Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Dados do Processo

Número do Processo
1691/2024

Assunto
PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO > LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Data de Criação
26/01/2024 14:38:55

Status
TRAMITANDO - ENCAMINHAR

Fase
ENCAMINHAR

Objeto
LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL PARA SEDIAR A 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA ¿ POLO CIDADE OPERÁRIA.

Sigiloso
Não

Prazo
Não

Data do Prazo

Setor Responsável
Diretoria Geral

Mat. Cadastrador
1075822

Cadastrador
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR

Observação

Tipo de Documento de Origem

Número do documento

Forma de Recebimento

Localizador

Dados do Requerente Principal

Matrícula
1075822

CPF
05806260321

Nome
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO

Telefone
(098) 9834-44913

Email
digidoc@mpma.mp.br

Orgão
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Setor
Coordenadoria de Serviços Gerais

Estado
MARANHÃO

Município

Envolvidos com o processo

Nome	Contato	Email	Relação	Matrícula
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO	(098) 9834-44913	digidoc@mpma.mp.br	REPRESENTANTE	1075822
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO	(098) 9834-	digidoc@mpma.mp.br	REQUERENTE PRINCIPAL	1075822

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Envolvidos com o processo

Nome	Contato	Email	Relação	Matrícula
	44913			

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
1	3666886	07/03/2025 08:18:23	ANEXO - PROCESSO	PORTARIA DE GESTOR E FISCAL	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : PORTARIA DE GESTOR E FISCAL					
2	3666457	06/03/2025 14:49:36	ANEXO - PROCESSO	PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_CONTRATO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_CONTRATO					
3	3666456	06/03/2025 14:49:36	ANEXO - PROCESSO	PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_RESULTADO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_RESULTADO					
4	3666455	06/03/2025 14:49:36	ANEXO - PROCESSO	PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_PROCEDIMENTO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_PROCEDIMENTO					
5	3665770	06/03/2025 11:09:23	ANEXO - PROCESSO	PUBLICAÇÃO_PNCP_CONTRATO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : PUBLICAÇÃO_PNCP_CONTRATO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
6	3665769	06/03/2025 11:09:23	ANEXO - PROCESSO	PUBLICAÇÃO_PNCP_CONTRATAÇÃO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : PUBLICAÇÃO_PNCP_CONTRATAÇÃO					
7	3665768	06/03/2025 11:09:23	ANEXO - PROCESSO	CT_12_2025_ASSINADO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : CT_12_2025_ASSINADO					
8	9007195	28/02/2025 08:26:04	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JOSÉ LINDSTRON PACHECO
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: JOSÉ LINDSTRON PACHECO Observação de Movimentação: PARA PROVIDÊNCIAS.					
9	9003843	27/02/2025 14:18:04	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	TATIANA ALVES DE PAULA
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: TATIANA ALVES DE PAULA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
10	9003843	27/02/2025 14:18:04	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-DG - 13492025	TATIANA ALVES DE PAULA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-DG - 13492025					
11	9003843	27/02/2025 14:18:04	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : PA 16912024 - PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA - CSG.pdf (Descrição: NOTA DE EMPENHO)	TATIANA ALVES DE PAULA
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : PA 16912024 - PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA - CSG.pdf (Descrição: NOTA DE EMPENHO)					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
12	9003840	27/02/2025 14:18:03	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	TATIANA ALVES DE PAULA
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: TATIANA ALVES DE PAULA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
13	9000736	27/02/2025 08:42:45	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	TATIANA ALVES DE PAULA
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Coordenadoria de Orçamento e Finanças Responsável pela Movimentação: TATIANA ALVES DE PAULA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO EM LOTE.					
14	8999990	26/02/2025 15:14:01	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	PAULO GONÇALVES ARRAIS
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Coordenadoria de Orçamento e Finanças Responsável pela Movimentação: PAULO GONÇALVES ARRAIS Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
15	8999990	26/02/2025 15:14:01	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-DG - 13212025	PAULO GONÇALVES ARRAIS
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-DG - 13212025					
16	8995414	25/02/2025 14:52:39	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA Observação de Movimentação:					
17	8995260	25/02/2025 14:39:53	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
18	8995260	25/02/2025 14:39:53	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SEAF - 6102025	RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SEAF - 6102025					
19	8995154	25/02/2025 14:31:29	MOVIMENTAÇÃO	CANCELAMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DAIRE MARCIA DE SOUSA
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: DAIRE MARCIA DE SOUSA Observação de Movimentação: CANCELAMENTO DE MOVIMENTACAO: .					
20	8993239	25/02/2025 10:39:17	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	DAIRE MARCIA DE SOUSA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: DAIRE MARCIA DE SOUSA Observação de Movimentação: PARA ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO, CONFORME DESPACHO-CSG - 2972025.					
21	8992743	25/02/2025 10:06:09	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	JOSÉ LINDSTRON PACHECO
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: JOSÉ LINDSTRON PACHECO Observação de Movimentação: CORRIGINDO A TRAMITAÇÃO.					
22	8990320	25/02/2025 08:36:00	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
23	8990320	25/02/2025 08:36:00	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 3642025	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 3642025					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
24	8962858	17/02/2025 13:26:45	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU Observação de Movimentação: A PEDIDO.					
25	8962849	17/02/2025 13:25:53	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU Observação de Movimentação:					
26	8952883	13/02/2025 10:49:26	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU Observação de Movimentação:					
27	8951353	13/02/2025 08:19:44	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
28	8951353	13/02/2025 08:19:44	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 2972025	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 2972025					
29	8949166	12/02/2025 13:16:03	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: SEGUE MINUTA CORRIGIDA					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
30	8949166	12/02/2025 13:16:03	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	MINUTA DO CONTRATO CORRIGIDA	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : MINUTA DO CONTRATO CORRIGIDA					
31	8949120	12/02/2025 13:12:24	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação:					
32	8948654	12/02/2025 12:03:27	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
33	8948654	12/02/2025 12:03:27	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CPL - 1312025	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CPL - 1312025					
34	3638681	12/02/2025 09:36:38	ANEXO - PROCESSO	MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA					
35	8946394	12/02/2025 08:17:35	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JOSÉ LINDSTRON PACHECO
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: JOSÉ LINDSTRON PACHECO Observação de Movimentação:					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
36	8945785	11/02/2025 16:03:42	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
37	8945785	11/02/2025 16:03:42	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 2802025	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 2802025					
38	8945785	11/02/2025 16:03:42	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Ressalvas contrato MP final (3).docx (Descrição: RESSALVAS CONTRATO SUGERIDAS PELO LOCADOR)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Ressalvas contrato MP final (3).docx (Descrição: RESSALVAS CONTRATO SUGERIDAS PELO LOCADOR)					
39	8945782	11/02/2025 16:03:40	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
40	8945325	11/02/2025 14:48:58	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					
41	8944985	11/02/2025 14:11:38	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
42	8944985	11/02/2025 14:11:38	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CPL - 1252025	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CPL - 1252025					
43	3637392	11/02/2025 12:25:51	ANEXO - PROCESSO	MINUTA DO CONTRATO ALTERADA	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : MINUTA DO CONTRATO ALTERADA					
44	8943881	11/02/2025 11:54:36	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM Observação de Movimentação: ENCAMINHO OS AUTOS PARA AS ALTERAÇÕES CONFORME DESPACHO DA DIRETORIA GERAL.					
45	8943811	11/02/2025 11:48:04	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	PAULO GONÇALVES ARRAIS
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: PAULO GONÇALVES ARRAIS Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
46	8943811	11/02/2025 11:48:04	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-DG - 7752025	PAULO GONÇALVES ARRAIS
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-DG - 7752025					
47	8931950	06/02/2025 15:00:13	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA Observação de Movimentação:					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
48	8931901	06/02/2025 14:52:19	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	TATIANA ALVES DE PAULA
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: TATIANA ALVES DE PAULA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
49	8931901	06/02/2025 14:52:19	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-COF - 3942025	TATIANA ALVES DE PAULA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-COF - 3942025					
50	8922583	04/02/2025 13:31:08	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	TATIANA ALVES DE PAULA
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Coordenadoria de Orçamento e Finanças Responsável pela Movimentação: TATIANA ALVES DE PAULA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO EM LOTE.					
51	8920318	04/02/2025 09:05:54	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Coordenadoria de Orçamento e Finanças Responsável pela Movimentação: LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES Observação de Movimentação: DE ORDEM DO DIRETOR-GERAL, E CONSIDERANDO A INFORMAÇÃO PRESTADA PELA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO (CPL), ENCAMINHEM-SE OS AUTOS À COORDENADORIA DE ORÇAMENTO E FINANÇAS (COF) PARA INFORMAR SE EXISTE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA SUFICIENTE PARA COBRIR A PRETENDIDA DESPESA.					
52	8920085	04/02/2025 08:38:45	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA Observação de Movimentação:					
53	8919525	03/02/2025 15:46:17	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
54	8919525	03/02/2025 15:46:17	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CPL - 832025	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CPL - 832025					
55	8915917	03/02/2025 10:05:01	MOVIMENTAÇÃO	APAGAR ANEXO DE PROCESSO	FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ Observação de Movimentação: CANCELAMENTO DE VÍNCULO DE ANEXO COM MOVIMENTACAO (ARQUIVO: MINUTA_CT_XX_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024.PDF. DESCRIÇÃO : MINUTA CONTRATO ALTERADA. ANEXO: 3623948. MOVIMENTAÇÃO : 8915734.). OBSERVAÇÃO DE CANCELAMENTO : PARA ALTERAÇÃO					
56	8915734	03/02/2025 09:40:39	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ Observação de Movimentação:					
