62**, do Timbira Shopping Center, no Módulo 2-C, localizada no primeiro pavimento, com frente para a Rua do Sol, perfazendo a área de **34,80m²**; já descrito e caracterizado na aludida matricula. Foi adquirido por: **VÂNIA OLIVEIRA SILVA PURGER**, brasileira, comerciante, portadora do CPF N. 670.201.276-49 e da CI N. M-4.224.087-SSP/MG, casada com o Sr. **RICARDO SALGADO PURGER**, brasileiro, comerciante, portador do CPF N. 585.725.896-00 e da CI N. M-1.811.853-SSP/MG, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 0,09. Imperatriz-MA; 29 de setembro de 2004. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 38.705, Lº 2-HX, fls. 137.**

REGISTRO N. 82. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 168, fls. 133, em 03.09.2004. **Parte** do imóvel objeto da matricula supra, constante de: **50% de UMA LOJA N. 26**, Módulo 1A, do TIMBIRA SHOPPING CENTER, localizada no Pavimento Térreo, com frente para a Rua Antônio Miranda, com a área de **12,00m²**; já descrito e caracterizado na aludida matricula. Foi adquirido por: **TIMBIRA SHOPPING CENTER**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido nesta cidade, à Rua Ceará N. 576, centro, inscrito no CNPJ sob N. 01.161.765/0001-76, representado por - **GUILHERME MAIA ROCHA**, brasileiro, portador da CI N. 621.880-RN e do CPF N. 316.989.804-34, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 11.000,00. Imperatriz-MA, 30 de setembro de 2004. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 38.704, Lº 2-HW, fls. 150.**

REGISTRO N. 83. Penhora. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 26.07.2004 do Processo N. 956/96 que tramita na Vara do Trabalho de Imperatriz-MA. Reclamante: Raimundo Pereira da Silva e Reclamado: Inova Incorporação Ltda e outra, foi **penhorado a Loja de N. 25**, do Timbira Shopping Center. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA; 30 de novembro de 2004. O Oficial.

REGISTRO N. 84. Penhora. CERTIFICO, a vista o Mandado de Penhora, Intimação, Avaliação e Averbação, datado de 16.11.2004. Foi **Penhorado a Loja N. 44**, do Timbira Shopping Center, nos Autos de Execução Fiscal N. 2413/2003 requerido por Fazenda Pública do Estado do Maranhão, contra Mercantil Timbira Ltda. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA; 05 de maio de 2005. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 85. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 151, fls. 113, em 09.10.2001. **Parte** do imóvel objeto da matricula supra, constante de: **UMA LOJA N. 11** do Módulo 2-A, localizada no pavimento térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Júpiter, com a área de **57,45m²**; já descrito e caracterizado na aludida matricula. Foi adquirido por: **JOSÉ DE RIBAMAR CUNHA**, brasileiro, empresário, portador da CI N. 80.259-SSP/MA e do CPF N. 004.208.163-72, casado com a Sra. **MARIA ODENICE DE SOUSA CUNHA**, brasileira, portadora da CI N. 909.792-SSP/MA e CPF N. 424.662.533-72, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 5.000,00; avaliado em: R\$ 10.000,00. Na venda feita por: **MERCANTIL TIMBIRA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob N. 12.141.347/0001-33; neste ato representado pelo Sr. **HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF N. 011.887.043-20 e da CI N. 83.419-SSP/MA, residente nesta cidade. Imperatriz-MA; 29 de agosto de 2005. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 39.305, Lº 2-IB, fls. 69.**



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Raulton Pereira da Silva
Raulton Pereira da Silva
Escrevente Autorizado

MUNICÍPIO DE
IMPERATRIZ - MA

112

Proc. 098/2025

REGISTRO N. 86. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 151, fls. 114, em 09.10.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: UMA LOJA N. 06, do Módulo 2-A, localizada no pavimento térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Vênus, com a área de **39,50m²**. Em terreno situado nesta cidade, à Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **JOSÉ DE RIBAMAR CUNHA**, brasileiro, empresário, portador da CI N. 80.259-SSP/MA e do CPF N. 004.208.163-72, casado com a Sra. **MARIA ODENICE DE SOUSA CUNHA**, brasileira, portadora da CI N. 909.792-SSP/MA e CPF N. 424.662.533-72, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 5.000,00; avaliado em: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 29 de agosto de 2005. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 39.307, Lº 2-IB, fls. 70.**

REGISTRO N. 87. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 171, fls. 175, em 03.05.2005. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: UMA LOJA N. 07, do Módulo 2-A, do Timbira Shopping Center, localizada no pavimento térreo, com frente para a Rua Vênus, perfazendo a área de **34,80m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **PAULO ARMANDO SANTOS PERERIA**, brasileiro, engenheiro eletricitista, portador da CI N. 4131-CREA-MA e do CPF N. 166.909.661-00, casado com a Sra. **JOANA DA SILVA MILHOMEM PEREIRA**, brasileira, portadora da CI N. 024395302003-6-MA e do CPF N. 236.793.953-53, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 20.000,00. Imperatriz-MA; 29 de agosto de 2005. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 39.308, Lº 2-IA, fls. 76.**

REGISTRO N. 88. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade, no Lº 065, fls. 037 e vº em 14.11.2005. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: UMA LOJA DE N. 74, do Módulo 3-C, do TIMBIRA SHOPPING CENTER, localizada no primeiro pavimento, com frente para a Rua Estrela, com a área de **64,00m²**; Construída em terreno nesta cidade, com frente para a Rua Ceará, N. 576, centro, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 003, parte do lote 0358, unidade 001, com a área de 4.725,65m²; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **SILVANA ALCÂNTARA DA SILVA**, brasileira, comerciante, portadora da CI N. 20843712002-7-SSP/MA e do CIC N. 402.030.263-49, casada com o Sr. **JOÃO MACEDO DA SILVA**, brasileiro, portador da CI N. 21853572002-9-SSP/MA e do CIC N. 126.905.203-97, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 20.000,00. Na venda feita por: **MERCANTIL TIMBIRA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob N. 12.141.347/0001-33, neste ato representado pelo Sr. **HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI N. 83.419-SSP/MA e do CIC N. 011.887.043-20, residente nesta cidade. Imperatriz-MA; 13 de dezembro de 2005. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 39.517, Lº 2-IB, fls. 181.**

REGISTRO N. 89. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 151, fls. 117, em 09.10.2001. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: UMA LOJA N. 29, do Módulo 3-A, localizada no pavimento térreo do Timbira Shopping Center, com frente para a Rua Júpiter, mede 3,58m, fundo 3,58m, laterais 6,50m, perfazendo uma área total de **23,23m²**. Em terreno situado nesta cidade, à Rua Ceará,



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escrivente Autorizado

113

Proc. 098/2025

cadastro no distrito 01, zona 05, quadra 03, parte do lote 0358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **CRISTIANO WERBERTH DO Ó.**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI N. 17379552001-0-GEJSPC e do CPF N. 466.693.452-91, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 30 de janeiro de 2006. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 39.619, Lº 2-ID, fls. 36.**

REGISTRO N. 90. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 172, fls. 075, em 22.06.2005. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 79**, Módulo 2-A, localizada no 1º Pavimento do TIMBIRA SHOPPING CENTER, com frente para a Rua Orion, mede 3,50m, lateral direita 8,00m, lateral esquerda 6,00m, com a área de **26,87m²**. Em terreno nesta cidade, com frente para a Rua Ceará, N. 576, cadastro distrito 01, zona 05, quadra 003, parte do lote 0358, unidade 001, com a área total de 4.725,64m²; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **MARIA DAS DORES SOUSA**, brasileira, bancária e comerciante, solteira, portadora da CI N. 197.824-MA e do CPF N. 076.387.603-87, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00. Imperatriz-MA; 30 de janeiro de 2006. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 39.620, Lº 2-IC, fls. 42.**

