

**5ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESARIAL****OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA****CNPJ nº 09.472.186/0001-56****NIRE 21200639436**

ALEXANDER DE CARVALHO, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/03/1974 na cidade de São Paulo/SP, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 0045060932 SSP/MA e CPF nº 095.628.02850, residente e domiciliado na Rua Arlindo Menezes S/N, casa 38, Cond. Golden Green, Olho D' água, São Luís/MA, CEP: 65.074-280; **THAÍS DE MORAES CARVALHO**, brasileira, divorciada, nascida em 17/02/1976, na cidade de São Paulo/SP, advogada, portadora da carteira de identidade nº 79790497-2 SSP/MA e CPF nº 505.338.433-91, residente e domiciliada na Rua Arlindo Menezes S/N, casa 21, Cond. Golden Green, Olho D' água, São Luís/MA, CEP: 65.074-280; **LARISSA DE MORAES CARVALHO CARACAS**, brasileira, casada em separação total de bens, nascida em 08/07/1982, na cidade de São Paulo/SP, empresária, portadora da carteira de identidade nº 013082993-5 SSP/MA e CPF nº 667.393.303-87, residente e domiciliada na Rua Arlindo Menezes S/N, casa 46, Cond. Golden Green, Olho D' água, São Luís/MA, CEP: 65.074-280, e **LN INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede a Rua das Juçaras, S/N, Condomínio Executive Lake Center, Sala 212, garagem 30, bairro Renascença, CEP. 65.075-230, São Luís/MA, inscrita no CNPJ nº 07.978.305/0001-11 e registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, sob o nº 21200596974 em 05/05/2006, representada por sua sócia administradora, **Thais de Moraes Carvalho**, acima qualificada, únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA**, com sede na Rua das Juçaras, S/N, complemento Condomínio Executive Lake, Sala 501- C 02, bairro Jardim Renascença, CEP. 65.075- 230, São Luís/MA, inscrita no CNPJ nº 09.472.186/0001-56, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, sob o nº 21200639436 em 09/04/2008, decidem neste ato, alterar e consolidar o contrato social, em obediência ao Código Civil trazido pela Lei nº 10.406/2002, em vigor desde 11 de janeiro de 2003, mediante as cláusulas dispostas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Retira-se da sociedade LN INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. mediante a transferência, por venda, da integralidade de suas quotas, a saber, 9.904 (nove mil, novecentas e quatro) quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, totalizando R\$ 9.904,00 (nove mil, novecentos e quatro reais), da seguinte forma:

- a) 3.301 (três mil, trezentas e uma) quotas a **ALEXANDER DE CARVALHO**, já devidamente qualificado, conforme instrumento particular de compra e venda, pelo que dão-se, reciprocamente, plena, geral, total, irrevogável e irretroatável quitação;
- b) 3.302 (três mil, trezentas e duas) quotas a **THAÍS DE MORAES CARVALHO**, já devidamente qualificada, conforme instrumento particular de compra e venda, pelo que dão-se, reciprocamente, plena, geral, total, irrevogável e irretroatável quitação;
- c) 3.301 (três mil, trezentas e uma) quotas a **LARISSA DE MORAES CARVALHO CARACAS**, já



devidamente qualificada, conforme instrumento particular de compra e venda, pelo que dão-se, reciprocamente, plena, geral, total, irrevogável e irretroatável quitação;

Parágrafo único: Os demais sócios anuem com as operações de compra e venda, declarando ter sido observado o direito de preferência, conforme suas respectivas proporções de participação no capital social.

CLÁUSULA SEGUNDA: Em decorrência, o *caput* da Cláusula Quarta passa a vigor com a seguinte redação:

CLÁUSULA QUARTA – *O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando 10.000 (dez mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, ficando distribuído entre os sócios da seguinte forma:*

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	%
Larissa de Moraes Carvalho Caracas	3.333	3.333,00	33,33
Thais de Moraes Carvalho	3.334	3.334,00	33,34
Alexander de Carvalho	3.333	3.333,00	33,33
Total	10.000	10.000,00	100

À vista das alterações ora ajustadas consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:

OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA
CNPJ nº 09.472.186/0001-56
NIRE 21200639436

ALEXANDER DE CARVALHO, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/03/1974 na cidade de São Paulo/SP, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 0045060932 SSP/MA e CPF nº 095.628.02850, residente e domiciliado na Rua Arlindo Menezes S/N, casa 38, Cond. Golden Green, Olho D' água, São Luís/MA, CEP: 65.074-280; **THAÍS DE MORAES CARVALHO**, brasileira, divorciada, nascida em 17/02/1976, na cidade de São Paulo/SP, advogada, portadora da carteira de identidade nº 79790497-2 SSP/MA e CPF nº 505.338.433-91, residente e domiciliada na Rua Arlindo Menezes S/N, casa 21, Cond. Golden Green, Olho D' água, São Luís/MA, CEP: 65.074-280, e; **LARISSA DE MORAES CARVALHO CARACAS**, brasileira, casada em separação total de bens, nascida em 08/07/1982, na cidade de São Paulo/SP, empresária, portadora da carteira de identidade nº 013082993-5 SSP/MA e CPF nº 667.393.303-87, residente e domiciliada na Rua Arlindo Menezes S/N, casa 46, Cond. Golden Green, Olho D' água, São Luís/MA, CEP: 65.074-280, 310, têm constituída uma sociedade empresária que gira sob a denominação **OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA**, com sede na Rua das Juçaras, S/N, complemento Condomínio Executive Lake, Sala 501- C 02, bairro Jardim Renascença, CEP. 65.075- 230, São Luís/MA, inscrita no CNPJ nº 09.472.186/0001-56, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, sob o nº 21200639436 em 09/04/2008, mediante



as cláusulas dispostas a seguir.

DENOMINAÇÃO E SEDE SOCIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA – A sociedade gira sob o nome empresarial **OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA**, com sede na Rua das Juçaras, S/N, complemento Condomínio Executive Lake, Sala 501- C 02, bairro Jardim Renascença, CEP. 65.075- 230, município de São Luís, estado do Maranhão, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, sob o nº 21200639436 em 09/04/2008 e inscrita no CNPJ: 09.472.186/0001-56.

OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA SEGUNDA – A Sociedade tem por objeto social:

- 6822-6/00 – Gestão e administração da propriedade imobiliária;
- 4110-7-00 – Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- 4120-4/00 – Construção de edifícios;
- 4299-5/01 – Construção de instalações esportivas e recreativas.
- 5223-1/00 – Estacionamento de veículos;
- 6810-2/01 – Compra e venda de Imóveis próprios
- 6810-2/02 – Aluguel de Imóveis próprios
- 6821-8/02 – Corretagem no aluguel de imóveis;
- 8111-7/00 – Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais;

DURAÇÃO DA SOCIEDADE

CLÁUSULA TERCEIRA – A Sociedade iniciou suas atividades em 09/04/2008 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA QUARTA – O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando 10.000 (dez mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, ficando distribuído entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	%
Larissa de Moraes Carvalho Caracas	3.333	3.333,00	33,33
Thais de Moraes Carvalho	3.334	3.334,00	33,34
Alexander de Carvalho	3.333	3.333,00	33,33
Total	10.000	10.000,00	100

Parágrafo Primeiro – Nos termos do artigo 1.052 do Código Civil (Lei Nº 10.406/2002), a



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Abril de 2023 às 14:00 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2792926, Código de Validação: 10BB10E8B4.**

responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo Segundo - As quotas de capital social são divisíveis em relação a sociedade a qual não recomeçar a mais que um titular de cada cota ponto cada cota dará direito a um voto nas deliberações sociais

CLÁUSULA QUINTA – Fica expressamente convencionado, em caráter irrevogável e irretroatável, que as quotas de cada um dos sócios não podem sob pretexto algum, ser cedida ou transferida a terceiros estranhos a sociedade, sem prévio consentimento do outro sócio que, caso concorde, o fará de preferencia no próprio instrumento de alteração contratual para isso elaborado, valendo para todos os fins de direito de concordância constante em instrumento à parte. O sócio remanescente tem preferência, em igualdade e condições de preço, na aquisição de quotas cedidas. As deliberações sócias previstas no art. 999 do código civil dependem consentimento de todos os sócios, as demais, inclusive para exclusão de sócios, serão decididas pela maioria absoluta dos votos.

CLÁUSULA SEXTA - A administração da sociedade é exercida pela sócia **THAÍS DE MORAES CARVALHO**, já acima qualificada, que pode assinar todas as suas operações e representara a sociedade ativa e passivamente, judicial e extrajudicial, ficando expressamente proibido o uso do nome comercial em fianças, avais, endossos de terceiros e tudo mais que for estranho e contrário ao instrumento social.

Parágrafo Primeiro: A sociedade, para a representação de que trata o artigo 12, VI, do Código de Processo Civil poderá instituir procurador, outorgando-lhe poderes específicos para prática de quaisquer atos em que seja exigida a qualidade de representante legal da empresa constante de procuração, dentre outros que possam ser necessários, poderes para o mandatário possa acordar, discordar, transigir, confessar ou protestar ou prestar depoimento pessoal como representante legal da sociedade, em juízo.

EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADOS

CLÁUSULA SÉTIMA – Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro de cada ano, será procedido o balanço do exercício, o inventario anual e o resultado econômico, devendo ser apresentados a todos os sócios até o mês de março do ano seguinte, sendo que os lucros poderão ser antecipados a qualquer momento e de forma desproporcional a participação no capital social, ficando definida a participação nos lucros ou nos prejuízos nos seguintes percentuais:

Parágrafo único: A cada seis meses será realizado uma reunião, para deliberações sociais.

DO PRO-LABORE



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Abril de 2023 às 14:00 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2792926, Código de Validação: 10BB10E8B4.**

CLÁUSULA OITAVA – Aos sócios, em comum acordo como remuneração pelo exercício das suas funções, perceberão a título de “Pró-labore”, que será fixado pela sociedade, dentro dos limites estabelecidos concernentes ao Imposto de Renda, para as despesas operacionais de acordo com a nova legislação.

INTERDIÇÃO OU MORTE

CLÁUSULA NONA – Na hipótese de interdição ou morte de qualquer sócio, a sociedade se dissolvera, podendo, entretanto, se reconstituir com o ingresso dos herdeiros ou sucessores legais do sócio falecido, se para isso houver acordo, inexistente de liberação nesse sentido, será levantado um balanço especial para liquidação da sociedade.

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA – A administradora declara, sob as penas da lei, de que não está impedida de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos ou por crime falimentares prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consume, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – As disposições deste instrumento obrigam não somente as partes contratantes, mas também aos herdeiros ou seus sucessores a qualquer título, a todo tempo, em juízo ou for a dele, sendo certo que o foro deste contrato. Eleito pelas mesmas partes é o da cidade de São Luís/MA, com renuncia expressa a qualquer outro foro, por, mais especiais ou privilégios que seja ou que venhas ser, para dirimir as dívidas e solucionar os litígios derivados, independentemente do domicílio e residência, atuais ou futuros, das mesmas partes contratantes e seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, a todo tempo.

E, por estar firmado, assina o presente instrumento em via única, processando-se em seguida os devidos registros.

São Luís/MA, 04 de outubro de 2021.

THAÍS DE MORAES CARVALHO
Sócia administradora

ALEXANDER DE CARVALHO
Sócio

LARISSA DE MORAES CARVALHO CARACAS

LN INCORPORAÇÕES IMOBILIARIA LTDA



Sócia

Repres. por Thais de Moraes Carvalho
Retirante

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **20 de Abril de 2023 às 14:00 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2792926, Código de Validação: 10BB10E8B4.**



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
09562802850	
50533843391	
66739330387	

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPE MARQUES MENEZES** em 20 de Abril de 2023 às 14:00 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento:** ANEXO-2792926, **Código de Validação:** 10BB10E8B4.



DESPACHO-DG - 42382023
(relativo ao Processo 187972022)
Código de validação: 87E2F8DB4E

Assunto: ASSINATURA DE EMPENHO
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À CPL,

Encaminho os autos com assinatura da(s) Nota(s) de Empenho 2023NE001977, referente à locação do imóvel para uso e funcionamento da 49ª Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís - Polo Cohatrac, no exercício de 2023.

assinado eletronicamente em 21/07/2023 às 14:31 h ()*

TATIANA ALVES DE PAULA
ANALISTA MINISTERIAL
COORDENADORA

assinado eletronicamente em 21/07/2023 às 14:36 h ()*

JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES
DIRETOR GERAL

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **21 de Julho de 2023 às 14:36 h** e conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: DESPACHO-DG-42382023, Código de validação: 87E2F8DB4E.**

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DO SHOPPING PASSEIO
CPNJ: 23.632.288/00001-12
Ata de Alteração do Síndico/Administrador e Coordenador Administrativo/Financeiro
31 de outubro de 2022

Com a palavra o Síndico/Administrador do SHOPPING PASSEIO, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de São Luís/MA, Avenida Contorno Norte, N° 145, Cohatrac IV, complemento, Condomínio Shopping Passeio, São Luís, CEP 65.054-375 a Sra. LARISSA DE MORAES CARVALHO CARACAS, que declarou aberta a sessão desta assembleia geral extraordinária, em segunda e última convocação, no dia trinta e um de outubro de dois mil e vinte e dois na sede do Shopping Passeio, conforme edital de convocação do dia dezessete de outubro de dois mil e vinte e dois, que foi encaminhada aos condôminos abaixo assinados.

Foi aclamado para presidir a mesa o Sr. Adrianno Barros Pinheiro, no qual fez a leitura da ordem do dia constante no edital, que após suas discussões foram tomadas as seguintes deliberações:

Permanência de Síndico/Administrador:

Fica a partir desta data, estabelecido que o(a) Síndico(a)/Administrador(a) permanecerá sendo a Senhora LARISSA DE MORAES CARVALHO CARACAS, com CPF sob o número 667.393.303-87 e RG 013082993-5 SSP/MA residente e domiciliada na Rua Arlindo Menezes, s/n, Casa 46, Cond. Golden Green, bairro Olho D'água, São Luís/MA, na qual fora escolhida por unanimidade ficando assim empossada.

Atribuições do Síndico/Administrador:

Em razão da saída, por vontade própria, do atual Síndico Administrador, delega assim todas suas atribuições. A SINDICA/ADMINISTRADORA competirá todos atos de gestão inerente à administração, inclusive como representante perante terceiros, órgão públicos, judicial e instituições financeiras, além dos poderes constantes nas normas gerais, em seu capítulo II, inerente a administradora no que couber, a saber: A SINDICA/ADMINISTRADORA praticará todos os atos de gestão operacional do SHOPPING PASSEIO, exercendo ainda os poderes que lhe forem conferidos pela presentes NORMAS GERAIS COMPLEMENTARES, demais instrumentos adjetos e pela legislação aplicável, compreendendo nesses atos de gestão, especialmente: fiscalizar o fiel cumprimento do plano de distribuição das atividades e zelar pelo seu aprimoramento, mantendo-o atualizado das tendências de mercado, promovendo sempre que possível a introdução de novos ramos de atividades comerciais e/ ou de serviços, ou ainda suprimindo ou modernizando os já existentes ou previstos; Adotar providências judiciais e extrajudiciais, ativo e passivamente, em tudo o que for pertinente

aos Interesse comum dos USUARIOS e do SHOPPING PASSEIO; promover a cobrança, inclusive judicialmente, se necessário: a) das contribuições e créditos outros que forem devidos ao SHOPPING PASSEIO; b) das multas devidas por infrações às normas reguladoras do SHOPPING PASSEIO; c) das quantias devidas ao condomínio e ao SHOPPING PASSEIO, inclusive as relativas a ressarcimento de danos; Manter os registros contábeis em dia e sob técnica adequada, de maneira a atender as prescrições legais e as exigências fiscais; Gerir o FUNDO DE PROMOÇÕES COLETIVAS; Dirimir controvérsias entre USUARIOS e prevenir litígios; Encaminhar os respectivos USUARIOS as reclamações que hajam sido formuladas, por quaisquer pessoas, contra atos de empregados ou prepostos seus; Expedir instruções para a observância e cumprimento do REGIME INTERNO, NORMAS GERAIS COMPLEMENTARES e demais disposições regulamentadoras do SHOPPING PASSEIO; Estabelecer observadas as prescrições legais regulamentares, o horário normal de funcionamento a ser observado no SHOPPING PASSEIO, bem como os horários de acesso ao mesmo, fora do horário normal de funcionamento; A SINDICA/ADMINISTRADORA poderá delegar atribuições; A SINDICA/ADMINISTRADORA exercerá ainda os poderes e atribuições que lhe forem delegadas pela EMPREENDEDORA do SHOPPING PASSEIO; A SINDICA/ADMINISTRADORA não responde pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do CONDOMINIO no exercício regular de suas funções, sendo, contudo, responsável pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa por culpa ou dolo.

Permanência do Coordenador Administrativo / Financeiro:

Fica a partir desta data mantido o nome que comporá o cargo de Coordenador Administrativo Financeiro: ADRIANNO BARROS PINHEIRO, com CPF sob o número CPF: 867.223.284-49 e RG 3263225, residente e domiciliado na rua verbenas, s/n, Qd. G, Condomínio Residencial José Gonçalves, apt 801, Ponta da Areia, São Luis/MA, CEP: 65075-000, na qual fora escolhida por unanimidade ficando assim empossada.

Atribuições do Coordenador Administrativo Financeiro:

O COORDENADOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO elaborar planos e campanhas publicitárias e diligenciar por todos os meios a promoção do SHOPPING PASSEIO, criando novos atrativos para maior fluxo de públicos, bem como definir, modificar e suprimir atividade de lazer; Envidar esforços permanentes no sentido de estabelecer e manter um elevado padrão de comércio no SHOPPING PASSEIO, colaborando e orientando tecnicamente os USUARIOS para o aprimoramento das suas instalações e métodos de atuação, assim como, buscar informações e subsídios uteis ao aprimoramento do EMPREENDIMENTO; Executar

fielmente o orçamento aprovado pela Assembleia Geral de Condomínio; contrata a realização de serviço, com ou sem vínculo empregatícios e estabelecer-lhe a remuneração, assim como ordenar reparos urgente e a aquisição de matérias necessários à segurança e conservação do SHOPPING PASSEIO.

O COORDENADOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO não responde pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do CONDOMINIO no exercício regular de suas funções, sendo, contudo, responsável pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa por culpa ou dolo.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi aguardada a lavratura desta ata, a qual depois foi lida e achada conforme vai abaixo por seu atual presente, passando a produzir os seus efeitos legais.

Assinado de forma digital
por ADRIANNO BARROS
PINHEIRO:86722328449
Dados: 2022.11.16
08:28:33 -03'00'

Adrianno Barros Pinheiro
Coordenador Administrativo Financeiro
CPF: 867.223.284-49

São Luís, 31 de outubro de 2022.

1º Ofício de Notas



Larissa de Moraes Carvalho Caracas
Sindico/Administrador
CPF: 667.393.303-87



Reconheço por SEMELHANÇA afei. firmat. abaixo:
LARISSA DE MORAES CARVALHO CARACAS

São Luís, 16/11/2022 13:53:09 6486

Em Testemunho da verdade,

Antônio Gleiverson Sáez - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TMAA

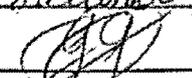
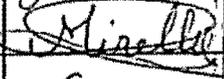
Selo: RCFIRO31773BYMC3ZU4XHO8V325 - Ato: 13.17.2

Emitido: R\$5,14 FISC: R\$0,19 TADEP: R\$0,20 FEMF: R\$0,20 Total: R\$5,69

Consulte a validade deste selo no link <https://selo.numerus.br>



PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS
Antônio Gleiverson Sáez
Escrevente
PLA do Sol, nº 156-A - São Luís - MA

LISTA DE PRESENÇA			
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO SHOPPING PASSEIO REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2022			
	LOJA	NOME	SIGNATURA
1	Airton Ótica	Airton Gonçalves Oliveira	
2	Tupperware	Heliciane Avelar	Heliciane Avelar
3	Julika Beauty	Heliana Mesquita	Heliana Mesquita
4	O Boticário	Glauber Gentil	
5	Seven Sports	Silvestre França Soares	Silvestre F. Soares
6	Loja da Clau	Maria do Amparo	Maria do Amparo
7	Caca Show	Roberta de Vasconcelos	Roberta Vasconcelos
8	Linda Biju	Anna Lúcia Bastos	Anna Lúcia Bastos
9	MB Dour	Ana Karolinne	Ana Karolinne
10	Continho do Mote	Mirelly Viegas	
11	GuaTa	Eliane Santos	Eliane Santos
12	Salão + Beauty	Nichel Sousa Gracia	
13	Larissa Colodan	Meire Aparecida	Meire Aparecida
14	Mairágil	Antônia da Silva P.	Antônia Silva P.
15	Women	Gleycinara Lopes	Gleycinara Lopes
16	Farmácia do Genio	Jorge Luis Ramos Silva	Jorge Luis Ramos Silva
17	UQ Piterno	Clara Abima C. Silva	Clara Abima
18	Restaurante	Ana Claudia Belo	Ana Claudia B.
19			
20			
21			
22			
23			
24			

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁFICO
 CATEGORIA NACIONAL - 01 - HABILITACÃO

Nome: **LARISSA DE MORAES CARVALHO**

DOC. DE IDENTIFICACÃO: **0186621156/0186621156**

CPF: **027.391.261-07** Data de Nascimento: **09/07/1983**

Placa: **JURACY APARECIDO DE CARVALHO**

Nome do Titular: **LARISSA DE MORAES DE CARVALHO**

Estado: **PERNAMBUCO** Município: **RECIFE** Zona: **U.R.B.**

Validade: **01/06/2017** a **01/06/2022**

Nome: **ANDRÉ LUIZ DE MOURA**

DOC. DE IDENTIFICACÃO: **0186621156/0186621156**

CPF: **027.391.261-07** Data de Nascimento: **05/16/1983**

Placa: **JURACY APARECIDO DE CARVALHO**

Nome do Titular: **ANDRÉ LUIZ DE MOURA**

Estado: **PERNAMBUCO** Município: **RECIFE** Zona: **U.R.B.**

Validade: **01/06/2017** a **01/06/2022**

VALIDADE EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS: **576191560**

VALIDADE EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS: **576191560**

Autenticação
 000036348010

DEPARTAMENTO DO 1º OFÍCIO
 Taboão
 ANTONIO DE SOUSA SOARES
 RUA DO SINAL, 150-A
 SÃO LUÍS - MARANHÃO

Certifico que a presente fotocópia é a reprodução fiel do original que se encontra em arquivo.

São Luís, MA, 04 NOV 2015

THAYANE CARVALHO RODRIGUES
 ESCRITORA AUTORIZADA



[Diminuir letra A-](#) | [Aumentar letra A+](#) | [Tamanho normal da letra A](#) | [Alto Contraste](#)

Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Conselho Nacional de Justiça - CNJ

Visitante [Sair](#)



Consulta de Pessoa(s)

Esfera: ▼

Tipo pessoa: Ambos Jurídica Física

CPF/CNPJ: (Este campo só deve conter números)

Nome da Pessoa:

Não sou um robô reCAPTCHA
Privacidade - Termos

[Pesquisar](#)

[Gerar Certidão Negativa](#)

Nome Pessoa	CPF/CNPJ	Núm. Processo
-------------	----------	---------------

Nenhum Requerido encontrado.

Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **09 de Maio de 2023 às 12:53 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2813815, Código de Validação: DD2C148925.**



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 058767/23

Data da

20/03/2023 11:47:11

Inscrição Estadual: 123934567

CPF/CNPJ: 09472186000156

Razão Social: OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA

Endereço: AVC NORTE, 145 SALA: 01; CEP: 65054375 - COHATRAC IV

Telefone: (98)21111111

Município: SAO LUIS

UF: MA

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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 18/07/2023.

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: 25/05/2023 12:13:46

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPE MARQUES MENEZES** em 26 de Maio de 2023 às 14:18 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento:** ANEXO-2839647, **Código de Validação:** 8A994EEF87.



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPE MARQUES MENEZES** em 26 de Maio de 2023 às 14:18 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ANEXO-2839649, Código de Validação: A80074568E.



PREFEITURA DE SAO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

NÚMERO DA CERTIDÃO: 00007933272023

Validade: 07/06/2023

CERTIFICAMOS QUE, VERIFICANDO OS REGISTROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA, CONSTATAMOS EXISTIR, NESTA DATA, PENDÊNCIAS CADASTRADAS NA INSCRIÇÃO DA PESSOA JURÍDICA DESCRITA ABAIXO, AS QUAIS ESTÃO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa, CONFORME O DISPOSTO NO ARTIGO 151 DO CTN E NOS ARTIGOS 80 E 81, DA LEI 6.289, DE 28/12/2017, RESSALVADO O DIREITO DE A FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL INSCREVER E COBRAR DÉBITOS AINDA NÃO REGISTRADOS OU QUE VENHAM A SER APURADOS.

DADOS DA PESSOA JURÍDICA	
CNPJ: 09.472.186/0001-56	Inscrição Municipal: 64446002
Razão Social: OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA	
ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	
682260000 – GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA	
ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO	
Logradouro: AV CONTORNO NORTE	
Número: 145	Complemento: SALA: 01;
Bairro: COHATRAC IV	
Município: SAO LUIS – MA	CEP: 65066260

A presente certidão, sem conter rasuras, tem sua eficácia até a data de validade acima informada, tendo sido lavrada em São Luís (MA), em **08 de maio de 2023 às 10:10**, sob o código de autenticidade nº **24FA440E38781AB3DF36C185C867DDF9**.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na Internet, em <https://stm.semfaz.saoluis.ma.gov.br/validacaocertidao>.

"NÃO É VÁLIDA A CERTIDÃO QUE CONTIVER EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS."



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPE MARQUES MENEZES** em 26 de Maio de 2023 às 14:18 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ANEXO-2839639, Código de Validação: 9B4CC34B98.



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE CONTAS JULGADAS IRREGULARES

Nome completo: **OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA**
CPF/CNPJ: **09.472.186/0001-56**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA, para os devidos fins e a pedido do interessado, que, na presente data, em consulta aos sistemas informatizados do TCU, considerados os julgados do Tribunal e o cadastro de responsáveis por contas julgadas irregulares, NÃO CONSTA nenhuma CONTA JULGADA IRREGULAR em nome do (a) requerente acima identificado(a).

A consulta para emissão desta certidão considerou os processos nos quais o Tribunal se manifestou em decisão definitiva do Tribunal pelo julgamento de contas irregulares desde a data do respectivo acórdão condenatório. Foram excluídos os lançamentos relativos a processos em tramitação que ainda não foram objeto de deliberação deste Tribunal, os arquivados por decisão terminativa e aqueles cujas condenações foram tornadas insubsistentes por decisão judicial ou por decisão definitiva em recurso neste Tribunal, transitadas em julgado.

Certidão emitida às 16:44:43 do dia 25/05/2023, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <http://contasirregulares.tcu.gov.br>, na opção "*Verificar certidão emitida*".

Código de controle da certidão: D8YF250523164443

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



05/05/2023, 08:55

<https://contas.tcu.gov.br/certidao/Web/Certidao/NadaConsta/home.faces>



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO

Requerente: **THAIS DE MORAES CARVALHO**

CPF: **505.338.433-91**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, até a presente data, **NÃO CONSTA** dos sistemas de informação deste Tribunal nenhum processo no qual THAIS DE MORAES CARVALHO, CPF 505.338.433-91, figure como responsável ou interessado.