57	8914304	31/01/2025 14:45:25	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM Observação de Movimentação: ENCAMINHO OS AUTOS AO SERVIDOR FRANCISCO QUEIROZ PARA AS ALTERAÇÕES CONFORME DESPACHO DO DIRETOR GERAL.					
58	8911440	30/01/2025 17:49:16	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	PAULO GONÇALVES ARRAIS
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: PAULO GONÇALVES ARRAIS Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
59	8911440	30/01/2025 17:49:16	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-DG - 5322025	PAULO GONÇALVES ARRAIS
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-DG - 5322025					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
60	8899102	28/01/2025 11:36:55	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA Observação de Movimentação:					
61	8899062	28/01/2025 11:31:05	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
62	8899062	28/01/2025 11:31:05	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SEAF - 1592025	RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SEAF - 1592025					
63	8895286	27/01/2025 14:23:11	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
64	8895286	27/01/2025 14:23:11	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 1212025	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 1212025					
65	8895286	27/01/2025 14:23:11	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : CT_57_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024_.pdf (Descrição: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : CT_57_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024_.pdf (Descrição: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024_)					
66	8895286	27/01/2025 14:23:11	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Ressalvas contrato MP final (1).pdf (Descrição: RESSALVAS CONTRATO MP FINAL (1))	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Ressalvas contrato MP final (1).pdf (Descrição: RESSALVAS CONTRATO MP FINAL (1))					
67	8895284	27/01/2025 14:23:09	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
68	8895282	27/01/2025 14:23:08	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
69	8880172	22/01/2025 09:12:09	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					
70	8880101	22/01/2025 09:05:53	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
71	8880101	22/01/2025 09:05:53	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SEAF - 1192025	RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SEAF - 1192025					
72	8878150	21/01/2025 13:10:48	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU Observação de Movimentação: PARECER.					
73	8878149	21/01/2025 13:10:47	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU Observação de Movimentação: PARECER.					
74	8878146	21/01/2025 13:10:03	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
75	8878146	21/01/2025 13:10:03	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	PARECER-DGAJA - 322025	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
Anexo da Movimentação com documento : PARECER-DGAJA - 322025					
76	8877511	21/01/2025 11:47:39	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU Observação de Movimentação:					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
77	8874963	20/01/2025 14:12:01	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
78	8874963	20/01/2025 14:12:01	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 592025	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 592025					
79	8874963	20/01/2025 14:12:01	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : CT_57_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024 (1) (1).pdf (Descrição: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024 (1) (1))	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : CT_57_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024 (1) (1).pdf (Descrição: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024 (1) (1))					
80	8874963	20/01/2025 14:12:01	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Ressalvas contrato MP (1).pdf (Descrição: RESSALVAS CONTRATO MP (1))	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Ressalvas contrato MP (1).pdf (Descrição: RESSALVAS CONTRATO MP (1))					
81	8874963	20/01/2025 14:12:01	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Registro das Normas do Shopping.pdf (Descrição: REGISTRO DAS NORMAS DO SHOPPING)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Registro das Normas do Shopping.pdf (Descrição: REGISTRO DAS NORMAS DO SHOPPING)					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
82	8874963	20/01/2025 14:12:01	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : NORMAS E REGIMENTO INTERNO DO PATIO NORTE SHOPPING - FINAL.pdf (Descrição: NORMAS E REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING - FINAL)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : NORMAS E REGIMENTO INTERNO DO PATIO NORTE SHOPPING - FINAL.pdf (Descrição: NORMAS E REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING - FINAL)					
83	8874963	20/01/2025 14:12:01	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Caderno Tecnico _Lojas PNS (3).pdf (Descrição: CADERNO TÉCNICO _LOJAS PNS (3))	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Caderno Tecnico _Lojas PNS (3).pdf (Descrição: CADERNO TÉCNICO _LOJAS PNS (3))					
84	8874960	20/01/2025 14:12:00	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
85	8874957	20/01/2025 14:11:59	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
86	8874954	20/01/2025 14:11:58	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
87	8874951	20/01/2025 14:11:57	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
88	8874948	20/01/2025 14:11:56	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
89	8806507	18/12/2024 13:58:40	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					
90	8806354	18/12/2024 13:47:09	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	PAULO GONÇALVES ARRAIS
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: PAULO GONÇALVES ARRAIS Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
91	8806354	18/12/2024 13:47:09	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-COF - 41032024	PAULO GONÇALVES ARRAIS
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-COF - 41032024					
92	8806354	18/12/2024 13:47:09	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : 16912024 CANCELAMENTO DE EMPENHO PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.pdf (Descrição: NOTA DE EMPENHO)	PAULO GONÇALVES ARRAIS
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : 16912024 CANCELAMENTO DE EMPENHO PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.pdf (Descrição: NOTA DE EMPENHO)					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
93	8806345	18/12/2024 13:47:07	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	PAULO GONÇALVES ARRAIS
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: PAULO GONÇALVES ARRAIS Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
94	8805144	18/12/2024 11:17:17	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	TATIANA ALVES DE PAULA
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Coordenadoria de Orçamento e Finanças Responsável pela Movimentação: TATIANA ALVES DE PAULA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO EM LOTE.					
95	8805004	18/12/2024 11:03:20	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Orçamento e Finanças Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
96	8805004	18/12/2024 11:03:20	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 22602024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 22602024					
97	8700393	12/11/2024 12:35:05	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					
98	8692074	08/11/2024 14:18:56	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	CARMEN LÍGIA PAIXÃO VIANA
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: CARMEN LÍGIA PAIXÃO VIANA Observação de Movimentação: A PEDIDO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
99	8673205	04/11/2024 09:02:54	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA Observação de Movimentação:					
100	8671986	01/11/2024 15:53:44	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
101	8671986	01/11/2024 15:53:44	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 19282024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 19282024					
102	8671986	01/11/2024 15:53:44	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : MP - Incremento de CLausulas.pdf (Descrição: MP - INCREMENTO DE CLÁUSULAS)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : MP - Incremento de CLausulas.pdf (Descrição: MP - INCREMENTO DE CLÁUSULAS)					
103	8671986	01/11/2024 15:53:44	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : CT_57_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024 - Minuta Sugestoes PNS - 1.pdf (Descrição: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024 - MINUTA SUGESTÕES PNS - 1)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : CT_57_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024 - Minuta Sugestoes PNS - 1.pdf (Descrição: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024 - MINUTA SUGESTÕES PNS - 1)					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
104	8671983	01/11/2024 15:53:43	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
105	8671980	01/11/2024 15:53:42	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
106	8663053	31/10/2024 06:54:12	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	PAULO GONÇALVES ARRAIS
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: PAULO GONÇALVES ARRAIS Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
107	8663053	31/10/2024 06:54:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-DG - 83252024	PAULO GONÇALVES ARRAIS
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-DG - 83252024					
108	8650724	25/10/2024 08:55:33	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA Observação de Movimentação:					
109	8649394	24/10/2024 14:33:11	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
110	8649394	24/10/2024 14:33:11	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CPL - 8462024	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CPL - 8462024					
111	8647790	24/10/2024 11:08:36	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: ENVIADO PARA ASSINATURA NA DATA DE 24/09/2024					
112	8647790	24/10/2024 11:08:36	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	E-MAIL DE ENVIO DO CONTRATO P/ ASSINATURA	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : E-MAIL DE ENVIO DO CONTRATO P/ ASSINATURA					
113	8541408	24/09/2024 11:22:08	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: PARA PROVIDÊNCIAS					
114	8541352	24/09/2024 11:17:48	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
115	8541352	24/09/2024 11:17:48	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 16852024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 16852024					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
116	8541352	24/09/2024 11:17:48	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : PÁTIO_NORTE_TERMO_DISPONIBILIZAÇÃO_CREDENCIAL_PGJ_23092024_v03.pdf (Descrição: PÁTIO_NORTE_TERMO_DISPONIBILIZAÇÃO_CREDENCIAL_PGJ_23092024_V03)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : PATIO_NORTE_TERMO_DISPONIBILIZACAO_CREDENCIAL_PGJ_23092024_v03.pdf (Descrição: PATIO_NORTE_TERMO_DISPONIBILIZACAO_CREDENCIAL_PGJ_23092024_V03)					
117	8541349	24/09/2024 11:17:47	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
118	8538442	23/09/2024 14:00:51	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: A PEDIDO					
119	8538436	23/09/2024 13:59:18	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: PARA PROVIDÊNCIAS					
120	8538271	23/09/2024 13:36:18	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	PAULO GONÇALVES ARRAIS
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: PAULO GONÇALVES ARRAIS Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
121	8538271	23/09/2024 13:36:18	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-DG - 72292024	PAULO GONÇALVES ARRAIS
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-DG - 72292024					
122	8538271	23/09/2024 13:36:18	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : PA 16912024 - PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA - PJ POLO CIDADE OPERARIA - CSG.pdf (Descrição: NOTA DE EMPENHO)	PAULO GONÇALVES ARRAIS