REGISTRO N. 91. PENHORA. CERTIFICO, a vista o Ofício N. 12/2007, datado de 12.06.2007 do Diretor de Secretaria Joaquim José Ferreira dos Santos da Justiça Federal. Foi penhorado as Lojas N. 24, 25, 37, 57, 70, 71, 83, 84, 85, 86 e 92 nos Autos N. 2003.839-8, requerido por Fazenda Nacional contra Mercantil Timbira Ltda. Imperatriz-MA; 29 de junho de 2007. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 92. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas no Lº 181, às fls. 069, em 17.04.2007. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 16**, Módulo 1-A, localizada no Timbira Shopping Center, localizada no pavimento térreo com frente para a Rua Marte, com a área de 40,00m². Em terreno nesta cidade, com frente para a Rua Ceará, cadastrado no distrito 01, zona 05, quadra 003, parte do lote 00358, unidade 001; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi Adquirido por: **NÁDJA MARIA MIRANDA MAIA**, brasileira, portadora da CI N. 1.184.052-GO e do CPF N. 283.300.481-87, casada com o Sr. **GUILHERME MAIA ROCHA**, brasileiro, portador do CPF N. 316.989.804-34 e da CI N. 620.880-RN, residentes nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$28.500,00. Na venda feita por: **MERCANTIL TIMBIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob N. 12.141.347/0001-33, estabelecida nesta cidade, neste ato representada por **HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF N. 011.887.043-20 e da CI N. 83.419-SSP/MA, residente nesta cidade. Imperatriz-MA; 31 de julho de 2007. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 40.646, Lº 2-II, fls. 02. Selo N. 9.181.941 em 07.08.07.**

AVERBAÇÃO N. 06. Alteração. CERTIFICO, a vista a Décima Quarta Alteração Contratual da firma **MERCANTIL TIMBIRA LTDA**, datada de 29.09.2005, Protocolada e Registrada na JUCEMA sob N. 05/016271-3 e 20050162713. Foi alterado o nome da razão social da firma **MERCANTIL TIMBIRA LTDA**, para **TIMBIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA; 17 de janeiro de 2008. O Oficial. **SELO N. 8.645.827 em 17.01.08.**



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva

Railton Pereira da Silva
Escrivente Autorizado

114

Proc. 098/2025

AVERBAÇÃO N. 07. Penhora. CERTIFICO, a vista o Auto e Penhora e Avaliação de 28.03.2008. Foram Penhoradas as Lojas N. 24, 25, 37, 70, 71, 83, 84, 85, 86 e 92 nos Autos de Execução Fiscal N. 2003.1414-8 da Justiça Federal, tendo como exeqüente FAZENDA NACIONAL e executada MERCANTIL TIMBIRA LTDA. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA; 09 de junho de 2008. O Oficial.

AVERBAÇÃO N. 08. Penhora. CERTIFICO, a vista o Ofício N. 457/2008 datado de 07.08.2008 da Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca. Foi Penhorado o imóvel objeto da **LOJA N. 61 do Módulo 2-C**, Timbira Shopping Center, nos autos N. 5506/2008 Ação Monitória (convertida em execução). Tendo como requerente MERCANTIL TIMBIRA LTDA e requerido MARIA DO SOCORRO FERRAZ GOMES. Imperatriz-MA; 29 de agosto de 2008. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AVERBAÇÃO N. 09. Penhora. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Depósito datado de 08.09.2008. Foi penhorado o imóvel objeto da **LOJA N. 73 do Módulo 3-C**, Timbira Shopping Center, nos autos de Execução Fiscal N. 5608/2005. Tendo como requerente: ESTADO DO MARANHÃO e requerido MERCANTIL TIMBIRA LTDA. Imperatriz-MA; 07 de outubro de 2008. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AVERBAÇÃO N. 10. Penhora. CERTIFICO, a vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 18.12.2008 da Vara do Trabalho de Imperatriz. Foi Penhorado o imóvel objeto da **LOJA N. 25** do Timbira Shopping Center, nos autos N. 959/1996. Tendo como requerente: ERIVALDO DA SILVA e requerido INOVA INCORPORAÇÃO LTDA. Imperatriz-MA; 13 de janeiro de 2009. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

REGISTRO N. 93. COMPRA E VENDA. CERTIFICO a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada n/Notas, Livro 195, fls. 021, em 25.05.2009. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 14**, do Módulo 2-A, do Timbira Shopping Center, localizada no pavimento térreo com frente para a Rua Júpiter, já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por **MARIA NEUZA SOUZA CAMPOS**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI N. 508.109-SSP/PA e do CPF N. 157.324.523-20, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$ 10.000,00, avaliado em R\$ 16.740,23. Na venda feita por: MERCANTIL TIMBIRA LTDA, inscrita no CNPJ sob N. 12.141.347/0001-33, estabelecida nesta cidade, neste ato representada por HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF N. 011.887.043-20 e da CI N. 83.419SSP/MA, residente nesta cidade. Imperatriz (MA), 28 de maio de 2009. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 42.303, Livro 2-IR, fls. 083. Selo N. 10.313.485 em 05.06.09**

REGISTRO N. 94. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 201, às fls. 078, em 18.03.2010. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UMA LOJA N. 53**, do Módulo 2-B, do TIMBIRA SHOPPING CENTER, localizada no Pavimento Térreo, com frente para a Rua Mercúrio, com a área de 16,94m²; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **FRANCISCO SOUSA LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, representante comercial, portador da CI N. 303.867-MA e do CPF N. 140.434.322-91, residente nesta cidade. Pelo VALOR de: R\$10.000,00.



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escrivente Autorizado 115

Proc. 098/2025

Valores cobrados pelo ato (Lei N. 9.109/09): Emolumentos R\$91,00 + FERC R\$ 2,73 = Total R\$ 93,73. Na venda feita por: MERCANTIL TIMBIRA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob N. 12.141.347/0001-33, neste ato representado pelo Sr. HERMENEGILDO GOMES FERREIRA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF N. 011.887.043-20 e da CI N. 83.419-SSP/MA, residente nesta cidade. Imperatriz-MA; 15 de abril de 2010. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MAT. 43.276, Lº 2-IW, fls. 44. SELO N. 11.399.634.**

REGISTRO N. 95: COMPRA E VENDA. CERTIFICO a vista a Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício Extrajudicial desta cidade, Livro 211, fls. 007/008, em 21.03.2001. Parte do Imóvel objeto da matrícula supra, constante de: LOJA N. 81 do Timbira Shopping Center, módulo 2-D, localizada no segundo pavimento com frente para a Rua Netuno e mede 3,50m, fundo limita-se com a loja Timbira e mede 8,50m, lateral direita limita-se com a loja 78 e mede 5,00m, lateral esquerda limita-se com o banheiro e mede 5,00m, perfazendo uma área de **57,45m²**. Com a área de uso proporcional a área de uso restrito, sendo para cada 1,00m² de área restrita 1,65m de área de uso comum. Dentro de um terreno com frente para a Rua Ceará, Centro, N. 576. Foi **adquirido** por: **DARCI DA SILVA BAIANO**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG N. 1.224.191-MA, inscrito no CPF N. 344.746.333-34, e sua esposa a Sra. **CELMA CRISTINA ALVES BARBOSA BAIANO**, brasileira, advogada, 5680-MA, inscrita no CPF N. 402.493.013-34, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Tupinambá N. 2619 - Bairro São José do Egito - Imperatriz - MA. Pelo VALOR de R\$ 10.000,00 avaliado em R\$ 12.000,00. Valores cobrados pelo ato (Lei N. 9.109/09): Emolumentos R\$1.393,20 + FERC R\$41,80 = Total R\$1.435,00. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MATR. 44.355, Livro 02. SELO N. 12.966.693.**

REGISTRO N. 96: COMPRA E VENDA. CERTIFICO a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada n/notas, Livro 214, fls. 058 a 060, em 16.06.2011. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de UMA LOJA sob N. 45 no Timbira Shopping Center, assim caracterizada: localizada no pavimento térreo com frente para a Rua Antonio Miranda e mede 3,18m, lateral direita limita-se com a loja N. 44 e mede 6,50m, lateral esquerda limita-se com a loja 46 e mede 6,50m, fundo limitando com a loja 44 e mede 3,18m, com a área de **20,63m²**. Com área uso comum e uma área de uso restrito, sendo a área de uso comum proporcional a área de uso restrito, como para cada 1,00m² de área restrita 1,65m² de área de uso comum. Foi **adquirido** por: **MARIA DO SOCORRO FERRAZ GOMES**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG N. 781.273-SSP/MA, inscrita no CPF N. 237.383.323-91, e seu esposo a Sr. **CLIDENOR SIMÕES PLÁCIDO FILHO**, médico, portador da Carteira de Identidade RG N. 781273-SSP/MA, inscrito no CPF N. 064.589.553-91, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São Sebastião N. 1016 - Apº 702 - Bloco 1 - Nova Imperatriz, Imperatriz-MA Pelo VALOR de R\$ 10.000,00 avaliado por R\$ 30.085,35. Imperatriz-MA, 27 de março de 2012. Valores cobrados pelo ato (Lei N. 9.109/09): Emolumentos R\$313,50 + FERC R\$9,40 = Total R\$ 322,90. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MATR. 46.168, Livro 2. SELO N. 14.978.674.**