A presente Certidão não abrange pesquisa na base de dados dos processos administrativos do Tribunal de Contas da União.

Certidão emitida às 08h54min35 do dia 05/05/2023, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio
<https://contas.tcu.gov.br/certidao/Web/Certidao/NadaConsta/verificaCertidao.faces>

Código de controle da certidão: [51J7.FTC6.8ERA.CBSA](#)

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **09 de Maio de 2023 às 12:53 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2813823, Código de Validação: 9555FA1887.**

<https://contas.tcu.gov.br/certidao/Web/Certidao/NadaConsta/home.faces>

1/1



05/05/2023, 08:53

Certidão de Contas Julgadas Irregulares

Seja bem-vindo ao Sistema de Contas Irregulares

[Ajuda](#) [Fale conosco](#)

[Lista de contas irregulares](#) [Lista eleitoral](#) [Emitir certidão negativa](#) [Verificar certidão emitida](#)

✓ Operação efetuada!

×

Certidão

[← Voltar](#)



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE
CONTAS JULGADAS IRREGULARES

Nome completo: **THAIS DE MORAES CARVALHO**
CPF/CNPJ: **505.338.433-91**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA, para os devidos fins e a pedido do interessado, que, na presente data, em consulta aos sistemas informatizados do TCU, considerados os julgados do Tribunal e o cadastro de responsáveis por contas julgadas irregulares, **NÃO CONSTA** nenhuma **CONTA JULGADA IRREGULAR** em nome do (a) requerente acima identificado(a).

A consulta para emissão desta certidão considerou os processos nos quais o Tribunal se manifestou em decisão definitiva do Tribunal pelo julgamento de contas irregulares desde a data do respectivo acórdão condenatório. Foram excluídos os lançamentos relativos a processos em tramitação que ainda não foram objeto de deliberação deste Tribunal, os arquivados por decisão terminativa e aqueles cujas condenações foram tornadas insubsistentes por decisão judicial ou por decisão definitiva em recurso neste Tribunal, transitadas em julgado.

Certidão emitida às 08:53:04 do dia 05/05/2023, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <http://contasirregulares.tcu.gov.br>, na opção "Verificar certidão emitida".

Código de controle da certidão: E87D050523085304

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Baixar\(PDF\)](#)

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **09 de Maio de 2023 às 12:53 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2813816, Código de Validação: 6A22AC31CB.**



05/05/2023, 08:53

Certidão de Contas Julgadas Irregulares

Seja bem-vindo ao Sistema de Contas Irregulares

[Ajuda](#) [Fale conosco](#)

[Lista de contas irregulares](#) [Lista eleitoral](#) [Emitir certidão negativa](#) [Verificar certidão emitida](#)

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPE MARQUES MENEZES** em **09 de Maio de 2023 às 12:53 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2813816, Código de Validação: 6A22AC31CB.**



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correccional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA**

CPF/CNPJ: **09.472.186/0001-56**

Certifica-se que, em consulta aos cadastros CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

O [Sistema CGU-PJ](#) consolida os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(CEIS\)](#) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(CNEP\)](#) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O [Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas \(CEPIM\)](#) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 16:48:49 do dia 25/05/2023 , com validade até o dia 24/06/2023.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: ccHAZ6Tzw9DMJHHtasAh

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **26 de Maio de 2023 às 14:18 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2839642, Código de Validação: 37648F1919.**



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **20 de Abril de 2023 às 14:00 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2792923, Código de Validação: 2C251A5013.**



COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO

CNPJ: 06.274.757/0001-50

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 12.050.537-1

PAG 1 / 1

19/04/2023

15:24:42

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS POR CLIENTE

Certificamos que, após a realização das consultas em nosso sistema, não constam débitos relativos aos serviços de água e esgoto ofertados por esta Companhia em nome do cliente SHOPPING PASSEIO, Cpf/Cnpj 23.632.288/0001-12 De acordo com o DECRETO ESTADUAL Nº 21.178 DE 26 DE ABRIL DE 2005, Art. 1º, esta certidão é obrigatória para a celebração de qualquer contrato, convênio, acordo ou ajuste firmado por pessoa física ou jurídica com a administração pública estadual, direta ou indireta.

Esta Certidão não isenta o cliente por débitos por ventura encontrados.

**ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 60 DIAS
A PARTIR DA DATA DE SUA EMISSÃO.**

19/04/2023

Data Emissão

PESSOA JURÍDICA poderá verificar a autenticidade desta Certidão acessando nossa página no site www.caema.ma.gov.br, serviços, Certidão Pessoa Jurídica

Autenticação Eletrônica: Y8U120230419



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 09.472.186/0001-56
Certidão nº: 22665515/2023
Expedição: 25/05/2023, às 11:58:13
Validade: 21/11/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **09.472.186/0001-56**, **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.



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPE MARQUES MENEZES** em 26 de Maio de 2023 às 14:18 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2839650, Código de Validação: 11B26F8A45.**



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

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

Nome: OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA
CNPJ: 09.472.186/0001-56

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 10:14:02 do dia 20/03/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/09/2023.

Código de controle da certidão: **5E12.696C.86F1.3135**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



18/04/2023, 12:05

about:blank

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPE MARQUES MENEZES** em 20 de Abril de 2023 às 14:00 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ANEXO-2792931, Código de Validação: 2C6C5AC728.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 09.472.186/0001-56 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 09/04/2008
NOME EMPRESARIAL OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA 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 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41.20-4-00 - Construção de edifícios 42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas 52.23-1-00 - Estacionamento de veículos 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 81.11-7-00 - Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV C NORTE	NÚMERO 145	COMPLEMENTO SALA: 01;
CEP 65.054-375	BAIRRO/DISTRITO COHATRAC IV	MUNICÍPIO SAO LUIS
UF MA		ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@GRUPOLUANOVA.COM.BR
TELEFONE (98) 2111-1111		ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 09/04/2008	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 18/04/2023 às 12:05:14 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

about:blank

1/1

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 09.472.186/0001-56
Razão Social: OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA
Endereço: AVC NORTE 145 SALA 01 / COHATRAC IV / SAO LUIS / MA / 65054-375

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: 13/05/2023 a 11/06/2023

Certificação Número: 2023051300570110784188

Informação obtida em 25/05/2023 11:57:20

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

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPHE MARQUES MENEZES** em **26 de Maio de 2023 às 14:18 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento:** ANEXO-2839651, **Código de Validação:** 384DBB1CCD.



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **26 de Maio de 2023 às 14:18 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2839651, Código de Validação: 384DBB1CCD.**



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

CONTRATO Nº 27/2023 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA.

Pelo presente **Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não-residencial**, de um lado, a **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.483.912/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, com sede na Avenida Prof. Carlos Cunha, nº 3261, Calhau, CEP. 65.076-820, São Luís, Estado do Maranhão, representada neste ato por seu Diretor-Geral **Sr. JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no RG nº 968.484/SSP-CE e no CPF nº 230.573.003-91, e do outro lado, na qualidade de **LOCADORA**, a **OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº. 09.472.186/0001-56, localizado na Rua das Juçaras, S/N, complemento Condomínio Executivo Lake, Sala 501- C 02, bairro Jardim Renascença, CEP 65.075-230, São Luís, estado do Maranhão, representada neste ato pela Sra. **THAIS DE MORAES CARVALHO**, brasileira, divorciada, residente e domiciliada no município de São Luís, estado do Maranhão, portadora do RG nº 000079790497-2 SSP/MA, e CPF nº 505.338.433-91, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 18797/2022**, por **Inexigibilidade**, com amparo legal do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21**, da Lei nº 8.245/91, e ainda, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O Objeto do presente Contrato é a locação de imóvel, da propriedade da LOCADORA para uso e funcionamento da 49ª Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís (3º Promotor Distrital – Polo Cohatrac), localizado na Avenida Contorno Norte, nº 145, Shopping Passeio, bairro Cohatrac IV, município de São Luís, estado do Maranhão.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

JULIO CESAR
GUIMARAES:107546
2
Assinado de forma digital por JULIO CESAR GUIMARAES:107546
Data: 2023.02.27 09:07:48 -02'00'



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

O presente Contrato terá prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, com início a partir do dia 01/08/2023 e término em 31/07/2028, e eficácia após sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, por até 60 (sessenta) meses.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **120 (cento e vinte) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1. O valor global deste contrato é **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, e o valor mensal do aluguel é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Ação: 2963 - Coordenação das Ações Essenciais à Justiça no MA, subação 149

Natureza da Despesa: 3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis.

Nota de Empenho nº 2023NE001977, datada de 21/07/2023.