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : PA 16912024 - PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA - PJ POLO CIDADE OPERARIA - CSG.pdf (Descrição: NOTA DE EMPENHO)					
123	8538268	23/09/2024 13:36:17	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	PAULO GONÇALVES ARRAIS
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: PAULO GONÇALVES ARRAIS Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
124	8528433	19/09/2024 10:35:38	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	TATIANA ALVES DE PAULA
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Coordenadoria de Orçamento e Finanças Responsável pela Movimentação: TATIANA ALVES DE PAULA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO EM LOTE.					
125	8527334	18/09/2024 23:33:23	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	PAULO GONÇALVES ARRAIS
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Coordenadoria de Orçamento e Finanças Responsável pela Movimentação: PAULO GONÇALVES ARRAIS Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
126	8527334	18/09/2024 23:33:23	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-DG - 71192024	PAULO GONÇALVES ARRAIS
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-DG - 71192024					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
127	8491322	10/09/2024 10:30:55	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA Observação de Movimentação:					
128	8470497	02/09/2024 17:16:27	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
129	8470497	02/09/2024 17:16:27	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SEAF - 37642024	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SEAF - 37642024					
130	8459106	29/08/2024 15:59:11	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: ENCAMINHO OS AUTOS À SEAF COM A MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA, NOS TERMOS DO PARECER-DGAJA - 4012024 E DO DESPACHO-SEAF - 36762024					
131	8459106	29/08/2024 15:59:11	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA					
132	8456062	29/08/2024 09:31:29	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM Observação de Movimentação: ENCAMINHO OS AUTOS PARA PROVIDÊNCIAS QUANTO AS ALTERAÇÕES CONSTANTES NO PARECER DA AJAD					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
133	8455682	29/08/2024 08:36:08	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
134	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 15662024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 15662024					
135	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : 2_DECLARACAO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURIDICA_-_PNS_-_com_modificacoes_ - Copia.pdf (Descrição: 2_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURÍDICA_-_PNS_-_COM_MODIFICAÇÕES_ - COPIA)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : 2_DECLARACAO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURIDICA_-_PNS_-_com_modificacoes_ - Copia.pdf (Descrição: 2_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURÍDICA_-_PNS_-_COM_MODIFICAÇÕES_ - COPIA)					
136	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.pdf (Descrição: SISTEMA DE CADASTRAMENTO UNIFICADO DE FORNECEDORES - SICAF)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.pdf (Descrição: SISTEMA DE CADASTRAMENTO UNIFICADO DE FORNECEDORES - SICAF)					
137	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - PATIO NORTE EMPREENDIMENTO.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - PATIO NORTE EMPREENDIMENTO)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - PATIO NORTE EMPREENDIMENTO.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - PATIO NORTE EMPREENDIMENTO)					
138	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS TRABALHISTAS.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS)					
139	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE LICITANTES INIDONEOS.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE LICITANTES INIDONEOS.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS)					
140	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Consulta Regularidade do Empregador.pdf (Descrição: CONSULTA REGULARIDADE DO EMPREGADOR)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Consulta Regularidade do Empregador.pdf (Descrição: CONSULTA REGULARIDADE DO EMPREGADOR)					
141	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : consultarOcorrenciasFornecedor_15723823000112_2024-08-28.pdf (Descrição: CONSULTAROCORRENCIASFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-28)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : consultarOcorrenciasFornecedor_15723823000112_2024-08-28.pdf (Descrição: CONSULTAROCORRENCIASFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-28)					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
142	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : consultarOcorrenciasImpeditivas_15723823000112_2024-08-28.pdf (Descrição: CONSULTAROCORRENCIASIMPEDITIVAS_15723823000112_2024-08-28)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : consultarOcorrenciasImpeditivas_15723823000112_2024-08-28.pdf (Descrição: CONSULTAROCORRENCIASIMPEDITIVAS_15723823000112_2024-08-28)					
143	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : consultarOcorrenciasImpeditivasIndiretasFornecedor_15723823000112_2024-08-28.pdf (Descrição: CONSULTAROCORRENCIASIMPEDITIVASINDIRETASFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-28)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : consultarOcorrenciasImpeditivasIndiretasFornecedor_15723823000112_2024-08-28.pdf (Descrição: CONSULTAROCORRENCIASIMPEDITIVASINDIRETASFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-28)					
144	8455682	29/08/2024 08:36:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : nivel5QualificacaoTecnica_15723823000112_2024-08-28.pdf (Descrição: NIVEL5QUALIFICACAOTECNICA_15723823000112_2024-08-28)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : nivel5QualificacaoTecnica_15723823000112_2024-08-28.pdf (Descrição: NIVEL5QUALIFICACAOTECNICA_15723823000112_2024-08-28)					
145	8455679	29/08/2024 08:36:07	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
146	8455676	29/08/2024 08:36:06	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
147	8455673	29/08/2024 08:36:05	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
148	8455670	29/08/2024 08:36:04	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
149	8455667	29/08/2024 08:36:03	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
150	8455664	29/08/2024 08:36:02	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
151	8455661	29/08/2024 08:36:01	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
152	8455658	29/08/2024 08:36:00	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
153	8455655	29/08/2024 08:35:58	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
154	8455652	29/08/2024 08:35:58	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
155	8449303	27/08/2024 12:07:00	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					
156	8444910	26/08/2024 11:55:04	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
157	8444910	26/08/2024 11:55:04	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SEAF - 36762024	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SEAF - 36762024					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
158	8444600	26/08/2024 11:11:29	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU Observação de Movimentação: PARECER.					
159	8444587	26/08/2024 11:10:08	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
160	8444587	26/08/2024 11:10:08	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	PARECER-DGAJA - 4012024	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
Anexo da Movimentação com documento : PARECER-DGAJA - 4012024					
161	8401358	12/08/2024 09:26:01	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
ORIGEM: Assessoria Jurídica da Administração --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU Observação de Movimentação:					
162	8398888	09/08/2024 12:28:05	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Assessoria Jurídica da Administração Responsável pela Movimentação: LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
163	8398888	09/08/2024 12:28:05	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SEAF - 33852024	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SEAF - 33852024					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
164	8398639	09/08/2024 11:46:02	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: DOCUMENTOS ATUALIZADOS					
165	8398639	09/08/2024 11:46:02	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	FATURA EQUATORIAL 06.24 - CAG	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : FATURA EQUATORIAL 06.24 - CAG					
166	8398639	09/08/2024 11:46:02	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	FATURA EQUATORIAL 06.24 - CONDOMINIO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : FATURA EQUATORIAL 06.24 - CONDOMINIO					
167	8398639	09/08/2024 11:46:02	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	NOTA FISCAL ENERGISA (2)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : NOTA FISCAL ENERGISA (2)					
168	8398639	09/08/2024 11:46:02	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	NOTA FISCAL ENERGISA (1)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : NOTA FISCAL ENERGISA (1)					
169	8398639	09/08/2024 11:46:02	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	FATURA EQUATORIAL 06.24 - PONTO DE EVENTO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : FATURA EQUATORIAL 06.24 - PONTO DE EVENTO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
170	8398639	09/08/2024 11:46:02	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	RECIBO ANUAL DE QUITAÇÃO EQUATORIAL	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : RECIBO ANUAL DE QUITAÇÃO EQUATORIAL					
171	8398639	09/08/2024 11:46:02	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	CONSULTARSITUACAOFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-08	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : CONSULTARSITUACAOFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-08					
172	8398315	09/08/2024 11:01:13	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO Observação de Movimentação: A PEDIDO					
173	8397107	09/08/2024 08:20:12	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
174	8397107	09/08/2024 08:20:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 14192024	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 14192024					
175	8397107	09/08/2024 08:20:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : 8. Certidao de Debitos Municipais - PNS - Valida ate 24.10.2024.pdf (Descrição: 8. CERTIDÃO DE DÉBITOS MUNICIPAIS - PNS - VÁLIDA ATÉ 24.10.2024)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : 8. Certidao de Debitos Municipais - PNS - Valida ate 24.10.2024.pdf (Descrição: 8. CERTIDÃO DE DÉBITOS MUNICIPAIS - PNS - VÁLIDA ATÉ 24.10.2024)					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
176	8397107	09/08/2024 08:20:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Certidao Negativa de Debito - CAEMA.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CAEMA)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Certidao Negativa de Debito - CAEMA.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CAEMA)					
177	8397107	09/08/2024 08:20:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : ENERGISA 09.23 (1).pdf (Descrição: ENERGISA 09.23 (1))	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : ENERGISA 09.23 (1).pdf (Descrição: ENERGISA 09.23 (1))					
178	8397107	09/08/2024 08:20:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : ENERGISA 09.23 (2).pdf (Descrição: ENERGISA 09.23 (2))	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : ENERGISA 09.23 (2).pdf (Descrição: ENERGISA 09.23 (2))					
179	8397107	09/08/2024 08:20:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : EQUATORIAL 09.23 - FATURA CAG.pdf (Descrição: EQUATORIAL 09.23 - FATURA CAG)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : EQUATORIAL 09.23 - FATURA CAG.pdf (Descrição: EQUATORIAL 09.23 - FATURA CAG)					