REGISTRO N. 97: COMPRA E VENDA. CERTIFICO a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada n/notas, Livro 214, fls. 058 a 060, em 16.06.2011. Parte do imóvel objeto da matrícula supra, constante de UMA LOJA sob N. 60 no Timbira Shopping Center, assim caracterizada: localizada no primeiro pavimento com frente para a Rua do Sol e mede 4,00m,



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton Pereira da Silva
Escrivente Autorizado

TERMO MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

116

Proc. 098/2025

lateral direita limita-se com a loja 59 e mede 8,70m, lateral esquerda limita-se com a loja 61 e mede 8,70m, fundo limita-se com a loja Timbira e mede 4,00m, com a área de **34,80m²**. Com área uso comum e uma área de uso restrito, sendo a área de uso comum proporcional a área de uso restrito, como para cada 1,00m² de área restrita 1,65m² de área de uso comum. Foi **adquirido** por: **MARIA DO SOCORRO FERRAZ GOMES**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG N. 781.273-SSP/MA, inscrita no CPF N. 237.383.323-91, e seu esposo a Sr. **CLIDENOR SIMÕES PLÁCIDO FILHO**, médico, portador da Carteira de Identidade RG N. 781273-SSP/MA, inscrito no CPF N. 064.589.553-91, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São Sebastião N. 1016 - Apº 702 - Bloco I - Nova Imperatriz, Imperatriz-MA Pelo VALOR de R\$ 15.000,00 avaliado por R\$ 52.360,00. Imperatriz-MA, 27 de março de 2012. Valores cobrados pelo ato (Lei N. 9.109/09): Emolumentos R\$612,40 + FERC R\$18,40 = Total R\$ 630,80. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MATR.46.169, Livro 2. SELO N. 14.978.676.**

REGISTRO N. 98: COMPRA E VENDA. CERTIFICADO a vista a Escritura Publica de Compra e Venda lavrada n/notas, Livro 214, fls. 058 a 060, em 16.06.2011. **Parte** do imóvel objeto da matrícula supra, constante de **UMA LOJA sob N. 61** no Timbira Shopping Center, assim caracterizada: localizada no primeiro pavimento com frente para a Rua do Sol e mede 4,00m, lateral direita limita-se com a loja 60 e mede 8,70m, fundo limita-se com a loja Timbira e mede 8,70m com a área de **34,80m²**. Com área uso comum e uma área de uso restrito, sendo a área de uso comum proporcional a área de uso restrito, como para cada 1,00m² de área restrita 1,65m² de área de uso comum. Foi adquirido por: **MARIA DO SOCORRO FERRAZ GOMES**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG N. 781.273-SSP/MA, inscrita no CPF N. 237.383.323-91, e seu esposo a Sr. **CLIDENOR SIMÕES PLÁCIDO FILHO**, médico, portador da Carteira de Identidade RG N. 781273-SSP/MA, inscrito no CPF N. 064.589.553-91, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São Sebastião N. 1016 - Apº 702 - Bloco I - Nova Imperatriz, Imperatriz-MA Pelo VALOR de R\$ 15.000,00 avaliado por R\$ 52.360,00. Imperatriz-MA, 27 de março de 2012. Valores cobrados pelo ato (Lei N. 9.109/09): Emolumentos R\$612,40 + FERC R\$18,40 = Total R\$ 630,80. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **VIDE MATR. 46.170, Livro 2. SELO N. 14.978.678.**

R.109/34.919 – Protocolo N. 43.031, em 14.09.2016 - PENHORA - Em cumprimento ao Mandado de Penhora, Intimação e Averbação, do Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Imperatriz-MA, Dr. Joaquim da Silva Filho, com Expediente N. 5788581, expedido em 08.08.2016, assinado pela Secretária Judicial Substituta da referida Vara, Tallitha Kúmi Costa da Silva, e Auto de Penhora, Intimação e Averbação, datado de 31.08.2016, assinado pela Oficiala de Justiça, Katiúscia Noletto de Paula, expedidos pelo Poder Judiciário de Imperatriz-MA, nos Autos do Processo de Execução Fiscal N. 633-69.2013.8.10.0044 (Número Antigo: 61772013); tendo como **REQUERENTE: ESTADO DO MARANHÃO** e, **REQUERIDO: TIMBIRA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA** e **OUTROS. VALOR DA DÍVIDA: R\$379.683,87.** Fica **penhorado** o imóvel objeto da **LOJA N. 44 do Módulo 1-B; LOJA N. 73 do Módulo 3-C, e LOJA N. 92 do Módulo 1-D**, do Timbira Shopping Center. Imperatriz-MA, 19 de Setembro de 2016. O Oficial. Selo N. 4.641.233.

Av-110/34.919 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Por natureza ex officio, com base no art. 213, inc.

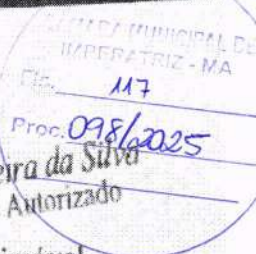


6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Railton

Railton Pereira da Silva
Representante Autorizado



I, alínea a; da Lei 6.015/73, faz-se a presente averbação para retificar a ordem dos atos do imóvel objeto desta matrícula de: Av-1, R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22, R-23, R-24, R-25, R-26, R-27, Av-2, R-28, Av-3, R-29, R-30, R-31, R-32, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, R-41, R-42, R-43, R-44, R-45, R-46, R-47, R-48, R-49, R-50, R-51, R-52, R-53, R-54, R-55, R-56, R-57, R-58, R-59, R-60, R-61, R-62, R-63, R-64, R-65, R-66, R-67, R-68, R-69, Av-4, R-70, Av-5, R-71, R-72, R-73, R-74, R-75, R-76, R-77, R-78, R-79, R-80, R-81, R-82, R-83, R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, R-91, R-92, Av-6, Av-7, Av-8, Av-9, Av-10, R-93, R-94, R-95, R-96, R-97, R-98, R-109, para: Av-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22, R-23, R-24, R-25, R-26, R-27, R-28, Av-29, R-30, Av-31, R-32, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, R-41, R-42, R-43, R-44, R-45, R-46, R-47, R-48, R-49, R-50, R-51, R-52, R-53, R-54, R-55, R-56, R-57, R-58, R-59, R-60, R-61, R-62, R-63, R-64, R-65, R-66, R-67, R-68, R-69, R-70, R-71, R-72, Av-73, R-74, Av-75, R-76, R-77, R-78, R-79, R-80, R-81, R-82, R-83, R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, R-91, R-92, R-93, R-94, R-95, R-96, R-97, Av-98, Av-99, Av-100, Av-101, Av-102, R-103, R-104, R-105, R-106, R-107, R-108, R-109. Ratificando os demais dizeres. Imperatriz-MA, 03 de Outubro de 2018. O Oficial de Registro.

Av-111/34.919 - Protocolo N. 55.024, em 25.09.2018 - CANCELAMENTO DE PENHORA -

De acordo com o Mandado de Cancelamento, contido no Ofício N. 160/2018, expedido em 19.09.2018 pela 1ª Vara do Trabalho de Imperatriz-MA, assinado pela Diretora de Secretaria, Silvia Rosana Costa Ferreira, acompanhado do Despacho da MM Juíza de Direito da referida Vara, Liliane de Lima Silva, datado de 15/05/2018, documentos esses que ficam aqui arquivados; nos autos do Processo nº 0096500-68.1996.5.16.0012, a penhora de que trata o **R-64** supra, foi cancelada para todos os fins de direito. Imperatriz-MA, 03 de Outubro de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. Selo N. 5.137.971 em 05.10.18.

Av.112/34.919 - Protocolo N. 55.605, em 07.11.2018 - ABERTURA DE MATRÍCULA -

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 03.10.2018, apresentado a este Oficial, foi aberta uma nova matrícula para a **LOJA 54**, do **Módulo 2-B**, do **Timbira Shopping Center**, sob o N. 69.771, do Livro 02(Registro Geral), desta Serventia. Valores cobrados pelo ato (Lei N. 9109/09): Emolumentos R\$ 53,50 + FERC R\$ 1,60 = Total R\$ 55,10. Imperatriz-MA, 27 de Novembro de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. Selo N. 27.751.953 em 03.12.18.