2. Os recursos para o pagamento da despesa relativa à execução deste contrato serão alocados à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada à Procuradoria-Geral de Justiça, pela Lei Orçamentária Anual.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.
2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo(a) LOCADOR(A).
3. 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(a) LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a



**ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**

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

4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do(a) LOCADOR(A) nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito na conta-corrente nº. 790-8, agência nº. 193, Banco do Nordeste, indicado pela LOCADORA.
6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo(a) LOCADOR(A), que porventura não tenha sido acordada neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DO REAJUSTE

1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
2. O reajuste, decorrente de solicitação do(a) LOCADOR(A), será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o(a) LOCADOR(A) aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA OCORRÊNCIA DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

JULIO CESAR Assinado de forma digital por JULIO CESAR
GUIMARAES:1075462
075462 Data: 2023.07.27 09:28:28 -03'00'



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pela **LOCATÁRIA**, desse seu direito, obriga-se o(a) **LOCADOR(A)** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Cumprir à **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**:

1. Fazer imediata comunicação ao(à) **LOCADOR(A)**, por escrito, sempre que observar a ocorrência de qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel locado;
2. Bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras e reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
3. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
4. 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;
5. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento, para fins de verificação minuciosa de seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos e vícios existentes;
6. 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;
7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) **LOCADOR(A)**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A);
10. Entregar imediatamente ao(à) LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
12. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) 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 artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
13. Todos os detalhes do imóvel encontra-se na Proposta (documento acostado aos autos), inclusive 01 (uma) vaga de estacionamento coberto.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

O(A) **LOCADOR(A)** deverá:

1. Enviar à Procuradoria Geral de Justiça do Maranhão os recibos, devidamente assinados, para efeito da efetivação do pagamento do aluguel do imóvel na data do seu adimplemento;
2. **Reconhecer à Procuradoria-Geral de Justiça do Maranhão, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem limitações.**
3. Fornecer, no ato da assinatura do contrato, declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
7. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), taxas e encargos que por lei venha a incidir direta ou indiretamente sobre o imóvel locado;
8. Manter atualizada a Certidão Negativa de Débito do IPTU durante toda a vigência contratual;
9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulico e a rede elétrica;
10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
11. Informar imediatamente à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
12. Informar imediatamente à LOCATÁRIA qualquer mudança de endereço bem como telefone para contato e e-mail.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito do(a) **LOCADOR(A)**, não poderá ser introduzida qualquer modificação estrutural no imóvel, ainda que necessária. Uma vez realizada, ficará definitivamente incorporada ao imóvel, independentemente de indenização e sem a intenção de reter o objeto contratado, a não ser que a remoção não deixe vestígios na estrutura e/ou no corpo do imóvel.
 - 1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como sistemas CFTV, grades, cerca elétricas, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido nas mesmas condições quando do início do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

imposta ao(à) LOCADOR(A), sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

- 1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/21, com exceção das previstas nos incisos IV, VI e IX, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
 - 2.1. Nas hipóteses de extinção de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/21, desde que ausente a culpa do(a) LOCADOR(A), a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
 - 2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VII do artigo 137 da Lei nº 14.133/21, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias**.
 - 2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o(a) LOCADOR(A), e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **02 (dois) meses** de aluguel.
3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
4. O LOCADOR(A) poderá extinguir o presente contrato, devendo a notificação, por escrito, ser efetuada com antecedência mínima de 06 (seis) meses.
5. O procedimento formal de extinção, pela LOCATÁRIA, terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao(à) LOCADOR(A) ou por via postal, com aviso de recebimento.



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA BASE LEGAL E DA VINCULAÇÃO

A fundamentação legal da presente contratação assenta-se no **artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21**, e ainda a **Lei Federal nº. 8.245/91 “Lei do Inquilinato”** e vincula-se ao **Processo Administrativo nº.18797/2022**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
 - 1.1. O fiscal anotarará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
 - 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.
 - 1.3. O(A) LOCADOR(A) poderá indicar um representante legal na execução do contrato, mediante procuração.
 - 1.4. Os servidores ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES – MATRÍCULA: 1071448 e IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO – MATRÍCULA – 1075822, serão, respectivamente, o gestor, e o fiscal do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1. Além do dever de ressarcir a LOCATÁRIA por eventuais perdas e danos causados pelo LOCADOR, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/21 e da responsabilidade civil e criminal, as seguintes penalidades:

- 1.1. Advertência, a ser aplicada sempre por escrito, em razão de faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
 - 1.2. Multa, a ser aplicada à razão de 1% (um por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, nos casos de eventuais descumprimentos de obrigações contratuais;
 - 1.3. Impedimento de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;
 - 1.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;
 - 1.5. As sanções previstas nos itens 1.1, 1.3, 1.4 e desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do item 1.2, facultada a defesa prévia do LOCADOR, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21.
 3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
 4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do FUNDO ESPECIAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO - FEMPE, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Estado e cobrados judicialmente.
 5. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos tipificados no artigo 124 da Lei n.º 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas estaduais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

A LOCATÁRIA providenciará a divulgação deste Contrato no sítio www.mpma.mp.br e no Portal Nacional de Compras Públicas(www.pncp.gov.br), nos termos dos arts. 91 e 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o foro de São Luís/MA, para dirimir dúvidas decorrentes deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acertados, firmam o presente Instrumento Contratual, que vai assinado, para que produza os seus jurídicos e reais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

**JULIO CESAR
GUIMARAES:1075462** Assinado de forma digital por
JULIO CESAR GUIMARAES:1075462
Dados: 2023.07.27 09:10:20 -03'00'

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO

JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES

Diretor-Geral

**THAIS DE MORAES
CARVALHO:505338433
91** Assinado de forma digital por
THAIS DE MORAES
CARVALHO:50533843391
Dados: 2023.07.26 16:04:15 -03'00'

OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA.

THAIS DE MORAES CARVALHO

CPF nº. 505.338.433-91



ERICKSON FILLIPHE MARQUES MENEZES

035.956.243 CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

[Consulta](#)

[Cadastro](#)

[Segurança](#)

[Área de Trabalho](#)

[Raio-x do Fornecedor](#)

Sair

Consultar Situação do Fornecedor

Pesquisar Fornecedor

Tipo de Pessoa

Pessoa Jurídica Pessoa Física Estrangeiro

CPF

505.338.433-91

Nome

PESQUISAR

REALIZAR NOVA PESQUISA

VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL

(*) Documento assinado eletronicamente por ERICKSON FILLIPHE MARQUES MENEZES em 09 de Maio de 2023 às 12:53 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ANEXO-2813822, Código de Validação: 2377135DBC.



CNPJ/CPF informado não está cadastrado.

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPE MARQUES MENEZES** em **09 de Maio de 2023 às 12:53 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2813822, Código de Validação: 2377135DBC.**



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **09 de Maio de 2023 às 12:53 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2813818, Código de Validação: CCAD0E2156.**

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO

Eu, Thais de Moraes Carvalho, **RG nº 000079790497-2 SSP/MA**, inscrita no **CPF nº 505338433-91**, residente e domiciliada na rua Arlindo Menezes, casa 21, cond. Golden Green, Olho D'água, São Luís - Maranhão, **proprietária** do imóvel localizado na Avenida Contorno Sul, nº48, bairro Cohatrac I, São Luís, Estado do Maranhão, declaro que não possuo cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive de membro ou servidor do MP/MA, sendo este último quando ocupante de cargo de direção, chefia e assessoramento, conforme dispõe a resolução nº 37, de 28 de abril de 2009, do Conselho nacional do Ministério Público, que esteja ocupando cargo efetivo, comissionado ou colocado à disposição da procuradoria Geral de Justiça do Estado do Maranhão.

Declaro que as informações acima atestam a verdade, arcando este (a) declarante com as penas da lei, no caso de declaração falsa, incompleta ou omissa.

São Luís, 05 de maio de 2023.



Thais de Moraes Carvalho
RG nº 000079790497-2 SSP/MA
CPF nº 505-338-433-91



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **09 de Maio de 2023 às 12:53 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2813818, Código de Validação: CCAD0E2156.**

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS À LOCAÇÃO E
HABILITAÇÃO

Eu, **Thais de Moraes Carvalho**, **RG nº 000079790497-2 SSP/MA**, inscrita no **CPF nº 505338433-91**, residente e domiciliada na rua Arlindo Menezes, casa 21, cond. Golden Green, Olho D'água, São Luís - Maranhão, **proprietária** do imóvel localizado na Avenida Contorno Sul, nº48, bairro Cohatrac I, São Luís, Estado do Maranhão

Declaro, sob pena as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para a locação do imóvel, bem como fatos impeditivos para sua habilitação no processo de locação com o Ministério Público Estadual do Maranhão.

Declaro ainda estar ciente da obrigatoriedade de comunicar a ocorrência de qualquer evento impeditivo posterior.

Declaro que as informações acima atestam a verdade, arcando esta declarante com as penas da lei, no caso de declaração falsa, incompleta ou omissa.

São Luís, 05 de maio de 2023.



Thais de Moraes Carvalho
RG nº 000079790497-2 SSP/MA
CPF nº 505-338-433-91



São Luís, 20 de Abril de 2023.



COMUNICAÇÃO DE ADIMPLÊNCIA

DE DÉBITOS RELATIVOS À ENERGIA ELÉTRICA

CERTIFICO, para os devidos fins, que até a data **21.03.2023** (data do último vencimento da fatura arrecadada), não existe débito referente à energia elétrica da conta contrato de número **44996642**, sob a titularidade de **OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA N. LTDA**, CNPJ: **09.472.186/0001-56**, código do cliente: **48256880**.

Esta certidão não invalida a cobrança de eventuais encargos oriundos de pagamentos em atrasos prevista nas Condições Gerais de Fornecimento de Energia Elétrica – Resolução Nº 1.000, da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, bem como a cobrança de juros e correções monetárias de Notas Fiscais/ Conta de Energia Elétrica.