180	8397107	09/08/2024 08:20:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : EQUATORIAL 09.23 - FATURA DE ENERGIA CONDOMINIO.pdf (Descrição: EQUATORIAL 09.23 - FATURA DE ENERGIA CONDOMINIO)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : EQUATORIAL 09.23 - FATURA DE ENERGIA CONDOMINIO.pdf (Descrição: EQUATORIAL 09.23 - FATURA DE ENERGIA CONDOMINIO)					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
181	8397107	09/08/2024 08:20:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : EQUATORIAL 09.23 - FATURA PONTO DE EVENTOS.pdf (Descrição: EQUATORIAL 09.23 - FATURA PONTO DE EVENTOS)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : EQUATORIAL 09.23 - FATURA PONTO DE EVENTOS.pdf (Descrição: EQUATORIAL 09.23 - FATURA PONTO DE EVENTOS)					
182	8397107	09/08/2024 08:20:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : consultarSituacaoFornecedor_15723823000112_2024-08-08.pdf (Descrição: CONSULTARSITUACAOFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-08)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : consultarSituacaoFornecedor_15723823000112_2024-08-08.pdf (Descrição: CONSULTARSITUACAOFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-08)					
183	8397107	09/08/2024 08:20:12	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Recibo Anual de Quitacao EQUATORIAL.pdf (Descrição: RECIBO ANUAL DE QUITAÇÃO EQUATORIAL)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Recibo Anual de Quitacao EQUATORIAL.pdf (Descrição: RECIBO ANUAL DE QUITAÇÃO EQUATORIAL)					
184	8397105	09/08/2024 08:20:11	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
185	8397103	09/08/2024 08:20:10	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
186	8397101	09/08/2024 08:20:09	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
187	8397099	09/08/2024 08:20:08	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
188	8397097	09/08/2024 08:20:07	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
189	8397095	09/08/2024 08:20:06	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
190	8397093	09/08/2024 08:20:05	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
191	8397091	09/08/2024 08:20:03	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
192	8397089	09/08/2024 08:20:03	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
193	8389729	07/08/2024 10:23:47	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					
194	8382415	06/08/2024 09:22:55	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
195	8382415	06/08/2024 09:22:55	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SEAF - 32812024	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SEAF - 32812024					
196	8382187	06/08/2024 08:58:27	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	ALBERT WEYDER MOUSINHO DA SILVA
ORIGEM: Assessoria Técnica da Administração --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ALBERT WEYDER MOUSINHO DA SILVA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
197	8382187	06/08/2024 08:58:27	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	PTC-ACI - 10482024	ALBERT WEYDER MOUSINHO DA SILVA
Anexo da Movimentação com documento : PTC-ACI - 10482024					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
198	8374348	02/08/2024 11:05:51	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	SILVANA MARIA NASCIMENTO DE CARVALHO
ORIGEM: Assessoria Técnica da Administração --> DESTINO: Assessoria Técnica da Administração Responsável pela Movimentação: SILVANA MARIA NASCIMENTO DE CARVALHO Observação de Movimentação:					
199	8371825	01/08/2024 13:35:53	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Assessoria Técnica da Administração Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
200	8371825	01/08/2024 13:35:53	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 13892024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 13892024					
201	8370384	01/08/2024 10:27:53	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					
202	8369701	01/08/2024 09:00:57	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: ENCAMINHO OS AUTOS À CSG COM O AJUSTE SOLICITADO					
203	8369701	01/08/2024 09:00:57	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	MINUTA DO CONTRATO COM AJUSTE	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : MINUTA DO CONTRATO COM AJUSTE					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
204	8368954	31/07/2024 16:12:34	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JOSÉ LÍVIO MARINHO LIMA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: JOSÉ LÍVIO MARINHO LIMA Observação de Movimentação: PARA PROVIDENCIAS.					
205	8368654	31/07/2024 15:05:02	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: INFORMAMOS ÓBICE NO NOME COMPLETO DO SÓCIO PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR.					
206	8365541	31/07/2024 09:09:17	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					
207	8364718	30/07/2024 15:34:11	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: ENCAMINHO OS AUTOS À CSG COM OS AJUSTES REQUERIDOS.					
208	8364718	30/07/2024 15:34:11	ANEXO - MOVIMENTAÇÃO	MINUTA DO CONTRATO AJUSTADA	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : MINUTA DO CONTRATO AJUSTADA					
209	8364506	30/07/2024 14:37:07	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: PARA AJUSTES					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
210	8364464	30/07/2024 14:28:49	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: A PEDIDO					
211	8364400	30/07/2024 14:14:24	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
212	8364400	30/07/2024 14:14:24	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	INEXIGIBILIDADE-CPL - 312024	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
Anexo da Movimentação com documento : INEXIGIBILIDADE-CPL - 312024					
213	3387192	30/07/2024 11:52:32	ANEXO - PROCESSO	MINUTA DO CONTRATO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo : MINUTA DO CONTRATO					
214	8363143	30/07/2024 11:51:48	MOVIMENTAÇÃO	APAGAR ANEXO DE PROCESSO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: CANCELAMENTO DE VÍNCULO DE ANEXO AO PROCESSO (ARQUIVO: MINUTA CONTRATO_XX_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024.PDF. DESCRIÇÃO : MINUTA DO CONTRATO). OBSERVAÇÃO DE CANCELAMENTO : CORREÇÃO DA MINUTA					
215	8356355	26/07/2024 14:20:14	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM Observação de Movimentação: ENCAMINHO OS AUTOS PARA DAR CONTINUIDADE.					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
216	8356134	26/07/2024 13:38:29	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
217	8356134	26/07/2024 13:38:29	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 13742024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 13742024					
218	8356134	26/07/2024 13:38:29	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : 2_DECLARACAO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURIDICA_-_PNS_-_com_modificacoes_(002) - Copia.pdf (Descrição: 2_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURÍDICA_-_PNS_-_COM_MODIFICAÇÕES_(002) - COPIA)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : 2_DECLARACAO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURIDICA_-_PNS_-_com_modificacoes_(002) - Copia.pdf (Descrição: 2_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURÍDICA_-_PNS_-_COM_MODIFICAÇÕES_(002) - COPIA)					
219	8356134	26/07/2024 13:38:29	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : 8Âª ALTERACAO CONTRATUAL PATIO NORTE CHANCELADA.pdf (Descrição: 8Âª ALTERACAO CONTRATUAL PATIO NORTE CHANCELADA)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : 8Aª ALTERACAO CONTRATUAL PATIO NORTE CHANCELADA.pdf (Descrição: 8Aª ALTERACAO CONTRATUAL PATIO NORTE CHANCELADA)					
220	8356134	26/07/2024 13:38:29	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Contrato Social - PÃ_TIO NORTE EMPREEND. LTDA.pdf (Descrição: CONTRATO SOCIAL - PÃ_TIO NORTE EMPREEND. LTDA)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Contrato Social - PA_TIO NORTE EMPREEND. LTDA.pdf (Descrição: CONTRATO SOCIAL - PA_TIO NORTE EMPREEND. LTDA)					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
221	8356134	26/07/2024 13:38:29	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : DFD259_2024 (1).pdf (Descrição: DFD259_2024 (1))	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : DFD259_2024 (1).pdf (Descrição: DFD259_2024 (1))					
222	8356131	26/07/2024 13:38:28	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
223	8356128	26/07/2024 13:38:27	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
224	8356125	26/07/2024 13:38:26	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
225	8356122	26/07/2024 13:38:25	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
226	8354565	26/07/2024 10:04:15	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
227	8354475	26/07/2024 09:51:48	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
228	8354475	26/07/2024 09:51:48	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CPL - 6142024	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CPL - 6142024					
229	8354079	26/07/2024 09:08:40	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM Observação de Movimentação: ENCAMINHO OS AUTOS AO SERVIDOR CLÁUDIO RICARDO PARA ENQUADRAMENTO LEGAL E ELABORAÇÃO DA MINUTA DO ADITIVO					
230	8353347	25/07/2024 15:13:14	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	JOSÉ LÍVIO MARINHO LIMA
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: JOSÉ LÍVIO MARINHO LIMA Observação de Movimentação: ENQUADRAMENTO LEGAL E ELABORAÇÃO DE MINUTA DE CT DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONFORME DESPACHO-SEAF 3123/2024.					
231	8353074	25/07/2024 14:26:19	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	TATIANA ALVES DE PAULA
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Comissão Permanente de Licitação Responsável pela Movimentação: TATIANA ALVES DE PAULA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
232	8353074	25/07/2024 14:26:19	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-COF - 22092024	TATIANA ALVES DE PAULA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-COF - 22092024					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
233	8332093	18/07/2024 17:52:02	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	TATIANA ALVES DE PAULA
ORIGEM: Coordenadoria de Orçamento e Finanças --> DESTINO: Coordenadoria de Orçamento e Finanças Responsável pela Movimentação: TATIANA ALVES DE PAULA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO EM LOTE.					
234	8331978	18/07/2024 16:35:49	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Coordenadoria de Orçamento e Finanças Responsável pela Movimentação: LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
235	8331978	18/07/2024 16:35:49	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SEAF - 30292024	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SEAF - 30292024					
236	8329328	18/07/2024 09:39:25	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
237	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 12842024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 12842024					
238	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Cadastro Nacional de Condenacoes Civeis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade - PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CADASTRO NACIONAL DE CONDENAÇÕES CÍVEIS POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE - PARMENIO MESQUITA)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Cadastro Nacional de Condenacoes Civeis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade - PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CADASTRO NACIONAL DE CONDENAÇÕES CÍVEIS POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE - PARMENIO MESQUITA)					
239	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : COMPROVANTE DE INSCRICAO E DE SITUACAO CADASTRAL - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL - PÁTIO NORTE SHOPPING)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : COMPROVANTE DE INSCRICAO E DE SITUACAO CADASTRAL - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL - PÁTIO NORTE SHOPPING)					
240	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIAO CERTIDAO NEGATIVA DE LICITANTES INIDONEOS PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS PARMENIO MESQUITA)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIAO CERTIDAO NEGATIVA DE LICITANTES INIDONEOS PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS PARMENIO MESQUITA)					