Av.113/34.919 - Protocolo N. 66.461, em 19.05.2021 - CANCELAMENTO DE PENHORA -

De acordo com Mandado de Cancelamento, contido no Ofício N. 036/2021-SJ, datado de 17.05.2021, expedido pelo Poder Judiciário - Vara da Fazenda Pública Comarca de Imperatriz/MA, assinado pela Secretária Judicial, Denize Leite Aguiar, referente aos Autos de Processo Cível e do Trabalho, Processo de Execução, Execução Fiscal - Processo N. 5608-18.2005.8.10.0044 (Número antigo: 56082005), em conformidade com Sentença datada de 22.02.2021, assinada pela Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Fazenda Pública de Imperatriz/MA, Denise Pedrosa Torres, documentos esses que ficam aqui arquivados; por determinação judicial da MMª Juíza de Direito que o assinou, a Penhora de que trata o **Av.101 (anterior AV.09)** desta matrícula, fica cancelada para que não produza mais nenhum efeito jurídico. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual N. 9.109/09 e Leis Complementares N. 221 e



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

CÂMARA MUNICIPAL DE
IMPERATRIZ - MA

Fls. 118

Proc. 098/2025

222/19): Emolumentos R\$ 90,00 + FERC R\$ 2,70 + FEMP/FADEP R\$ 7,20 = R\$ 99,90.
Imperatriz-MA, 10 de Junho de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. Selo:
AVESVD030445A1D60ZTC524M9E21, Data 18.06.2021 - Isento.

Av.114/34.919 - Protocolo N. 68.570, em 12.11.2021 - ABERTURA DE MATRÍCULA -
Conforme requerimento datado de 12.11.2021, apresentado a este Oficial, foi aberta uma nova
matricula para a **LOJA 22**, do Módulo 1-A, do **Timbira Shopping Center**, sob o N. 73.765, do
Livro 02(Registro Geral), nesta Serventia. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual N. 9.109/09 e
Leis Complementares N. 221 e 222/19): Emolumentos R\$ 90,00 + FERC R\$ 2,70 +
FEMP/FADEP R\$ 7,20 = R\$ 99,90. Imperatriz-MA, 03 de Dezembro de 2021. O referido é
verdade e dou fé. O Oficial de Registro. Selo: AVESVD030445X3MAZ5T6J1638112, Data
10.12.2021.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e
222/19): Emolumentos: R\$ 280,19 + FERC R\$ 8,15 + FEMP/FADEP R\$ 21,90 = R\$ 310,24.
Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas
da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. (as.) O Oficial de Registro de Imóveis.

6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ

Rua Antônio de Miranda, nº 527-A, Edifício Office Plaza,
Térreo - Centro, Imperatriz-MA - CEP: 65900-620
☎ (99) 9 9120-9395 ✉ 6oficio.imp@gmail.com

Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERINT0304452GHF41CGA2KV8R50,
02/05/2023 15:41:48, Ato: 16.24.4,
Parte(s): TIMBIRA SHOPPING
CENTER, P - 87267, Total R\$ 88,99
Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP
R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ


Rua Antônio de Miranda, nº 527-A, Edifício Office Plaza,
Térreo - Centro, Imperatriz-MA - CEP: 65900-620
☎ (99) 9 9120-9395 ✉ 6oficio.imp@gmail.com

Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERELE030445SUDLDC27N8UGJ19,
02/05/2023 15:42:20, Ato: 16.24.4.1,
Parte(s): TIMBIRA SHOPPING
CENTER, P - 87267, Total R\$ 221,25
Emol R\$ 200,00 FERC R\$ 5,75 FADEP
R\$ 7,75 FEMP R\$ 7,75 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 02 de maio de 2023.


Raulon Pereira da Silva
Escrivente Autorizado



Autenticidade de documentos



Acesso exclusivo dos órgãos
estaduais e municipais

DADOS DA CONSULTA

Protocolo:



250614324, 250614294

Data do Protocolo:



14/05/2025

Número de Registro:



21201707486

Arquivamento:



21201707486

Empresa:



TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA

Documento(s):

Solicitação de Enquadramento

Contrato



Resultado da Consulta de Certidão

CNPJ

60.831.240/0001-60

Período

01/12/2025 a 15/12/2025

Relação das certidões emitidas por data de emissão

Código de Controle	Tipo	Data - Hora de Emissão	Data de Validade	Situação
3D03.99BC.3A0B.8468	Negativa	08/12/2025 - 11:25:51	06/06/2026	Válida
Exibir: 5	1-1 de 1 itens	Página: 1	< >	

Válida: Prazo de validade da certidão ainda não vencido. A certidão pode ser utilizada em qualquer ato em que for necessária.

[← Voltar](#)[★ Avaliar Serviço](#)[Q Nova Consulta](#)

Para melhorar a sua experiência na plataforma e prover serviços personalizados, utilizamos cookies. Saiba mais em nossa [Declaração de Cookies](#).

[Ver Política de Cookies](#)[Aceitar](#)

Estado do
Maranhão **Certidão Negativa de Débito**

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 389133/25

Data de Validade: 08/03/2026 20:46:58

Data de Emissão: 08/12/2025 20:46:58

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 60831240000160

Razão Social:

Nova Consulta

Imprimir



Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009

Estado do
Maranhão **Certidão Negativa de Dívida Ativa**

Secretaria da Faz

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 115369/25

Data de Validade: 08/03/2026

Data de Emissão: 08/12/2025 20:47:40

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 60831240000160

Razão Social:

[Nova Consulta](#) [Imprimir](#)



Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009

✓ Validação de Certidão de Débitos

Os documentos apresentados deverão estar em perfeito estado de conservação. Não devem ser aceitos documentos rasurados, adulterados, danificados ou ilegíveis.

Informe o número da Certidão de Débitos que encontra-se no cabeçalho do documento.

Não esqueça de conferir o status de seu documento bem como sua data de validade.

9104

Buscar Documento



Q Sua consulta localizou 2 documento(s).

STATUS DA CERTIDÃO	CÓD. - NOME CONTRIB.	Nº CPF/CNPJ	DATA EMISSÃO	DATA VALIDADE
CERTIDÃO NEGATIVA	102116119 - TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA	60.831.240/0001-60	09/12/2025	07/02/2026 - Faltam 26 dias para o vencimento.
CERTIDÃO POSITIVA	101995202 - 51.146.832 JOAO ANTONIO SOUSA SILVA	51.146.832/0001-51	12/12/2025	SEM VALIDADE



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 60.831.240/0001-60

Certidão nº: 76080420/2025

Expedição: 08/12/2025, às 17:09:23

Validade: 06/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **60.831.240/0001-60**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
CERTIDÃO ESTADUAL - PRIMEIRO GRAU
FALÊNCIA, CONCORDATA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Data emissão: 08/12/2025

Nº da certidão: 12504349394

Data de validade: 08/02/2026

Código de Validação: c66e748e30

NOME: TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA

CNPJ: 60.831.240/0001-60

Os dados dos documentos constantes nessa certidão foram informados pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverão ser conferidas pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF, Identidade, etc.)

Certifico que NADA CONSTA nos registros de distribuição do 1º GRAU DE JURISDIÇÃO do Poder Judiciário do Estado do Maranhão sobre ocorrência de ações de pedido de Falência, Concordata e Recuperação Judicial distribuída(s) que esteja(m) em tramitação em face da pessoa acima identificada.

A Certidão de Falência, Concordata e Recuperação Judicial contempla ações de Falência, Recuperação Judicial/Extrajudicial e Insolvência Civil.