A validade da quitação das faturas, cujos débitos tenham sido parcelados, fica condicionada ao pagamento integral do parcelamento.

Protocolo de solicitação nº: **8029032362**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Para quaisquer esclarecimentos adicionais, fineza contatar a Central de Atendimento a Clientes Corporativos pelo telefone 0800 280 2800 ou e-mail: grandesclientes.maranhao@equatorialenergia.com.br, bem como os Consultores e Assistentes de atendimento presencial da Equatorial Energia.

Atenciosamente,

EQUATORIAL ENERGIA MARANHÃO

Assinatura Consultor: _____ Data: _____

EQUATORIAL ENERGIA MARANHÃO

Alameda A, Quadra SQS, nº 100 - Loteamento Quitandinha - Altos do Calhau - São Luís-MA – CEP 65.070-900
www.ma.equatorialenergia.com.br

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPE MARQUES MENEZES** em 26 de Maio de 2023 às 14:18 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ANEXO-2839643, Código de Validação: DB09CAD837.



DESPACHO-DG - 42172023
(relativo ao Processo 187972022)
Código de validação: AEB5C594E0

Assunto: Locação de Imóvel - 49ª Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís – Polo Cohatrac.

Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais.

Trata-se de manifestação instaurado pela **Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG**, na qual solicita autorização para formalização do Contrato de Locação de um imóvel, localizado na Avenida Contorno Norte, nº 145, Shopping Passeio, Cohatrac IV, Município de São Luís, com a finalidade de sediar a 49ª Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís (3º Promotor Distrital – Polo Cohatrac), nos termos do artigo nº 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, e ainda a Lei Federal nº 8.245/91 “Lei do Inquilinato”, com o valor global de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), e o valor mensal do aluguel é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Ante o exposto, e considerando a manifestação da Secretaria Administrativo-Financeira, conforme abaixo informado, anexo [DESPACHO-SAF – 29412023](#).

“ À consideração de Vossa Senhoria, solicitando autorização para formalização do Contrato de Locação de um imóvel, Anexo do documento: Minuta_CONTRATO_XX_2023_PA_18797_2022_LOCACAO_IMOVEL_49ª PROM. ESPECIALIZADA POLO COHATRAC.pdf (Descrição: MINUTA DE CONTRATO), localizado na Avenida Contorno Norte, nº 145, Shopping Passeio, Cohatrac IV, Município de São Luís, com a finalidade de sediar a 49ª Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís (3º Promotor Distrital – Polo Cohatrac), nos termos do artigo nº 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, e ainda a Lei Federal nº 8.245/91 “Lei do Inquilinato” e nos termos do parecer jurídico, anexo PARECER-DGAJA - 2342023.

Adicionalmente, cabe registrar que, em que **pese o apontamento da Assessoria Jurídica**, conforme subitem 1.2 do parecer supra, no entendimento desta Secretaria Administrativo-Financeira, **não há necessidade de elaboração do plano de amortização dos investimentos necessários ao pleno funcionamento da Unidade Ministerial em tela**, de acordo com a **informação constante no MEMO-COEA - 1922023** da Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura.”

1 - Acolho e adoto o [PARECER-DGAJA - 2342023](#), elaborado pela Assessoria Jurídica da Administração/AJAD;

2 – **Autorizo**, a formalização do ,contrato LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA, [Anexo do documento](#) :



Minuta_CONTRATO_XX_2023_PA_18797_2022_LOCACAO IMOVEL_49ª PROM. ESPECILIZADA POLO COHATRAC.pdf (Descrição: MINUTA DE CONTRATO) , ao mencionado contrato, na forma da lei;

3 - Encaminhem-se os autos à **Coordenadoria de Orçamentos e Finanças/COF**, para as providências devidas quanto a emissão da respectiva NOTA DE EMPENHO;

4- Após, à **Comissão Permanente de Licitação/CPL**, para formalização do respectivo termo, de acordo com as normas legais, e para que seja incluído na minuta do contrato, 01(uma) vaga de estacionamento coberto, conforme concedido pelo locador, ID 2755397, anexo ([NOVA PROPOSTA DE LOCAÇÃO - SHOPPING PASSEIO](#)).

assinado eletronicamente em 21/07/2023 às 11:19 h ()*

JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES
DIRETOR GERAL

(*) Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES** em 21 de Julho de 2023 às 11:19 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: DESPACHO-DG-42172023, Código de Validação: AEB5C594E0.**



Coordenadoria de Orçamento e Finanças

DESPACHO-COF - 9632023
(relativo ao Processo 187972022)
Código de validação: 9707C19438

Assunto: Contrato de Locação de Imóvel - 49ª Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís – Polo Cohatrac
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À SAF,

Tratam os autos de solicitação de locação de imóvel para funcionamento da 49ª Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís (3º Promotor Distrital – Polo Cohatrac). A despesa pleiteada é classificada, nas normas orçamentárias vigentes, pela natureza 3.3.90 - Despesa Corrente/Outras Despesas Correntes/Aplicações Diretas.

A Lei Orçamentária Anual Nº 11.871, de 29/12/2022, prevê gastos por esta Procuradoria Geral de Justiça - UG 70101, durante o exercício de 2023, no montante de até R\$ 45.773.744,00 para cobertura de despesas vinculadas a ação 2963 - Coordenação das Ações Essenciais à Justiça no MA, subação 149. O saldo da subação em tela é de R\$ 7.466.914,71.

Atenciosamente,

assinado eletronicamente em 25/04/2023 às 08:31 h ()*

TATIANA ALVES DE PAULA
ANALISTA MINISTERIAL
COORDENADORA



Comissão Permanente de Licitação

INEXIGIBILIDADE-CPL - 182023

(relativo ao Processo 187972022)

Código de validação: 5CE78B66C5

Interessada: Coordenadoria de Serviços Gerais – CSG

Objeto: Contrato de Locação de Imóvel – para o funcionamento permanente da 49ª Promotoria de Justiça Especializada de São Luís (3º Promotoria Distrital da Cidadania – Polo Cohatrac)

Assunto: **Enquadramento legal e elaboração de Minuta de Contrato**

À Secretaria Administrativo-financeiro,

Trata o presente de enquadramento legal para realização de despesa com a locação de um imóvel não-residencial, localizado na Avenida Contorno Sul, nº48, bairro Cohatrac I, São Luís-MA, Estado do Maranhão, de propriedade da **OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA.**, para uso e funcionamento do 49ª Promotoria de Justiça Especializada de São Luís (3º Promotoria Distrital da Cidadania – Polo Cohatrac).

A presente demanda foi formulada pela 49ª Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís - (3º Promotor Distrital), através do Promotor de Justiça FRANCISCO TEOMARIO SEREJO SILVA - MEMO-49ªPJESPSLS - 12022, requisitando um contrato de locação por 60 (sessenta) meses, com fundamento no inciso V, artigo 74 da Lei Federal 14.133/2021.

Para subsidiar a solicitação foram juntados ainda DESPACHO-DG – 56452022 (solicitação de vistoria técnica pela COEA); Planta Baixa e Laudo de Avaliação do imóvel pela COEA; DESPACHO-DG - 63632022 para instrução dos autos; DESPACHO-SAF – 45792022 – instrução; DESPACHO-CSG – 402023 (manifestação); DESPACHO-SAF – 3042023; OFC-49ªPJESPSLS – 242023 (Apresentação de imóvel para locação); DESPACHO-SAF – 4152023; OFC-49ªPJESPSLS - 242023 (Apresentação de imóvel para locação); DESPACHO-SAF – 4152023; DESPACHO-DG – 5792023; PTC-COEA - 132023 (vistoria de imóvel); PROPOSTA – SHOPPING PASSEIO; LAUDO DE AVALIAÇÃO – COEA; DESPACHO-DG – 18352023; Declaração de Inexistência de Parentesco; Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo à Locação e Habilitação; Certidão Positiva com Efeito de Negativa Municipal, Fatura da CAEMA; CNPJ; FGTS-CRF; CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO; Proposta de Locação - Larissa de Moraes Carvalho Caracas; 5ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESARIAL OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA.; Justificativa



Comissão Permanente de Licitação

para Contratação do Imóvel; Registro de Imóvel; Certidão negativa de Débitos – CAEMA; Fatura Equatorial; Documentação – Larissa de Moraes Carvalho (RG e CPF); DESPACHO-CSG – 4602023; DESPACHO-SAF – 15332023 – Instrução; DESPACHO-COF - 9632023 – Dotação Orçamentária.

A nova Lei de Licitações e Contratos estabelece no art. 51 que a locação de imóveis pela Administração Pública será precedida de licitação, ressalvando, para tanto, a inexigibilidade da licitação caso a competição seja inviável.

Entretanto, por se tratar de contratação direta por inexigibilidade, nos moldes do artigo 74, Inciso V, da Lei 14.133/21, a presente demanda obedecerá ao Ato Regulamentar nº 23/2022, que disciplina os procedimentos para a aquisição de bens e contratação de serviços nos casos de inexigibilidade de licitação no âmbito da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Maranhão, o qual entrou em vigor na data de sua publicação (18/08/2022), impingindo a celebração de contrato, agora sob a égide da Lei 14.133/2021.