241	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Proposta_comercial_203_e_203A_-_aprovada_MP_-_Promotoria_Distrital_assinado_assinado.pdf (Descrição: PROPOSTA_COMERCIAL_203_E_203A_-_APROVADA_MP_-_PROMOTORIA_DISTRITAL_ASSINADO_ASSINADO)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Proposta_comercial_203_e_203A_-_aprovada_MP_-_Promotoria_Distrital_assinado_assinado.pdf (Descrição: PROPOSTA_COMERCIAL_203_E_203A_-_APROVADA_MP_-_PROMOTORIA_DISTRITAL_ASSINADO_ASSINADO)					
242	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Cadastro Nacional de Condenacoes Civeis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CADASTRO NACIONAL DE CONDENAÇÕES CÍVEIS POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE - PÁTIO NORTE SHOPPING)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Cadastro Nacional de Condenacoes Civeis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CADASTRO NACIONAL DE CONDENAÇÕES CÍVEIS POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE - PÁTIO NORTE SHOPPING)					
243	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Certidao negativa correcional - Agentes Publicos (ePAD e CGU-PAD) -PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL - AGENTES PÚBLICOS (EPAD E CGU-PAD) -PARMENIO MESQUITA)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Certidao negativa correcional - Agentes Publicos (ePAD e CGU-PAD) -PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL - AGENTES PÚBLICOS (EPAD E CGU-PAD) - PARMENIO MESQUITA)					
244	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Certidao negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL (EPAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM) - PÁTIO NORTE SHOPPING)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Certidao negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL (EPAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM) - PÁTIO NORTE SHOPPING)					
245	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Certidao negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) -PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL (EPAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM) -PARMENIO MESQUITA)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Certidao negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) -PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL (EPAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM) - PARMENIO MESQUITA)					
246	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA - PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA - PARMENIO MESQUITA)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA - PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA - PARMENIO MESQUITA)					
247	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA - PÁTIO NORTE SHOPPING)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA - PÁTIO NORTE SHOPPING)					
248	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : CERTIDAO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS - PÁTIO NORTE SHOPPING)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : CERTIDAO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS - PÁTIO NORTE SHOPPING)					
249	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : CERTIDAO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS - PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS -PARMENIO MESQUITA)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : CERTIDAO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS -PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS -PARMENIO MESQUITA)					
250	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : TREF-CSG242024_ASSINADO.pdf (Descrição: TREF-CSG242024_ASSINADO)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : TREF-CSG242024_ASSINADO.pdf (Descrição: TREF-CSG242024_ASSINADO)					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
251	8329328	18/07/2024 09:39:25	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : ETP-CSG252024_ASSINADO.pdf (Descrição: ETP-CSG252024_ASSINADO)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : ETP-CSG252024_ASSINADO.pdf (Descrição: ETP-CSG252024_ASSINADO)					
252	8329324	18/07/2024 09:39:24	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
253	8329322	18/07/2024 09:39:23	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
254	8329320	18/07/2024 09:39:22	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
255	8329318	18/07/2024 09:39:21	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
256	8329315	18/07/2024 09:39:20	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
257	8329313	18/07/2024 09:39:19	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
258	8329311	18/07/2024 09:39:18	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
259	8329309	18/07/2024 09:39:17	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
260	8329307	18/07/2024 09:39:16	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
261	8329305	18/07/2024 09:39:14	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
262	8329303	18/07/2024 09:39:13	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
263	8329301	18/07/2024 09:39:12	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
264	8329299	18/07/2024 09:39:11	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
265	8329297	18/07/2024 09:39:10	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
266	8216538	12/06/2024 15:04:57	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					
267	8215452	12/06/2024 12:26:19	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
268	8215452	12/06/2024 12:26:19	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-DG - 39912024	
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-DG - 39912024					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
269	8062777	25/04/2024 14:13:52	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
270	8062777	25/04/2024 14:13:52	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SAF - 17242024	JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SAF - 17242024					
271	8038360	19/04/2024 15:52:09	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
272	8038360	19/04/2024 15:52:09	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-CSG - 7672024	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-CSG - 7672024					
273	8038360	19/04/2024 15:52:09	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	Anexo do documento : Proposta comercial L203_L203A - MP _.pdf (Descrição: PROPOSTA COMERCIAL)	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
Anexo da Movimentação com documento : Anexo do documento : Proposta comercial L203_L203A - MP _.pdf (Descrição: PROPOSTA COMERCIAL)					
274	8038357	19/04/2024 15:52:08	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
275	8035458	19/04/2024 09:17:48	MOVIMENTAÇÃO	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
ORIGEM: Coordenadoria de Serviços Gerais --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES Observação de Movimentação:					
276	8032371	18/04/2024 10:59:30	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Coordenadoria de Serviços Gerais Responsável pela Movimentação: JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
277	8032371	18/04/2024 10:59:30	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SAF - 15982024	JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SAF - 15982024					
278	8031692	18/04/2024 09:53:04	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO
ORIGEM: Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
279	8031692	18/04/2024 09:53:04	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	PTC-COEA - 322024	ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO
Anexo da Movimentação com documento : PTC-COEA - 322024					
280	7775329	29/01/2024 14:57:58	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA
ORIGEM: Secretaria Administrativo-Financeira --> DESTINO: Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura Responsável pela Movimentação: JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
281	7775329	29/01/2024 14:57:58	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-SAF - 2162024	JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-SAF - 2162024					
282	7774661	29/01/2024 13:37:11	MOVIMENTAÇÃO COM DOCUMENTO	ENCAMINHAR PROCESSO	
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Secretaria Administrativo-Financeira Responsável pela Movimentação: JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES Observação de Movimentação: MOVIMENTAÇÃO A PARTIR DE UM DOCUMENTO ADMINISTRATIVO					
283	7774661	29/01/2024 13:37:11	DOCUMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	DESPACHO-DG - 4802024	
Anexo da Movimentação com documento : DESPACHO-DG - 4802024					
284	7770558	26/01/2024 14:41:52	MOVIMENTAÇÃO	ENCAMINHAR PROCESSO	MARTA SILENE SANTOS SABOIA
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: MARTA SILENE SANTOS SABOIA Observação de Movimentação: AUTUE-SE					
285	7770557	26/01/2024 14:41:51	MOVIMENTAÇÃO	ACEITAR REQUISIÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO	MARTA SILENE SANTOS SABOIA
ORIGEM: Diretoria Geral --> DESTINO: Diretoria Geral Responsável pela Movimentação: MARTA SILENE SANTOS SABOIA Observação de Movimentação: AUTUE-SE					
286	3143735	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	7. CERTIDÃO ESTADUAL NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA - PÁTIO NORTE_19.03.2024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 7. CERTIDÃO ESTADUAL NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA - PÁTIO NORTE_19.03.2024					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
287	3143734	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	6. PROPOSTA COMERCIAL 203 E 203A - PROMOTORIA DISTRITAL - MP	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 6. PROPOSTA COMERCIAL 203 E 203A - PROMOTORIA DISTRITAL - MP					
288	3143733	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	5. CADASTRO DO CNPJ NA RECEITA	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 5. CADASTRO DO CNPJ NA RECEITA					
289	3143732	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	4. CONSULTA REGULARIDADE DO EMPREGADOR FGTS _VALIDADE 06.02.2024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 4. CONSULTA REGULARIDADE DO EMPREGADOR FGTS _VALIDADE 06.02.2024					
290	3143731	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	3. CADASTRO NA RECEIRA CPF _PARMÊNIO JR	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 3. CADASTRO NA RECEIRA CPF _PARMÊNIO JR					
291	3143730	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	2. CND TRIBUTOS FEDERAL - PNS _VALIDADE 20.04.2024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 2. CND TRIBUTOS FEDERAL - PNS _VALIDADE 20.04.2024					
292	3143729	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	1_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTÊNCIA_DEFATOS_IMPEDITIVOS_À_LOCAÇÃO_E_HABILITAÇÃO_PESSOA_JURÍDICA_-	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 1_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTÊNCIA_DEFATOS_IMPEDITIVOS_À_LOCAÇÃO_E_HABILITAÇÃO_PESSOA_JURÍDICA_-_					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
293	3143728	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	1. RG AUTENTICADO COM CPF PARMÊNIO JUNIOR (1)	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 1. RG AUTENTICADO COM CPF PARMÊNIO JUNIOR (1)					
294	3143727	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	SUMMARY	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : SUMMARY					
295	3143726	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	JUSTIFICATIVA DO PROMOTOR DE JUSTIÇA	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : JUSTIFICATIVA DO PROMOTOR DE JUSTIÇA					
296	3143725	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	15. OUTORGA DO POÇO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 15. OUTORGA DO POÇO					
297	3143724	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	13. CERTIDÃO DE NEGATIVA DÉBITOS MUNICIPAIS - PNS - VÁLIDA ATÉ 07.04.2024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 13. CERTIDÃO DE NEGATIVA DÉBITOS MUNICIPAIS - PNS - VÁLIDA ATÉ 07.04.2024					
298	3143723	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	11. CÓPIAS DA CONTA DE ENERGIA PÁTIO NORTE SHOPPING	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 11. CÓPIAS DA CONTA DE ENERGIA PÁTIO NORTE SHOPPING					