Observações:

- a) Os dados do(a) solicitante acima informado são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- b) A validade desta certidão é de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- c) Esta certidão é válida apenas para maiores de 18 anos;
- d) A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Maranhão - www.tjma.jus.br - menu - Certidão Estadual, utilizando o código de validação acima identificado;
- e) Fonte da pesquisa: sistema PJE (1º grau);



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ



MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº XXXXX/XXXX
INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025
PROCESSO Nº 098/2025
ID CONTRATO: XXXXXX

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO
RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ E A
EMPRESA XXXXXXXXXXXX NA FORMA ABAIXO:

Por este instrumento particular, a CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ/MA inscrita no CNPJ sob o nº 69.555.019/0001-09, neste ato representada pelo Presidente, Sr. XXXXXXXXXXXX, agente político, portador(a) da Cédula de Identidade nº XXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXX, a seguir denominada CONTRATANTE, e a empresa XXXXXXXXXXXX, inscrita no C.N.P.J sob o n.º XXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada por seu representante legal, Sr. XXXXXXXXXXXX, portador do RG nº XXXXXXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXXXXXX, têm, entre si, ajustado o presente CONTRATO Nº XXXXXXXXXXXX, decorrente do Processo de Inexigibilidade nº 004/2025, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº 098/2025, submetendo-se às cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos na Lei nº 14.133/2021, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a Locação de um imóvel localizado na Rua Ceará, nº 576, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA (Lojas 89/90/91 – Timbira Shopping Center), para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA., nas condições estabelecidas no Processo de Inexigibilidade nº 004/2025.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo

1.3. Vinculam esta contratação, independente de transcrição:

1.3.1. A proposta da Contratada;

1.3.2. Termo de Referência;

1.3.3. Processo de Inexigibilidade;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. 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 do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.10. 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, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.1.11. Disponibilizar no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo oficial da Câmara Municipal de Imperatriz;
- 3.1.12. Fornecer link de internet com no mínimo 1 (um) GB compreendendo todos os equipamentos para distribuição em regime de comodato.
- 3.1.13. Realizar a manutenção dos elevadores e geradores, às suas expensas;
- 3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.15. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e
- 3.1.16. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1.O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. 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;
 - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
 - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
 - 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
 - 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
 - 4.1.10. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;
 - 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - 4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;
 - 4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
 - 4.1.14. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 4.2.O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, 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 art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.
- 5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), perfazendo o valor total de R\$ R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).
- 6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.
- 6.2.1. 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 o 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 – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da liquidação:

- 7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, § 3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.
- 7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.2. 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 o LOCATÁRIO.
- 7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

- 7.4.A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).
- 7.5.Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 7.6.Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.7.Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 7.8.Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.
- Do Pagamento:**
- 7.9.O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.
- 7.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 7.11. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do(a) assinatura do contrato, prorrogável sucessivamente, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021 na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

- 8.2.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- 8.2.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- 8.2.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- 8.2.4. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- 8.2.5. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação; e
- 8.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 8.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.
- 8.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 8.7. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **60 (sessenta)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em **09 de dezembro de 2025**.
- 10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, a atualização do respectivo valor pelo IGP-M – Índice Geral de Preços de Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$VA = \frac{VDI}{INI} \times INF, \text{ onde:}$$



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ



VA = Valor Atualizado

VDI = Valor Inicial

INI = IGP-M/FGV na data inicial

INF = IGPM/FGV na data final

- 10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.
- 10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. 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: Câmara Municipal de Imperatriz **Unidade:** Câmara de Imperatriz **Ação Função:** 01
Subfunção: 122 **Programa:** 0001 **Projeto/Atividade/Oper. Especial:** 2-002 01.122.0001.2-002 –
MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA CÂMARA **Natureza da despesa**
3.3.90.39.00.00 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica **Fonte de Recursos:** 500 –
Recursos não vinculados de Impostos

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal 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



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

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

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

14.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

14.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

14.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

14.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CONTRATADO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

14.5. É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

14.6. O CONTRATADO deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBCONTRATADOS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

14.7. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

14.8. O CONTRATADO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

14.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

14.9.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

14.10. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

14.11. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

15.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel.
- (2) PMulta Compensatória 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

15.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação. (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

15.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

15.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

15.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

15.10. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

16.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

16.3.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.3.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.3. Das indenizações e multas.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

16.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

16.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONTRATADO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – CASOS OMISSOS (art. 92, III)

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO (art. 92, §1º)

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Imperatriz – MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Imperatriz (MA), xx de xxxxx de 2025.

CONTRATANTE

CONTRATADA



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



Processo Administrativo nº 098/2025

Objeto: Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA.

À Procuradoria Geral da Câmara Municipal de Imperatriz

Cuida – se do processo de inexigibilidade de licitação nº 004/2025 (processo nº 098/2025), instaurado com a finalidade de viabilizar a locação temporária de imóvel urbano, destinado ao funcionamento dos setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, durante o período de execução das obras de reforma e ampliação da sede oficial do Poder Legislativo, decorrentes da Concorrência Pública nº 003/2025.

A presente demanda originou-se de Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 071/2025, elaborado pelo Departamento Administrativo e Atividades Complementares, e foi devidamente instruída com Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 038/2025, análise de riscos, pesquisa de mercado, laudo de avaliação imobiliária, proposta comercial, além de manifestações técnicas e administrativas que subsidiam a contratação pretendida.

I – Da Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação

A Constituição Federal, em seu art. 37, inciso XXI, estabelece a licitação como regra para as contratações públicas, admitindo exceções apenas nos casos expressamente previstos em lei.

No âmbito infraconstitucional, a Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) disciplina as hipóteses em que a licitação pode ser dispensada ou declarada inexigível, quando caracterizada a inviabilidade de competição.

No caso concreto, a contratação pretendida enquadra-se na hipótese de inexigibilidade de licitação, prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



“É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

A instrução processual atende, ainda, aos requisitos formais exigidos pelo art. 72 da Lei nº 14.133/2021, restando demonstrada a legalidade da contratação direta.

II - Da necessidade da contratação e do interesse público envolvido

A necessidade da contratação decorre da impossibilidade de manutenção das atividades administrativas e legislativas no prédio-sede da Câmara Municipal, em razão das obras estruturais de reforma e ampliação em curso.

A locação temporária do imóvel mostra-se indispensável para assegurar a continuidade do serviço público, evitando a paralisação das atividades parlamentares e administrativas, em observância aos princípios da continuidade do serviço público, eficiência, interesse público e razoabilidade.

Ressalte-se que foi formalmente certificada a inexistência de imóveis públicos vagos ou disponíveis, aptos a atender às necessidades da Câmara Municipal, conforme resposta oficial da Secretaria Municipal de Administração e Modernização, afastando qualquer alternativa de cessão gratuita.

III – Da razão da escolha do imóvel

Diz, o Departamento Administrativo e Atividades Complementares, que após levantamento de mercado realizado nos termos do Estudo Técnico Preliminar, verificou-se que o imóvel localizado na Rua Ceará, nº 576, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA (Lojas 89/90/91 – Timbira Shopping Center) apresenta condições singulares que justificam sua escolha, destacando-se:

- Localização estratégica, próxima à sede da Câmara Municipal;
- Área construída aproximada de 457 m², compatível com a demanda dos setores administrativos e legislativos;
- Infraestrutura adequada e pronta para uso, com elevador, acessibilidade, escadas rolantes e sanitários;



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



- Inexistência de necessidade de reformas estruturais relevantes;
- Disponibilidade imediata e compatível com o prazo estimado da obra;
- Inclusão, no valor locatício, de condomínio, vaga de garagem privativa e link de internet dedicado.

Tais características evidenciam a singularidade do imóvel, bem como a inviabilidade de competição, preenchendo integralmente os requisitos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

IV – Da justificativa do preço

O valor da locação foi devidamente justificado por meio de Laudo de Avaliação Imobiliária (fls. 23-47), elaborado por profissional habilitado, o qual atestou que o valor mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) encontra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, considerando localização, área, padrão construtivo e infraestrutura do imóvel.

O custo global estimado para o período de 12 (doze) meses é de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), valor considerado economicamente vantajoso para a Administração, nos termos do art. 23, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalte-se que despesas com consumo de energia elétrica não estão incluídas no valor do aluguel, ficando sob responsabilidade da Câmara Municipal.

Neste enfoque, conforme proposta fornecida fl. 18 se mostrou mais vantajoso para a Administração. Desta feita, para a pretendida contratação, justifica-se o preço considerando que a proposta apresentada foi a mais compatível com as necessidades da Administração.