Além do Laudo original de Vistoria e de Avaliação do imóvel, datado de 22 de março de 2023, produzido pela COEA/PGJ, a Coordenadoria de Serviços Gerais juntou e enumerou a documentação necessária à celebração do contrato, bem como COF informou dotação com previsão de recursos orçamentários.

Em que pese a proposta de valor apresentada pelo locador, no montante mensal de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, contida no intervalo de confiança do laudo de avaliação do imóvel apresentado pela COEA, e considerando as justificativas que determinaram a escolha do imóvel elencadas pelo Promotor de Justiça Dr. Francisco Teomário Serejo Silva, e os documentos acostados aos autos para satisfazer os requisitos do § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/202, do ponto de vista da legalidade da contratação sob análise, a mesma encontra respaldo legal no **artigo 74, Inciso V, da Lei 14.133/21, in verbis:**

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

(...)

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

(..)

§ 5º - Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e



Comissão Permanente de Licitação

- do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. (Grifo meu)

Segue abaixo, portanto, o quadro demonstrativo da proponente com o respectivo valor.

QUADRO DEMONSTRATIVO DE PREÇO OFERTADO

Locador	CNPJ	Valor Mensal (R\$)
OPERADORA DE SHOPPING CENTER LUA NOVA LTDA	09.472.186/0001-56	10.000,00

Em atendimento ao DESPACHO-SAF – 15332023, juntamos a minuta do contrato de locação do imóvel, para exame e aprovação da Assessoria Jurídica da Administração, conforme determina o **Art. 53, § 4º da Lei nº 14.133/21**:

“ Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

(...)

§4º Na forma deste artigo, o **órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas**, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.” (Grifo meu)

Ante o exposto, encaminham-se os autos para as providências cabíveis, pugnando para que, logo após a autorização dessa despesa pelo Ordenador de Despesa legalmente constituído, os autos retornem a esta CPL para a publicação do Ato, em cumprimento à determinação expressa no paragrafo único do art. 72 da lei 14.133/21.

assinado eletronicamente em 03/05/2023 às 11:54 h (*)



(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **03 de Maio de 2023 às 14:36 h** e conforme Art. 10, § 1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: INEXIGIBILIDADE-CPL-182023, Código de Validação: 5CE78B66C5.**



Comissão Permanente de Licitação

FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ
TÉCNICO MINISTERIAL

assinado eletronicamente em 03/05/2023 às 14:35 h ()*

CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ANALISTA MINISTERIAL
PRESIDENTE CPL



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Julho de 2023 às 11:09 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2911014, Código de Validação: 362A5DC7F8.**



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Julho de 2023 às 09:53 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ETP-CSG-132023, Código de Validação: 8D01B79E3F.**



Coordenadoria de Serviços Gerais

ETP-CSG - 132023
Código de validação: 8D01B79E3F

Estudo Técnico Preliminar

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Número do processo: **18797/2022**

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. Locação de imóvel, tipo salas administrativas, visa a necessidade de instalação da **49º Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís – 3º Promotor Distrital.**

3. OBJETO

2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), tem como objetivo a locação do imóvel, com a finalidade de estabelecer os requisitos, condições e diretrizes técnicas e administrativas para abrigar à **49º Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís – 3º Promotor Distrital.**, por um período de 60 (sessenta) meses.

4. ÁREA REQUISITANTE

49º Promotoria de Justiça Especializada
do Termo Judiciário de São Luís – 3º
Promotor Distrita;
**COORDENADORIA DE SERVIÇOS
GERAIS.**

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

5.2. A vigência contratual será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme Orientação da DURAÇÃO DO CONTRATO Art. 110. I – até 10 Anos, nos contratos sem investimento; considerando as recentes experiências adquiridas com as locações atuais com fundamento na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Julho de 2023 às 11:09 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2911014, Código de Validação: 362A5DC7F8.**



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Julho de 2023 às 09:53 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ETP-CSG-132023, Código de Validação: 8D01B79E3F.**



Coordenadoria de Serviços Gerais

5.3. E considerando que o IPTU é uma obrigação, vinculada à propriedade, deverão ficar a cargo do locador.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. O imóvel foi selecionado por PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, visando prospecção de Mercado Imobiliário objetivando encontrar imóvel mais vantajoso para a ocupação da **49º Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís – 3º Promotor Distrital.**

Em vista disso, foi acostado aos autos laudo de vistoria de imóvel como resultado, o que configura inviabilidade de competição.

6.2. A locação se fundamenta no Art. 74. da lei 14.1333/2021: 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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V, devem ser observados os seguintes requisitos:

I- Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

II- Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

II- Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Todos o detalhe do imóvel selecionado encontra-se na Proposta (documento acostado aos autos).

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

8.1. Locação de espaço físico necessário para o funcionamento da **49º Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís – 3º Promotor Distrital**, atendendo às seguintes características:

TIPO DE ESPAÇO	QUANTIDADE
SALA	2
GARAGEM	1



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Julho de 2023 às 11:09 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ANEXO-2911014, Código de Validação: 362A5DC7F8.



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Julho de 2023 às 09:53 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ETP-CSG-132023, Código de Validação: 8D01B79E3F.



MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão
Coordenadoria de Serviços Gerais

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR MENSAL	VALOR Anual
01	Locação de imóvel não residencial por um período de 60 meses, conforme objeto acima.	MÊS	60	12	10.000,00	120.000,00
VALOR TOTAL ANUAL						R\$120.000,00

9.1. O valor total anual estimado para esta aquisição é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

10.1. O objeto terá um único item.

11. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

11.1. Caberá aos interessados destinar à COORDENADORIA DE SERVIÇOS GERAIS, no endereço: Av: Professor Carlos Cunha, s/nº – Jaracaty, CNPJ: 05.483.912/0001-85, os envelopes individuais lacrados, contendo a PROPOSTA DE PREÇO e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, bem como o nome do interessado, seu telefone e e-mail.

12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

12.2. Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento da **49º Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís – 3º Promotor Distrital**, com o objetivo de ampliar o acesso da população aos seus procedimentos cada vez mais rápidos, seguros, integrados, eficientes e, sobretudo, acessíveis à toda a população.



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Julho de 2023 às 11:09 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ANEXO-2911014, Código de Validação: 362A5DC7F8.**



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Julho de 2023 às 09:53 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: **Número do documento: ETP-CSG-132023, Código de Validação: 8D01B79E3F.**



Coordenadoria de Serviços Gerais

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

13.1. A locação do imóvel para abrigar a **49º Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís – 3º Promotor Distrital**, estará prevista no PGC/PAC de 2024 da Procuradoria Geral de Justiça.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

14.1. A edificação deverá permitir mudanças de uso e reformas e deverá apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação, assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

14.2. O imóvel deve localizar-se em local de fácil acesso e deverá estar atendido pela rede de transporte público regular do município em questão;

14.3. O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Maranhão, bem como apresentar o respectivo habite-se.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1. A realização das atividades da **49º Promotoria de Justiça Especializada do Termo Judiciário de São Luís – 3º Promotor Distrital**, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

16.1. Os estudos preliminares evidenciaram que a solução escolhida é viável, atendendo às necessidades demandadas, com ganhos em eficiência e economicidade.

17. DIFERENTES SOLUÇÕES QUE ATENDAM A DEMANDA

17.1. No modelo de Compra do imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Julho de 2023 às 11:09 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ANEXO-2911014, Código de Validação: 362A5DC7F8.



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Julho de 2023 às 09:53 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ETP-CSG-132023, Código de Validação: 8D01B79E3F.



Coordenadoria de Serviços Gerais

17.2. Construção de imóvel próprio.

17.3. No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública atualmente.

18. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

18.1. 51 Locações de imóveis existentes.

19. RESPONSÁVEIS

ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES – COORDENADOR.

IASMIM LARA PIAULINO PINHEIRO – CHEFE DE SEÇÃO.

assinado eletronicamente em 20/07/2023 às 09:53 h ()*

ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Abril de 2023 às 14:00 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro. Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ANEXO-2792925, Código de Validação: 9745F975A9.



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DE IMÓVEL DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DA 49ª PJE (PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL - POLO COHATRAC.

Com o objetivo de fundamentar o pedido de Contratação por 60 (sessenta) meses, e buscando cumprir com a determinação inserta no **inciso V, artigo 74 da Lei Federal 14.133/21**, informo as razões que considero determinantes para a contratação desse imóvel para o funcionamento da **49ª Promotoria de Justiça Distrital – Polo Cohatrac.**

- ✓ Ser este imóvel não-residencial destinado a atender às finalidades precípuas da Administração (atividade-fim);
- ✓ Ser a locação do imóvel com objetivo de implantação da 49ª Promotoria de Justiça Distrital – Polo Cohatrac;
- ✓ Ser o único a apresentar características relevantes para sua escolha, adequado para abrigar toda a estrutura de equipamentos e mobiliário;
- ✓ Ser a estrutura do imóvel condizente com as necessidades da 49ª Promotoria de Justiça Distrital – Polo Cohatrac, com área suficiente para abrigar membros e servidores no cumprimento do seu mister ministerial.
- ✓ Ser este imóvel não-residencial destinado a atender às finalidades precípuas da Administração (atividade-fim);
- ✓ Ser o único a apresentar características relevantes para sua escolha, satisfazendo assim o interesse público;
- ✓ Ser a estrutura do imóvel condizente com as necessidades de instalação da 49ª Promotoria de Justiça Distrital – Polo Cohatrac, com área suficiente para abrigar

Francisco Teomário Sérgio Sifim
Francisco Teomário Sérgio Sifim
Promotor de Justiça



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em 20 de Abril de 2023 às 14:00 h conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em <https://mpma.mp.br/autenticidade> utilizando-se: Número do documento: ANEXO-2792925, Código de Validação: 9745F975A9.



ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

membros e servidores, bem como receber a população no cumprimento do seu ministerial.

- ✓ Conforme exigência do inciso II do §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, certificamos a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades da 49ª Promotoria de Justiça Distrital – Polo Cohatrac;

São Luís, 19 de de abril de 2023.

Promotor (a) de Justiça
FRANCISCO TEOMARIO SEREJO SILVA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - IDENTIFICAÇÃO

1.1 - Interessado

MINISTÉRIO PÚBLICO DO MARANHÃO

1.2 - Proprietário

SHOPPING PASSEIO

1.3 - Endereço do Imóvel

AVENIDA CONTORNO NORTE, Nº145 - COHATRAC IV

Bairro : COHATRAC IV

Município : SÃO LUÍS

2.0 - OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo do bem : Imóvel Urbano

Prédio comercial

casa, apartamento, prédio residencial, prédio comercial, galpão, sala, loja, lote, gleba, etc.

3.0 - NÍVEL DE RIGOR

Expedito

Normal

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS
TÉCNICAS - NBR 5676

4.0 - FINALIDADE

Transação

transação, adjudicação, dação em pagamento, garantia de operações, renovação de aluguel, desapropriação, permuta - troca, valor de mercado, etc.

5.0 - VISTORIA

Data : 22.03.2023

Presente na vistoria : ALBERTO PIRES PINTO FILHO

5.1 - Características da região

Infra-estrutura

- | | |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> água | <input checked="" type="checkbox"/> pavimentação |
| <input checked="" type="checkbox"/> esgoto | <input checked="" type="checkbox"/> guias/sarjetas |
| <input checked="" type="checkbox"/> luz pública | <input checked="" type="checkbox"/> esgoto pluvial |
| <input checked="" type="checkbox"/> luz domiciliar | <input checked="" type="checkbox"/> telefone |

Serviços e equipamentos comunitários

- | | |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo | <input checked="" type="checkbox"/> escola |
| <input checked="" type="checkbox"/> transp.coletivo | <input checked="" type="checkbox"/> saúde |
| <input checked="" type="checkbox"/> comércio local | <input checked="" type="checkbox"/> segurança |
| <input checked="" type="checkbox"/> rede bancária | <input checked="" type="checkbox"/> lazer |

Usos predominantes

Comercial ▼

Ocupação

Saturada > 90% ▼

Padrão predominante

Normal ▼

5.2 - Características do Imóvel**5.2.1 - Terreno e logradouro****Confrontações:**

Limites	Dimensões (m)	Confrontantes
Frente	8,41	Avenida Contorno Norte
Lado direito	10,54	CineX
Lado esquerdo	10,54	Viva Procon
Fundos	8,41	Circulação

Área: 88,60 m² **Testada:** 8,41 m **Prof. equivalente:** 10,54 m **Frentes:** 1
Fração ideal: 100 % **Área final:** 88,60 m²

Situação

Condomínio ▼

Formato

Retangular ▼

Topografia

Plano - acima do greide ▼

Superfície

Seca ▼

Infra-estrutura, serviços e equipamentos no logradouro

- | | | | |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> água | <input checked="" type="checkbox"/> pavimentação | <input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo | <input checked="" type="checkbox"/> escola |
| <input checked="" type="checkbox"/> esgoto sanitário | <input checked="" type="checkbox"/> esgoto pluvial | <input checked="" type="checkbox"/> tranp. coletivo | <input checked="" type="checkbox"/> saúde |
| <input checked="" type="checkbox"/> energia elétrica | <input checked="" type="checkbox"/> dist. de gás | <input checked="" type="checkbox"/> comércio local | <input checked="" type="checkbox"/> segurança |
| <input checked="" type="checkbox"/> telefone | <input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública | <input checked="" type="checkbox"/> rede bancária | <input checked="" type="checkbox"/> lazer |

Influência de pólos

Centro de bairro ▼

Intensidade de tráfego

Favorável ▼

Circulação de pedestres

Alta ▼

5.2.2 - Edificações**Áreas construídas:** 88,60 m²**Idade:** real aparente

15 anos

Vida útil

60 anos

Vida útil remanescente

45 anos

Posição no terreno

- | | | |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> recuo frontal | <input type="checkbox"/> em uma divisa lateral | <input type="checkbox"/> nas divisas laterais |
| <input checked="" type="checkbox"/> área total | <input type="checkbox"/> recuo nos fundos | <input checked="" type="checkbox"/> centro do terreno |

Situação atual

Desocupado ▼

Divisão interna

Edificação principal

0 pavimentos 0 suites 0 banheiros 0 copa/cozinha 0 banheiro empregada
2 salas 0 quartos 0 copas 1 garagem 0 quarto empregada
0 varandas 0 lavabo 0 cozinhas 0 área serviço 0 outros

Anexos 0 salas 0 quartos 0 banheiros 0 área serviço 0 garagens

Funcionalidade

Características construtivas

Especificações

Paredes externas: Dry Wall

Paredes internas: Dry Wall

Esquadrias: Alumínio e Vidro

Forro: Gesso Acartonado

Cobertura: Cimento Amianto

Pisos: Porcelanato

Outros:

6.0 - DIAGNOSTICO DO MERCADO

Desempenho

Normal

Absorção

Demorada

Número de oferta

Médio

Nível de demanda

Médio

7.0 - METODOLOGIA

Adotado para a presente avaliação o Método Comparativo de Dados de Mercado.

A pesquisa foi efetuada em imobiliárias, corretores autônomos, proprietários e anúncios de jornais.

Após a coleta, foram relacionados e homogeneizados no Anexo I.

Os cálculos foram efetuados com utilização de planilha do programa Excel.

A presente avaliação foi elaborada pelo seu valor global, nos preços unitários para as edificações já estão incluídos os referentes ao terreno e demais componentes.

Fatores de homogeneização: F_f - fator de fonte, destinado a correção da elasticidade da oferta; F_t - fator de transposição, destinado a transpor o valor entre locais com valorização diferente, local da amostra para o local do avaliando; F_p - fator padrão, destinado a fazer equiparação entre os valores das amostras e o valor do imóvel avaliando, em relação ao padrão de construção; F_c - fator conservação, destinado a equiparar os valores das amostras e o valor do avaliando, corrigindo as diferenças geradas pelo estado de conservação; F_a - fator de área, destinado a equiparação de áreas construídas, tendo em vista a redução de valores unitários nas edificações de áreas maiores, em relação as menores.

8.0 - DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Registro Geral de Imóveis
- Escritura Pública de Compra e Vendas
- Plantas aprovadas do imóvel
- Plantas do imóvel sem aprovação
- Levantamento "in loco".

Obs.: cópias dos documentos analisados fazem parte dos anexos.

9.0 - AVALIAÇÃO

Os valores unitários utilizados abaixo, foram calculados na planilha de homogeneização, em anexo.

Valor unitário mínimo - limite inferior (R\$/m²)	126,58
Valor médio (R\$/m²)	151,85
Valor unitário máximo - limite superior (R\$/m²)	177,12
Valor unitário adotado (R\$/m²)	151,85
Área Construída (m²)	88,60
Valor mínimo (R\$)	11.214,99
Valor médio (R\$)	13.453,91
Valor máximo (R\$)	15.692,83
Valor final adotado (R\$)	13.453,91
(TREZE MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E TRES REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS)	

10.0 - OBSERVAÇÕES FINAIS

Data: 22.03.2023

Engº Gilberto Duailibe Mouchrek - CREA 1145/D-MA

GILBERTO
DUAILIBE
MOUCHREK:10704
41

Assinado de forma digital
por GILBERTO DUAILIBE
MOUCHREK:1070441
Dados: 2023.04.10
14:41:40 -03'00'

PROPOSTA - MINISTÉRIO PÚBLICO

- Área: 88,60m²;
- Lojas: 242 e 243 (1º Piso);
- Valor da proposta inicial: R\$ 12.900,00;
- Valor da proposta final: R\$ 10.000,00.



INCLUSO:

- Água inclusa no condomínio;
- Segurança e CFTV 24h;
- Espaço climatizado;
- Funcionamento das 9h às 21h de segunda à sábado e 12h às 20h aos domingos;
- Estacionamento coberto (concedido 1 vaga);
- Estacionamento externo;
- IPTU incluso.

POR CONTA DO LOJISTA:

- Energia (diretamente com a equatorial);

PLANILHA DE ALUGUEL

NOME	ALUGUEL	AREA POR M ²	VALOR POR M ²
ARABIAN GRILL	R\$ 18.219,80	106	R\$ 171,88
HRO	R\$ 10.866,53	53	R\$ 205,03
CURSO SUPERAÇÃO	R\$ 10.500,00	90	R\$ 116,67
4º JUIZADO	R\$ 16.000,00	120	R\$ 133,33
HOSPITAL SÃO DOMINGOS	R\$ 15.600,00	124,11	R\$ 125,69