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Eventos do processo

N.	Detalhe	Data	Tipo Evento	Descrição	Responsável
299	3143722	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	10. NADA CONSTA CEMAR	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 10. NADA CONSTA CEMAR					
300	3143721	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	9. CERTIDÃO NEGATIVA CAEMA - PÁTIO NORTE SHOPPING- VÁLIDA ATÉ 22.01.2024	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 9. CERTIDÃO NEGATIVA CAEMA - PÁTIO NORTE SHOPPING- VÁLIDA ATÉ 22.01.2024					
301	3143720	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	8. REGISTRO DE IMOVEL	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : 8. REGISTRO DE IMOVEL					
302	3143719	26/01/2024 14:38:55	ANEXO - PROCESSO	MEMO-CSG212024_ASSINADO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
Anexo : MEMO-CSG212024_ASSINADO					
303	0	26/01/2024 14:38:55	PROCESSO	ABERTURA DO PROCESSO/REQUISIÇÃO	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
ABERTURA DO PROCESSO/REQUISIÇÃO					

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
28/02/2025 08:26:04	Comissão Permanente de Licitação	JOSÉ LINDSTRON PACHECO	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	28/02/2025 08:32:05	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
27/02/2025 14:18:04	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	Comissão Permanente de Licitação	JOSÉ LINDSTRON PACHECO	28/02/2025 08:25:43	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 13492025

Anexo de movimentação: NOTA DE EMPENHO

27/02/2025 14:18:03	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
27/02/2025 08:42:45	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	CARLOS AUGUSTO GASPAR DE SOUSA JÚNIOR	27/02/2025 13:07:30	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
26/02/2025 15:14:01	Diretoria Geral	PAULO GONÇALVES ARRAIS	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	27/02/2025 08:38:28	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 13212025

25/02/2025 14:52:39	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA	Diretoria Geral	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	26/02/2025 14:41:50	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
25/02/2025 14:39:53	Secretaria Administrativo-Financeira	RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA	25/02/2025 14:52:20	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 6102025

25/02/2025 14:31:29	Assessoria Jurídica da Administração	DAIRE MARCIA DE SOUSA	Secretaria Administrativo-Financeira	DAIRE MARCIA DE SOUSA	25/02/2025 14:31:29	CANCELAMENTO DE MOVIMENTAÇÃO	TRAMITANDO
25/02/2025 10:39:17	Secretaria Administrativo-Financeira	DAIRE MARCIA DE SOUSA	Assessoria Jurídica da Administração	DAIRE MARCIA DE SOUSA	25/02/2025 14:31:29	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
25/02/2025 10:06:09	Comissão Permanente de Licitação	JOSÉ LINDSTRON PACHECO	Secretaria Administrativo-Financeira	DAIRE MARCIA DE SOUSA	25/02/2025 10:12:01	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
25/02/2025 08:36:00	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação	JOSÉ LINDSTRON PACHECO	25/02/2025 10:05:47	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 3642025

17/02/2025 13:26:45	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	24/02/2025 15:05:40	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
17/02/2025 13:25:53	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	17/02/2025 13:26:13	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
13/02/2025 10:49:26	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	Assessoria Jurídica da Administração	CARLOS BRUNO CORRÊA AGUIAR	13/02/2025 10:51:37	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
13/02/2025 08:19:44	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	13/02/2025 10:49:06	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 2972025

12/02/2025 13:16:03	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	12/02/2025 16:23:47	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO

Anexos

MINUTA DO CONTRATO CORRIGIDA

12/02/2025 13:12:24	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	12/02/2025 13:14:01	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
12/02/2025 12:03:27	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	12/02/2025 13:10:32	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CPL - 1312025

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
12/02/2025 08:17:35	Comissão Permanente de Licitação	JOSÉ LINDSTRON PACHECO	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	12/02/2025 08:47:33	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
11/02/2025 16:03:42	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Comissão Permanente de Licitação	JOSÉ LINDSTRON PACHECO	12/02/2025 08:17:24	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 2802025

Anexo de movimentação: RESSALVAS CONTRATO SUGERIDAS PELO LOCADOR

11/02/2025 16:03:40	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
11/02/2025 14:48:58	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	11/02/2025 15:36:12	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
11/02/2025 14:11:38	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	11/02/2025 14:48:43	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CPL - 1252025

11/02/2025 11:54:36	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	11/02/2025 11:56:16	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
11/02/2025 11:48:04	Diretoria Geral	PAULO GONÇALVES ARRAIS	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	11/02/2025 11:53:13	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 7752025

06/02/2025 15:00:13	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA	Diretoria Geral	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	11/02/2025 09:09:34	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
06/02/2025 14:52:19	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA	06/02/2025 14:59:50	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
Anexos							
Documento Administrativo: DESPACHO-COF - 3942025							
04/02/2025 13:31:08	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	ELISABETH JARDIM PEDRAÇA CARDOSO	06/02/2025 14:43:51	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
04/02/2025 09:05:54	Diretoria Geral	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	04/02/2025 10:27:13	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
04/02/2025 08:38:45	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA	Diretoria Geral	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	04/02/2025 09:02:15	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
03/02/2025 15:46:17	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA	04/02/2025 08:38:29	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
Anexos							
Documento Administrativo: DESPACHO-CPL - 832025							
03/02/2025 10:05:01	Comissão Permanente de Licitação	FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ	Comissão Permanente de Licitação	FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ	03/02/2025 10:05:02	APAGAR ANEXO DE PROCESSO	DISTRIBUÍDO
03/02/2025 09:40:39	Comissão Permanente de Licitação	FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ	Comissão Permanente de Licitação	FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ	03/02/2025 09:50:31	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
31/01/2025 14:45:25	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	Comissão Permanente de Licitação	FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ	03/02/2025 09:40:04	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
30/01/2025 17:49:16	Diretoria Geral	PAULO GONÇALVES ARRAIS	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	31/01/2025 14:41:59	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
Anexos							
Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 5322025							
28/01/2025 11:36:55	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA	Diretoria Geral	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	30/01/2025 15:08:47	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
28/01/20	Secretaria Administrativo-	RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA	28/01/2025	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
25 11:31:05	Financeira			FERREIRA	11:36:38		

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 1592025

27/01/2025 14:23:11	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	27/01/2025 14:23:45	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 1212025

Anexo de movimentação: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024_

Anexo de movimentação: RESSALVAS CONTRATO MP FINAL (1)

27/01/2025 14:23:09	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
27/01/2025 14:23:08	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
22/01/2025 09:12:09	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	27/01/2025 13:30:48	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
22/01/2025 09:05:53	Secretaria Administrativo-Financeira	RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	22/01/2025 09:11:46	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 1192025

21/01/2025 13:10:48	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	Secretaria Administrativo-Financeira	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	21/01/2025 14:22:38	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
21/01/2025 13:10:47	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
21/01/2025 13:10:	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	21/01/2025 13:10:30	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
03							

Anexos

Documento Administrativo: PARECER-DGAJA - 322025

21/01/2025 11:47:39	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	Assessoria Jurídica da Administração	CARLOS BRUNO CORRÊA AGUIAR	21/01/2025 11:51:44	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
20/01/2025 14:12:01	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	21/01/2025 11:47:29	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 592025

Anexo de movimentação: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024 (1) (1)

Anexo de movimentação: RESSALVAS CONTRATO MP (1)

Anexo de movimentação: REGISTRO DAS NORMAS DO SHOPPING

Anexo de movimentação: NORMAS E REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING - FINAL

Anexo de movimentação: CADERNO TÉCNICO _LOJAS PNS (3)

20/01/2025 14:12:00	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Assessoria Jurídica da Administração			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
20/01/2025 14:11:59	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Assessoria Jurídica da Administração			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
20/01/2025 14:11:58	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Assessoria Jurídica da Administração			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
20/01/2025 14:11:57	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Assessoria Jurídica da Administração			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
20/01/2025 14:11:56	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Assessoria Jurídica da Administração			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/12/2024 13:58:	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	20/01/2025 13:13:10	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
40							
18/12/2024 13:47:09	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	PAULO GONÇALVES ARRAIS	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	18/12/2024 13:58:30	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-COF - 41032024

Anexo de movimentação: NOTA DE EMPENHO

18/12/2024 13:47:07	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	PAULO GONÇALVES ARRAIS	Coordenadoria de Serviços Gerais			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/12/2024 11:17:17	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	LETÍCIA DE CÁSSIA CANTANHEDE FONSECA	18/12/2024 12:00:47	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
18/12/2024 11:03:20	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	18/12/2024 11:10:04	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 22602024

12/11/2024 12:35:05	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	18/12/2024 10:55:39	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
08/11/2024 14:18:56	Diretoria Geral	CARMEN LÍGIA PAIXÃO VIANA	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	12/11/2024 12:34:55	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
04/11/2024 09:02:54	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA	Diretoria Geral	CARMEN LÍGIA PAIXÃO VIANA	04/11/2024 09:22:09	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
01/11/2024 15:53:44	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA	04/11/2024 09:02:33	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 19282024

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status

Anexos

Anexo de movimentação: MP - INCREMENTO DE CLÁUSULAS

Anexo de movimentação: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024 - MINUTA SUGESTÕES PNS - 1

01/11/2024 15:53:43	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Diretoria Geral			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
01/11/2024 15:53:42	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Diretoria Geral			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
31/10/2024 06:54:12	Diretoria Geral	PAULO GONÇALVES ARRAIS	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	01/11/2024 15:47:51	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 83252024

25/10/2024 08:55:33	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA	Diretoria Geral	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	30/10/2024 21:44:13	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
24/10/2024 14:33:11	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA	25/10/2024 08:55:20	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CPL - 8462024

24/10/2024 11:08:36	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	24/10/2024 11:18:16	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO

Anexos

E-MAIL DE ENVIO DO CONTRATO P/ ASSINATURA

24/09/2024 11:22:08	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	24/09/2024 11:22:40	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
24/09/20	Coordenadoria de Serviços	IASMIM LARA PIAUILINO	Comissão Permanente de	CLAUDIO RICARDO PEREIRA	24/09/2024	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
24 11:17:48	Gerais	PINHEIRO ALENCAR	Licitação	SERRA	11:19:51		