V – Da escolha do Contratado e da Habilitação

A empresa TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 60.831.240/0001-60, apresentou proposta formal compatível com as exigências técnicas e econômicas da Administração, além de comprovar o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

Considerando a natureza da contratação por inexigibilidade, foram dispensadas as exigências de qualificação técnica e econômico-financeira incompatíveis com o objeto, em consonância com o princípio da proporcionalidade.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



VI – Dos aspectos formais

No tocante aos aspectos formais cumpre ressaltar para a realização de contratação direta por inexigibilidade de licitação, além do enquadramento nos requisitos dispostos no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, deverá observar ainda as exigências do artigo 72 da mesma lei, até essa fase os seguintes: documento de oficialização de demanda e , se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, estimativa de despesa, nos termos do artigo 23 da mesma lei; laudo de avaliação imobiliária; proposta comercial; certidão de inexistência de imóvel público disponível; demonstração de compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; razão da escolha do contratado e justificativa de preço.

Nos autos estes aspectos se encontram inseridos.

V – Da Minuta do Contrato

É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) do limite estabelecido no artigo 95, §2º da Lei nº 14.133/21.

Desta feita, junta-se neste ato, a minuta do contrato para a futura contratação – em se decidindo a Administração ao final da tramitação destes autos pela sua formalização – para apreciação, e emissão de parecer acerca do seu teor, pela Procuradoria Geral da Câmara Municipal de Imperatriz, quanto a sua aprovação nos termos do artigo 53, § 4º da Lei nº 14.133/21.

VI – Da conclusão

Diante de todo o exposto, este Agente de Contratação opina pela caracterização da inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para a locação do imóvel localizado na Rua Ceará, nº 576, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA (Lojas



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

89/90/91), pertencente à empresa TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA, pelo prazo inicial de 12 (doze) meses.

Encaminhem-se os autos à Procuradoria Geral da Câmara Municipal de Imperatriz para exame jurídico e, posteriormente, à Presidência da Câmara, para deliberação quanto à ratificação da contratação.

Imperatriz/MA, 12 de dezembro de 2025.

Victor Gabriel Aquino da Silva
Agente de Contratação
Portaria nº 076/2024

Victor Gabriel Aquino da Silva
Agente de Contratação
Portaria/GRAT/PR nº 076/2024

Ciente em: 12 / 12 /2025.

Francisco Savio Costa Silva
Chefe do Departamento de Licitações
Portaria/NOM/PR nº 007/2025



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA DA CÂMARA

Recb: 15/11/2025
hs: 10:15 h
m. Solidade.



PARECER JURÍDICO LICITATÓRIO Nº 55/2025

SOLICITANTE: AGENTE DE CONTRATAÇÃO – VICTOR GABRIEL AQUINO DA SILVA

OBJETO: Processo administrativo nº 98/2025. Análise do procedimento de inexigibilidade de licitação para locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA

I - RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo de inexigibilidade de licitação para locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, durante o período de execução das obras de reforma e ampliação da sede oficial do Poder Legislativo, decorrentes da Concorrência Pública nº 03/2025, moldes da demanda oficializada por meio do Documento de Oficialização de Demanda – DFD/DOD nº 71/2025 – DAAC/CMI.

O Processo encaminhado foi numerado com 141 páginas, instruído com os seguintes documentos:

- Documento de Oficialização de Demanda DOD/DFD nº 071/2025 – DAAC/CMI fls. 02/05;
- Ciência da Demanda e Autorização para Prosseguimento do feito pelo Então Presidente da Câmara Municipal de Imperatriz fl. 05;



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA DA CÂMARA



- Estudo Técnico Preliminar (ETP) nº 038/2025 fls. 06/14;
- Aprovação do Estudo Técnico Preliminar pelo Então Presidente da Câmara Municipal de Imperatriz fl. 15;
- Mapa de Riscos I fl. 16/17;
- Proposta Comercial fl. 18;
- Ofício nº 200/2025 – GP/CMI endereçado ao então secretário de administração e modernização solicitando informações sobre a disponibilidade de 01 (um) imóvel público pertencente ao Município de Imperatriz que possa atender a Câmara Municipal de Imperatriz fl. 19;
- Ofício nº 2210/2025 – SEAMO / GS expedido pelo secretário de administração e modernização informando que não dispõe de qualquer imóvel público vago para disponibilizar a Câmara Municipal de Imperatriz fl. 20;
- Ofício nº 203/2025 – GP/CMI solicitando ao então secretário municipal de infraestrutura e serviços públicos parecer técnico para avaliação prévia de imóvel destinado a locação fls. 21/22;
- Laudo de avaliação imobiliária fls. 23/47;
- Despacho pela Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares solicitando análise da Controladoria Geral da Câmara fl. 48;
- Análise e manifestação técnica pela controladoria da Câmara Municipal de Imperatriz fls. 49/53;
- Ofício nº 226/2025 pela Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares requerendo aprovação do Estudo Técnico Preliminar fl. 54;
- Despacho pelo presidente da câmara municipal de Imperatriz aprovando o ETP fl. 55;
- Ofício pela Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares solicitando a contadoria da Câmara Municipal de Imperatriz disponibilidade orçamentária no valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil) para o custeio fl. 56;
- Certidão emitida pelo contador da Câmara Municipal de Imperatriz informando dotação orçamentária fl. 057;
- Ofício nº 227/2025 pela Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares solicitando aprovação do Termo de Referência ao Presidente da Câmara Municipal de Imperatriz informando que as despesas se encontram em consonância com a LDO, LOA, e PPA fl. 58;
- Termo de Referência fls. 59/72;



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA DA CÂMARA



- Aprovação do Termo de Referência pelo Presidente da Câmara Municipal de Imperatriz fl. 72;
- Despacho do Presidente da Câmara Municipal de Imperatriz autorizando o procedimento de dispensa de licitação no valor total de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil), declarando, ainda, cumprir os incisos I e II do art. 16 da LC nº 101/2000 fls. 73;
- Publicação no diário eletrônico de 18 de novembro de 2024 fl. 74;
- Documentação da empresa Timbira Shopping Administradora e Serviços LTDA fls. 75/125;
- Minuta do contrato fls. 126/136;
- Despacho solicitando parecer da procuradoria fl. 137/141.

É o que há de mais relevante para relatar.

Consta nos autos:

- Servidor que elaborou o ETP: Deivon de Aguiar Santos – Assessor do Departamento Administrativo – PORTARIA/GRAT/PR Nº 01/2025;
- Responsável pela Formalização da Demanda e Conteúdo do Documento Danyelle Walkiria Flor da Conceição – Diretora do Departamento Administrativo e Atividades Complementares – Portaria nº 01/2025;
- Agente de contratação: Victor Gabriel Aquino da Silva, matrícula 01769;
- Fiscal do contrato: Zesielson Ribeiro Sérgio Silva, Portaria/DIV/PR nº 037/2025.

II – DO CARATER OPINATIVO DO PRESENTE PARECER

Inicialmente, cumpre destacar que compete a essa Procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente OPINATIVO, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

Antes de se adentrar ao mérito do presente parecer é de ser verificado que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB.



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA DA CÂMARA**



Desta forma, para confecção do presente instrumento, é de ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2o, § 3o da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade. Reitera-se a liberdade de opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial que segue, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo ao gestor sua vinculação ou não, conforme sua conveniência.

O presente parecer, por essência, é um instrumento de opinião não passível de vinculação à decisão da administração pública, assim entende a jurisprudência:

PENAL E PROCESSUAL PENAL. ADVOGADO PARECERISTA. SUPOSTO CRIME EM PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. ART. 89, CAPUT, DA LEI 8.666/93. PLEITO DE TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. CABIMENTO. INEXISTÊNCIA D EINDICAÇÃO DO DOLO NA CONDUTA DO CAUSÍDICO. ORDEM QUE DEVE SER CONCEDIDA. 1. Não se pode deixar de considerar que sendo o ato do parecerista um ato opinativo, a manifestação jurídica não se constitui como ato administrativo em si, podendo apenas ser usada como elemento de fundamentação de um ato administrativo posteriormente praticado. 2. Precedente: STF - MS 24.631-6 - DISTRITO FEDERAL - Relator (a): Min. Joaquim Barbosa - Julgamento: 09/08/2007 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno - Publicação: DJ 01-02-2008.

Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos ou requisitos estritamente jurídicos dos autos. Neste sentido cabe a ressalva técnica que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo.

Sem desclassificar a presente peça como opinião técnica quanto à regularidade legal do procedimento, desvinculadas das finalidades que os justificam e tendo por base o próprio procedimento, incluso as declarações, autorizações, determinações e demais atos nele presentes. Cabendo ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA DA CÂMARA



III - FUNDAMENTAÇÃO

A Câmara Municipal de Imperatriz possui autonomia administrativa e financeira, nos termos do art. 29 da Constituição Federal, sendo plenamente competente para promover contratações necessárias ao regular funcionamento de suas atividades institucionais.

A locação de imóvel para instalação provisória de seus setores administrativos, em razão de obra pública em sua sede, enquadra-se como despesa necessária ao desempenho da função legislativa, atendendo ao interesse público primário e aos princípios da continuidade do serviço público e da eficiência administrativa.

A contratação direta encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe ser inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No caso concreto, restaram devidamente comprovados os requisitos legais exigidos pelo § 5º do referido dispositivo, quais sejam:

(I) Avaliação prévia do imóvel, com análise do valor de mercado;

(II) Certificação da inexistência de imóvel público vago e disponível pelo Município de Imperatriz, conforme ofício expedido pela Secretaria Municipal de Administração e Modernização;

(III) Justificativa da singularidade do imóvel, especialmente quanto à sua localização estratégica, metragem adequada, infraestrutura pronta, acessibilidade, inexistência de necessidade de reformas estruturais e disponibilidade imediata.

O processo administrativo encontra-se devidamente instruído, em conformidade com os arts. 18 e 72 da Lei nº 14.133/2021, contendo todos os elementos essenciais ao planejamento da contratação, tais como: DFD/DOD fundamentado, Estudo Técnico Preliminar completo, avaliação técnica do imóvel, mapa de riscos, parecer favorável do Controle Interno, Termo de Referência compatível com o ETP e demonstração de adequação orçamentária, em consonância com o PPA, LDO e LOA.

O valor mensal ajustado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), totalizando R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para o período de 12 meses, mostra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, considerando-se a localização central do imóvel, a



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
PROCURADORIA DA CÂMARA



metragem disponível, a infraestrutura oferecida e a inclusão de despesas acessórias, como condomínio, vaga de garagem e link de internet.

IV – CONCLUSÃO

Isso posto, arrimado no acervo fático e normativo apresentado, **OPINA** a Procuradoria da Câmara Municipal de Imperatriz, por este Procurador Legislativo que a esta subscreve, pela regularidade e legalidade do processo administrativo nº 98/2025, procedimento de inexigibilidade de licitação para locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA.

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, ou mesmo, conferência da validade da documentação apresentada, que deverá ser realizada pelo setor/servidor competente do departamento de licitação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Imperatriz/MA, 13 de dezembro de 2025.

LUCAS ALVES MITOURA
Procurador Legislativo da Câmara
Municipal de Imperatriz
Matrícula 1535
OAB/MA 16.089
OAB/DF 85.385



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES



DESPACHO

Cuida-se do processo administrativo nº 098/2025, cujo objeto é a Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, proveniente da Contratação Direta por Inexigibilidade nº 004/2025.

Tendo em vista a conclusão do certame, encaminham-se os autos ao Presidente da Câmara Municipal de Imperatriz para análise e autorização para contratação direta do procedimento.

Imperatriz/MA, 15 de dezembro de 2025.


Francisco Sávio Costa Silva
Chefe do Departamento de Licitações
Portaria nº 007/2025



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	098/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	004/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
OBJETO:	Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA
VALOR ESTIMADO:	R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 - Inexigibilidade – Locação de um imóvel localizado na Rua Ceará, nº 576, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA (Lojas 89/90/91);

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;

CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico, quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato, Estudo Técnico Preliminar e Justificativa da Contratação, e;

AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 004/2025 para contratação cujo objeto é a Contratação de empresa especializada na prestação de serviços continuados de Assessoria e Consultoria Jurídica para atender as necessidades da Câmara Municipal de Imperatriz, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 -



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Inexigibilidade – assessoria e consultoria técnica, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 098/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com o TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 60.831.240/0001-60, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ceará, nº 576, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA, representada pelo Sr. Sr. Symon Gabriel Oliveira Santos, portador do RG n.º 049317942013-0 SESP/MA e CPF n.º 615.317.213-03. A contratação terá seu valor global no importe de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Gabinete da Presidência, 15 de dezembro de 2025.

ADHEMAR ALVES DE
FREITAS
JUNIOR:63636018353

Assinado de forma digital por
ADHEMAR ALVES DE FREITAS
JUNIOR:63636018353
Dados: 2025.12.15 13:09:33
-03'00'

Adhemar Alves de Freitas Júnior
Presidente da Câmara Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Ao Sr.
HEYDER JOHNN DE MENDONÇA AYRES
Contador desta Casa Legislativa

Senhor Contador,

Encaminhe-se os autos ao Departamento de Contabilidade e Finanças, para empenho da despesa referente a Locação de um imóvel, para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA, em favor da empresa TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 60.831.240/0001-60, no valor total de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Após o empenho, encaminhar os autos ao Departamento de Licitações e Contratos para prosseguimento do feito

Gabinete da Presidência, em 15 de dezembro de 2025.

ADHEMAR ALVES DE
FREITAS
JUNIOR:63636018353

Assinado de forma digital por
ADHEMAR ALVES DE FREITAS
JUNIOR:63636018353
Dados: 2025.12.15 13:12:50 -03'00'

Adhemar Alves de Freitas Júnior
Presidente da Câmara Municipal de Imperatriz



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

Nota de Empenho

CNPJ: 69.555.019/0001-09

Tipo: 01 - EMPENHO A PAGAR		Nº Processo: 345/2025		Exercício: 2025		Nº Empenho: 2025.12349001	
Unidade Orçamentária ou Unidade Administrativa Emitente: 01-CÂMARA DE IMPERATRIZ						Data de emissão 15/12/2025	
Função: 01	Subfunção: 122	Programa: 0001	Tipo - Seq.: 2-002	Ação: MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA CÂMARA			
Subação: Descrição:							
Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica							
Subelementos (STN/TCs/Conta Contábil): 99 - OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS - PJ							
3.3.2.3.1.99.00.00.00.0000 - outros serviços terceiros - pj							
Credor: TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA							
CNPJ/CPF: 60.831.240/0001-60		E-mail:		Importância: 240.000,00			
Endereço: RUA CEARÁ, 576		Bairro: CENTRO		Telefone: (99) 3525-2086			
Cidade: IMPERATRIZ		Cep: 65901-610		UF: MA	Tipo do Empenho: 2 - Estimativa		
DESCRIÇÃO: Empenho emitido para ocorrer à Despesa com Locação de imóvel para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz.							
Domicílio Bancário (Principal)		Tipo:		Banco		Agência Conta Variação	
Modalidade Licitação: Outros/Não se Aplica							
Fonte Recurso do Orçamento: 1-Orçamento Geral							
Fonte:				Responsável pela contabilidade:			
Grupo/Fonte Descrição Valor				HEYDER JOHNN DE MENDONÇA AYRES CRC - 10809/CRC-10809 - MA			
500 Recursos não Vinculados de Impostos							
0000 Sem Marcador							
				Ordenador da despesa:			
				ADHEMAR ALVES DE FREITAS JUNIOR *** 360.183-** PRESIDENTE			
Total: 240.000,00							
Cronograma de Desembolso:							
Jan.	R\$ 0,00	Fev.	R\$ 0,00	Mar.	R\$ 0,00		
Abr.	R\$ 0,00	Mai.	R\$ 0,00	Jun.	R\$ 0,00		
Jul.	R\$ 0,00	Ago.	R\$ 0,00	Set.	R\$ 0,00		
Out.	R\$ 0,00	Nov.	R\$ 0,00	Dez.	R\$ 240.000,00		

Código de validação: ILUV-FNXM-HYME-5FVI

Consulta pode ser feita em: Portal da Transparência

Módulo: Contab © Fênix Softwares Públicos - www.fenix.com.br

Lançado por: JAQUELINE Cargo: Tec. Legislativo

Ver. 18.01b [1113]



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

CONTRATO Nº 20251216.IN.004/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025
PROCESSO Nº 098/2025
ID CONTRATO: IN0042025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO
RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ E A
EMPRESA TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA
E SERVIÇOS LTDA NA FORMA ABAIXO:

Por este instrumento particular, a CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ/MA inscrita no CNPJ sob o nº 69.555.019/0001-09, neste ato representada pelo Presidente, Sr. Adhemar Alves de Freitas Júnior, brasileiro, casado, agente político, a seguir denominada LOCATÁRIO, e a empresa TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA, inscrita no C.N.P.J sob o n.º 60.831.240/0001-60, com sede na Rua Ceará, nº 576, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA, doravante denominada LOCADOR, neste ato representada por seu representante legal, Sr. Symon Gabriel Oliveira Santos, portador do RG n.º 049317942013-0 SESP/MA e CPF n.º 615.317.213-03, têm, entre si, ajustado o presente CONTRATO Nº 20251216.IN.004/2025, decorrente do Processo de Inexigibilidade nº 004/2025, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº 098/2025, submetendo-se às cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos na Lei nº 14.133/2021, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a Locação de um imóvel localizado na Rua Ceará, nº 576, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA (Lojas 89/90/91 – Timbira Shopping Center), para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA., nas condições estabelecidas no Processo de Inexigibilidade nº 004/2025.