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 16852024

Anexo de movimentação: PÁTIO_NORTE_TERMO_DISPONIBILIZAÇÃO_CREDENCIAL_PGJ_23092024_V03

24/09/2024 11:17:47	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
23/09/2024 14:00:51	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	23/09/2024 14:39:40	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
23/09/2024 13:59:18	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	23/09/2024 13:59:43	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
23/09/2024 13:36:18	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	PAULO GONÇALVES ARRAIS	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	23/09/2024 13:58:52	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 72292024

Anexo de movimentação: NOTA DE EMPENHO

23/09/2024 13:36:17	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	PAULO GONÇALVES ARRAIS	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
19/09/2024 10:35:38	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	CARLOS AUGUSTO GASPAR DE SOUSA JÚNIOR	23/09/2024 11:35:24	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
18/09/2024 23:33:23	Diretoria Geral	PAULO GONÇALVES ARRAIS	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	19/09/2024 08:51:47	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 71192024

10/09/2024 10:30:	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA	Diretoria Geral	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	18/09/2024 13:57:28	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
55							
02/09/2024 17:16:27	Secretaria Administrativo-Financeira	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA	Diretoria Geral	JEANNE MIRELY SOUZA FERREIRA	10/09/2024 10:30:35	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 37642024

29/08/2024 15:59:11	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Secretaria Administrativo-Financeira	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	30/08/2024 08:19:01	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA

29/08/2024 09:31:29	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	29/08/2024 09:56:07	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
29/08/2024 08:36:08	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	29/08/2024 09:24:49	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 15662024

Anexo de movimentação: 2_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURÍDICA_-_PNS_-_COM_MODIFICAÇÕES_ - COPIA

Anexo de movimentação: SISTEMA DE CADASTRAMENTO UNIFICADO DE FORNECEDORES - SICAF

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - PATIO NORTE EMPREENDIMENTO

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS

Anexo de movimentação: CONSULTA REGULARIDADE DO EMPREGADOR

Anexo de movimentação: CONSULTAROCORRENCIASFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-28

Anexo de movimentação: CONSULTAROCORRENCIASIMPEDITIVAS_15723823000112_2024-08-28

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
	Anexos						
	Anexo de movimentação: CONSULTAROCORRENCIASIMPEDITIVASINDIRETASFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-28						
	Anexo de movimentação: NIVEL5QUALIFICACAOTECNICA_15723823000112_2024-08-28						
29/08/2024 08:36:07	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
29/08/2024 08:36:06	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
29/08/2024 08:36:05	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
29/08/2024 08:36:04	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
29/08/2024 08:36:03	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
29/08/2024 08:36:02	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
29/08/2024 08:36:01	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
29/08/2024 08:36:00	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
29/08/2024 08:35:58	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
29/08/2024 08:35:58	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
27/08/2024 12:07:00	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	28/08/2024 13:56:49	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
26/08/2024 11:55:04	Secretaria Administrativo-Financeira	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	27/08/2024 12:06:44	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
	Anexos						
	Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 36762024						
26/08/2024 11:11:29	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	Secretaria Administrativo-Financeira	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	26/08/2024 11:26:35	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
26/08/2024 11:10:08	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	26/08/2024 11:11:13	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
	Anexos						
	Documento Administrativo: PARECER-DGAJA - 4012024						
12/08/2024 09:26:01	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	Assessoria Jurídica da Administração	CARLOS BRUNO CORRÊA AGUIAR	12/08/2024 09:40:52	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
09/08/2024 12:28:05	Secretaria Administrativo-Financeira	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA	Assessoria Jurídica da Administração	MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU	12/08/2024 09:25:29	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
	Anexos						
	Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 33852024						
09/08/2024 11:46:02	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	09/08/2024 11:52:59	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
	Anexos						
	FATURA EQUATORIAL 06.24 - CAG						
	FATURA EQUATORIAL 06.24 - CONDOMINIO						
	NOTA FISCAL ENERGISA (2)						
	NOTA FISCAL ENERGISA (1)						
	FATURA EQUATORIAL 06.24 - PONTO DE EVENTO						
	RECIBO ANUAL DE QUITAÇÃO EQUATORIAL						

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status

Anexos

CONSULTARSITUACAOFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-08

09/08/2024 11:01:13	Secretaria Administrativo-Financeira	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	09/08/2024 11:39:52	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
09/08/2024 08:20:12	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira	DAIRE MARCIA DE SOUSA	09/08/2024 08:25:12	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 14192024

Anexo de movimentação: 8. CERTIDÃO DE DÉBITOS MUNICIPAIS - PNS - VÁLIDA ATÉ 24.10.2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CAEMA

Anexo de movimentação: ENERGISA 09.23 (1)

Anexo de movimentação: ENERGISA 09.23 (2)

Anexo de movimentação: EQUATORIAL 09.23 - FATURA CAG

Anexo de movimentação: EQUATORIAL 09.23 - FATURA DE ENERGIA CONDOMINIO

Anexo de movimentação: EQUATORIAL 09.23 - FATURA PONTO DE EVENTOS

Anexo de movimentação: CONSULTARSITUACAOFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-08

Anexo de movimentação: RECIBO ANUAL DE QUITAÇÃO EQUATORIAL

09/08/2024 08:20:11	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
09/08/2024 08:20:10	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
09/08/2024 08:20:09	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
09/08/2024 08:20:	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
08			Financeira				
09/08/2024 08:20:07	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
09/08/2024 08:20:06	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
09/08/2024 08:20:05	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
09/08/2024 08:20:03	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
09/08/2024 08:20:03	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
07/08/2024 10:23:47	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	08/08/2024 08:44:57	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
06/08/2024 09:22:55	Secretaria Administrativo-Financeira	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	07/08/2024 10:23:32	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 32812024

06/08/2024 08:58:27	Assessoria Técnica da Administração	ALBERT WEYDER MOUSINHO DA SILVA	Secretaria Administrativo-Financeira	DAIRE MARCIA DE SOUSA	06/08/2024 09:07:53	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: PTC-ACI - 10482024

02/08/2024 11:05:51	Assessoria Técnica da Administração	SILVANA MARIA NASCIMENTO DE CARVALHO	Assessoria Técnica da Administração	JADIEL FERNANDES FRANÇA	05/08/2024 14:18:13	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
01/08/2024 13:35:53	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Assessoria Técnica da Administração	SILVANA MARIA NASCIMENTO DE CARVALHO	01/08/2024 14:49:04	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 13892024

01/08/2024 10:27:53	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	01/08/2024 12:29:00	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
01/08/2024 09:00:57	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	01/08/2024 10:26:46	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

MINUTA DO CONTRATO COM AJUSTE

31/07/2024 16:12:34	Comissão Permanente de Licitação	JOSÉ LÍVIO MARINHO LIMA	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	01/08/2024 08:59:38	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
31/07/2024 15:05:02	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação	JOSÉ LÍVIO MARINHO LIMA	31/07/2024 16:12:17	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
31/07/2024 09:09:17	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	31/07/2024 14:58:04	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
30/07/2024 15:34:11	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	31/07/2024 09:08:58	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

MINUTA DO CONTRATO AJUSTADA

30/07/2024 14:37:07	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	30/07/2024 14:37:51	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
30/07/2024 14:28:49	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	30/07/2024 14:36:42	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
30/07/2024 14:14:24	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	30/07/2024 14:28:09	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status

Anexos

Documento Administrativo: INEXIGIBILIDADE-CPL - 312024

30/07/2024 11:51:48	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	30/07/2024 11:51:49	APAGAR ANEXO DE PROCESSO	DISTRIBUÍDO
26/07/2024 14:20:14	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	26/07/2024 15:45:45	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
26/07/2024 13:38:29	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	26/07/2024 14:19:33	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 13742024

Anexo de movimentação: 2_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURÍDICA_-_PNS_-_COM_MODIFICAÇÕES_(002) - COPIA

Anexo de movimentação: 8Âª ALTERACAO CONTRATUAL PATIO NORTE CHANCELADA

Anexo de movimentação: CONTRATO SOCIAL - PÃ_TIO NORTE EMPREEND. LTDA

Anexo de movimentação: DFD259_2024 (1)

26/07/2024 13:38:28	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
26/07/2024 13:38:27	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
26/07/2024 13:38:26	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
26/07/2024 13:38:25	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Comissão Permanente de Licitação			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
26/07/2024 10:04:15	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	26/07/2024 13:16:02	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
26/07/2024 09:51:	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	26/07/2024 10:04:08	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
48							

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CPL - 6142024

26/07/2024 09:08:40	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	Comissão Permanente de Licitação	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	26/07/2024 09:13:16	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
25/07/2024 15:13:14	Comissão Permanente de Licitação	JOSÉ LÍVIO MARINHO LIMA	Comissão Permanente de Licitação	CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM	26/07/2024 09:08:40	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
25/07/2024 14:26:19	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	Comissão Permanente de Licitação	JOSÉ LÍVIO MARINHO LIMA	25/07/2024 15:12:13	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-COF - 22092024

18/07/2024 17:52:02	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	ELISABETH JARDIM PEDRAÇA CARDOSO	19/07/2024 08:27:17	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
18/07/2024 16:35:49	Secretaria Administrativo-Financeira	LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA	Coordenadoria de Orçamento e Finanças	TATIANA ALVES DE PAULA	18/07/2024 17:49:48	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 30292024