1.2. O presente Contrato obriga as partes LOCATÁRIOS e seus sucessores a respeitá-lo

1.3. Vinculam esta contratação, independente de transcrição:

1.3.1. A proposta da LOCADOR;

1.3.2. Termo de Referência;

1.3.3. Processo de Inexigibilidade;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

Rua Simplício Moreira, nº 1185, Centro, Imperatriz – MA
CNPJ 69.555.019/0001-09



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1.O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. 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 do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.10. 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, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.1.11. Disponibilizar no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo oficial da Câmara Municipal de Imperatriz;
- 3.1.12. Fornecer link de internet com no mínimo 1 (um) GB compreendendo todos os equipamentos para distribuição em regime de comodato.
- 3.1.13. Realizar a manutenção dos elevadores e geradores, às suas expensas;
- 3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.15. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e
- 3.1.16. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1.O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. 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;
 - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
 - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
 - 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
 - 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
 - 4.1.10. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;
 - 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - 4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;
 - 4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
 - 4.1.14. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 4.2.O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, 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 art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.
- 5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), perfazendo o valor total de R\$ R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).
- 6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.
- 6.2.1. 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 o 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 – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da liquidação:

- 7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, § 3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.
- 7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.2. 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 o LOCATÁRIO.
- 7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

- 7.4.A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).
- 7.5.Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do LOCATÁRIO.
- 7.6.Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do LOCADOR, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.7.Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao LOCADOR a ampla defesa.
- 7.8.Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o LOCADOR não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do Pagamento:

- 7.9.O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.
- 7.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.
- 7.11. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do(a) assinatura do contrato, prorrogável sucessivamente, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021 na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

- 8.2.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
 - 8.2.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
 - 8.2.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
 - 8.2.4. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
 - 8.2.5. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação; e
- 8.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 8.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.
- 8.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 8.7. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **60 (sessenta)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1. Os preços inicialmente LOCADORs são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em **09 de dezembro de 2025**.
- 10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, a atualização do respectivo valor pelo IGP-M – Índice Geral de Preços de Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$VA = \frac{VDI}{INI} \times INF, \text{ onde:}$$



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

VA = Valor Atualizado

VDI = Valor Inicial

INI = IGP-M/FGV na data inicial

INF = IGPM/FGV na data final

- 10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.
- 10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. 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: Câmara Municipal de Imperatriz **Unidade:** Câmara de Imperatriz **Ação Função:** 01
Subfunção: 122 Programa: 0001 Projeto/Atividade/Oper. Especial: 2-002 01.122.0001.2-002 –
MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA CÂMARA Natureza da despesa
3.3.90.39.00.00 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica Fonte de Recursos: 500 –
Recursos não vinculados de Impostos

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal 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



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCATÁRIO, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

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

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

14.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

14.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

14.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

14.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do LOCADOR eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

14.5. É dever do LOCADOR orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

14.6. O LOCADOR deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBLOCADORS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

14.7. O LOCATÁRIO poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o LOCADOR atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

14.8. O LOCADOR deverá prestar, no prazo fixado pelo LOCATÁRIO, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

14.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

14.9.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

14.10. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

14.11. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

15.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel.
- (2) PMulta Compensatória 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

15.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação. (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021). *Symon*

15.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

15.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

15.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o LOCATÁRIO;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

15.10. Os débitos do LOCADOR para com a Administração LOCATÁRIO, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o LOCADOR possua com o mesmo órgão ora LOCATÁRIO, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

16.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

16.3.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.3.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.3. Das indenizações e multas.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

16.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

16.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o LOCADOR mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade LOCATÁRIO ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – CASOS OMISSOS (art. 92, III)

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO


18.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO (art. 92, §1º)

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Imperatriz – MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Imperatriz (MA), 16 de dezembro de 2025.


CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
Sr. Adhemar Alves de Freitas Júnior
Presidente
LOCADOR


TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA
Sr. Symon Gabriel Oliveira Santos
LOCATÁRIO



Comissão Permanente de Licitação

20251219.PE.012/2025-01

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO 20251216.IN.004/2025

OBJETO: Locação de um imóvel localizado na Rua Ceará, nº 576, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA (Lojas 89/90/91 – Timbira Shopping Center), para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) **Órgão:** Câmara Municipal de Imperatriz **Unidade:** Câmara de Imperatriz **Ação Função:** 01 Subfunção: 122 Programa: 0001 Projeto/Atividade/Oper. Especial: 2-002 01.122.0001.2-002 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA CÂMARA **Natureza da despesa** 3.3.90.39.00.00 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica **Fonte de Recursos:** 500 – Recursos não vinculados de Impostos. **PARTES:** Câmara Municipal de Imperatriz, representada pelo Sr. Adhemar Alves de Freitas Júnior, pela CONTRATANTE, e o Sr. Symon Gabriel Oliveira Santos, Representante Legal da empresa **TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA**, pela CONTRATADA. **VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura. **DATA DA ASSINATURA:** 16 de dezembro de 2025. Imperatriz – MA, 17 de dezembro de 2025. **CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ** Sr. Adhemar Alves de Freitas Júnior - Presidente

Publicado por: Francisco Sávio Costa Silva
Chefe do Departamento de Licitações
Código identificador: \$JMPbkofmnTW

EXTRATO DE CONTRATO nº

OBJETO: Contratação de empresa especializada no fornecimento de equipamentos de informática, para atender as demandas da Câmara Municipal de Imperatriz/MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 195.700,00 (cento e noventa e cinco mil e setecentos reais). **Órgão:** Câmara Municipal de Imperatriz **Unidade:** Câmara de Imperatriz **Ação:** Função: 01 Subfunção: 122 Programa: 0001 Projeto/Atividade/Oper. Especial: 2-002 01.122.0001.2-003 - Estrutura Física E Modernização Tecnológica E Operacional **Natureza da despesa** 4.4.90.52.00.00 - Equipamentos e Material Permanente **Fonte de Recursos:** 500 – Recursos não vinculados de Impostos. **PARTES:** Câmara Municipal de Imperatriz, representada pelo Sr. Adhemar Alves de Freitas Júnior, pela CONTRATANTE, e o Sr. Walberto Sousa Rocha, Representante Legal da empresa **W E COMERCIO E SERVICOS LTDA**, pela CONTRATADA. **VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura. **DATA DA ASSINATURA:** 19 de dezembro de 2025. Imperatriz – MA, 19 de dezembro de 2025. **CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ** Sr. Adhemar Alves de Freitas Júnior - Presidente

Publicado por: Francisco Sávio Costa Silva
Chefe do Departamento de Licitações
Código identificador: fuiximsenk20260119180146

EXTRATO DE CONTRATO nº
20251219.PE.012/2025-02

OBJETO: Contratação de empresa especializada no fornecimento de equipamentos de informática, para atender as demandas da Câmara Municipal de Imperatriz/MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 70.323,79 (setenta mil, trezentos e vinte e três reais e setenta e nove centavos). **Órgão:** Câmara Municipal de Imperatriz **Unidade:** Câmara de Imperatriz **Ação:** Função: 01 Subfunção: 122 Programa: 0001 Projeto/Atividade/Oper. Especial: 2-002 01.122.0001.2-003 - Estrutura Física E Modernização Tecnológica E Operacional **Natureza da despesa** 4.4.90.52.00.00 - Equipamentos e Material Permanente **Fonte de Recursos:** 500 – Recursos não vinculados de Impostos. **PARTES:** Câmara Municipal de Imperatriz, representada pelo Sr. Adhemar Alves de Freitas Júnior, pela CONTRATANTE, e o Sr. Douglas Silva Coimbra, Representante Legal da empresa **REDE WEB INTERNET LTDA**, pela CONTRATADA. **VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses,