18/07/2024 09:39:25	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira	DAIRE MARCIA DE SOUSA	18/07/2024 09:41:55	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 12842024

Anexo de movimentação: CADASTRO NACIONAL DE CONDENAÇÕES CÍVEIS POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE - PARMENIO MESQUITA

Anexo de movimentação: COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL - PÁTIO NORTE SHOPPING

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status

Anexos

Anexo de movimentação: TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS PARMENIO MESQUITA
Anexo de movimentação: PROPOSTA_COMERCIAL_203_E_203A_-_APROVADA_MP_-_PROMOTORIA_DISTRITAL_ASSINADO_ASSINADO
Anexo de movimentação: CADASTRO NACIONAL DE CONDENAÇÕES CÍVEIS POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE - PÁTIO NORTE SHOPPING
Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL - AGENTES PÚBLICOS (EPAD E CGU-PAD) -PARMENIO MESQUITA
Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL (EPAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM) - PÁTIO NORTE SHOPPING
Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL (EPAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM) -PARMENIO MESQUITA
Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA - PARMENIO MESQUITA
Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA - PÁTIO NORTE SHOPPING
Anexo de movimentação: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS - PÁTIO NORTE SHOPPING
Anexo de movimentação: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS -PARMENIO MESQUITA
Anexo de movimentação: TREF-CSG242024_ASSINADO
Anexo de movimentação: ETP-CSG252024_ASSINADO

18/07/2024 09:39:24	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:23	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:22	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:21	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:20	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:19	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
18/07/2024 09:39:18	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:17	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:16	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:14	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:13	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:12	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:11	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
18/07/2024 09:39:10	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
12/06/2024 15:04:57	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	17/07/2024 17:32:26	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
12/06/2024 12:26:19	Diretoria Geral	JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	12/06/2024 15:04:48	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 39912024

25/04/2024 14:13:52	Secretaria Administrativo-Financeira	JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO	Diretoria Geral	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	12/06/2024 08:17:10	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-SAF - 17242024

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status
19/04/2024 15:52:09	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira	JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA	22/04/2024 06:59:59	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 7672024

Anexo de movimentação: PROPOSTA COMERCIAL

19/04/2024 15:52:08	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Secretaria Administrativo-Financeira			ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
19/04/2024 09:17:48	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	Coordenadoria de Serviços Gerais	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	19/04/2024 14:20:24	DISTRIBUIR PROCESSO ADMINISTRATIVO	DISTRIBUÍDO
18/04/2024 10:59:30	Secretaria Administrativo-Financeira	JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO	Coordenadoria de Serviços Gerais	ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	19/04/2024 09:17:38	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-SAF - 15982024

18/04/2024 09:53:04	Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura	ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO	Secretaria Administrativo-Financeira	DAIRE MARCIA DE SOUSA	18/04/2024 09:56:19	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: PTC-COEA - 322024

29/01/2024 14:57:58	Secretaria Administrativo-Financeira	JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO	Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura	EDUARDO JOSÉ COSTA FERREIRA	30/01/2024 15:20:03	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-SAF - 2162024

29/01/2024 13:37:11	Diretoria Geral	JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES	Secretaria Administrativo-Financeira	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	29/01/2024 13:47:48	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Movimentações

Data	Origem	Funcionário	Destino	Recebedor	Data	Tipo	Status

Anexos

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 4802024

26/01/2024 14:41:52	Diretoria Geral	MARTA SILENE SANTOS SABOIA	Diretoria Geral	MARTA SILENE SANTOS SABOIA	26/01/2024 14:41:52	ENCAMINHAR PROCESSO	TRAMITANDO
26/01/2024 14:41:51	Coordenadoria de Serviços Gerais	MARTA SILENE SANTOS SABOIA	Diretoria Geral	MARTA SILENE SANTOS SABOIA	26/01/2024 14:41:51	ACEITAR REQUISIÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO	TRAMITANDO

Anexos

Descrição do Anexo	Nome do arquivo	Tipo Anexo
ANEXO DE MOVIMENTACAO : CONSULTARSITUACAOFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-08	consultarSituacaoFornecedor_15723823000112_2024-08-08.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : E-MAIL DE ENVIO DO CONTRATO P/ ASSINATURA	E-mail de Ministerio Publico do Maranhao - CONTRATO Nº 57_2024_PARA ASSINATURA.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : FATURA EQUATORIAL 06.24 - CAG	FATURA EQUATORIAL 06.24 - CAG.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : FATURA EQUATORIAL 06.24 - CONDOMINIO	FATURA EQUATORIAL 06.24 - CONDOMINIO.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : FATURA EQUATORIAL 06.24 - PONTO DE EVENTO	FATURA EQUATORIAL 06.24 - PONTO DE EVENTO.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : MINUTA DO CONTRATO AJUSTADA	MINUTA CONTRATO_XX_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : MINUTA DO CONTRATO COM AJUSTE	MINUTA CONTRATO_XX_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : MINUTA DO CONTRATO CORRIGIDA	MINUTA_CT_XX_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA	MINUTA CONTRATO_XX_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : NOTA FISCAL ENERGISA (1)	NOTA FISCAL ENERGISA (1).pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : NOTA FISCAL ENERGISA (2)	NOTA FISCAL ENERGISA (2).pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
ANEXO DE MOVIMENTACAO : RECIBO ANUAL DE QUITAÇÃO EQUATORIAL	Recibo Anual de Quitacao EQUATORIAL.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
CT_12_2025_ASSINADO	CT_12_2025_ASSINADO.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
JUSTIFICATIVA DO PROMOTOR DE JUSTIÇA	JUSTIFICATIVA DO PROMOTOR DE JUSTICA.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexos

Descrição do Anexo	Nome do arquivo	Tipo Anexo
MEMO-CSG212024_ASSINADO	MEMO-CSG212024_ASSINADO.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
MINUTA DO CONTRATO	MINUTA CONTRATO_XX_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
MINUTA DO CONTRATO ALTERADA	MINUTA_CT_XX_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA	MINUTA_CT_XX_2024_LOCACAO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PATIO NORTE_PA_16912_2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
PORTARIA DE GESTOR E FISCAL	PORTARIA DE GESTOR E FISCAL.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
PUBLICAÇÃO_PNCP_CONTRATAÇÃO	PUBLICACAO_PNCP_CONTRATACAO.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
PUBLICAÇÃO_PNCP_CONTRATO	PUBLICACAO_PNCP_CONTRATO.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_CONTRATO	PUBLICACAO_SINC-CONTRATA_TCEMA_CONTRATO.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_PROCEDIMENTO	PUBLICACAO_SINC-CONTRATA_TCEMA_PROCEDIMENTO.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_RESULTADO	PUBLICACAO_SINC-CONTRATA_TCEMA_RESULTADO.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
SUMMARY	Summary.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
1. RG AUTENTICADO COM CPF PARMÊNIO JUNIOR (1)	1. RG AUTENTICADO COM CPF Parmenio Junior (1).pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
1_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTÊNCIA_DEFATOS_IMPEDITIVOS_À_LOCAÇÃO_E_HABILITAÇÃO_PESSOA_JURÍDICA_-	1_DECLARACAO_DE_INEXISTENCIA_DEFATOS_IMPEDITIVOS_A_LOCACAO_E_HABILITACAO_PESSOA_JURIDICA_-_.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
10. NADA CONSTA CEMAR	10. Nada consta CEMAR.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
11. CÓPIAS DA CONTA DE ENERGIA PÁTIO NORTE SHOPPING	11. COPIAS DA CONTA DE ENERGIA PATIO NORTE SHOPPING.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
13. CERTIDÃO DE NEGATIVA DÉBITOS MUNICIPAIS - PNS - VÁLIDA ATÉ 07.04.2024	13. Certidao de negativa Debitos Municipais - PNS - Valida ate 07.04.2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
15. OUTORGA DO POÇO	15. Outorga do poco.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
2. CND TRIBUTOS FEDERAL - PNS _VALIDADE 20.04.2024	2. CND Tributos Federal - PNS _validade 20.04.2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
3. CADASTRO NA RECEIRA CPF _PARMÊNIO JR	3. Cadastro na Receira CPF _Parmenio Jr.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
4. CONSULTA REGULARIDADE DO EMPREGADOR FGTS _VALIDADE 06.02.2024	4. Consulta Regularidade do Empregador FGTS _validade 06.02.2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
5. CADASTRO DO CNPJ NA RECEITA	5. Cadastro do CNPJ na Receita.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
6. PROPOSTA COMERCIAL 203 E 203A - PROMOTORIA DISTRITAL - MP	6. Proposta comercial 203 e 203A - PROMOTORIA DISTRITAL - MP.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
7. CERTIDÃO ESTADUAL NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA - PÁTIO NORTE_19.03.2024	7. Certidao Estadual Negativa de DIVIDA ATIVA - Patio Norte_19.03.2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO
8. REGISTRO DE IMOVEL	8. Registro de imovel.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexos

Descrição do Anexo	Nome do arquivo	Tipo Anexo
9. CERTIDÃO NEGATIVA CAEMA - PÁTIO NORTE SHOPPING- VÁLIDA ATÉ 22.01.2024	9. Certidao Negativa CAEMA - Patio Norte Shopping- valida ate 22.01.2024.pdf	ANEXO DE PROC ADMINISTRATIVO GENÉRICO

Documentos

Setor Origem	Data de Criação	Responsável	Tipo Doc	Status	Tipo Relação
Coordenadoria de Orçamento e Finanças	27/02/2025 13:08:49	CARLOS AUGUSTO GASPAR DE SOUSA JÚNIOR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Orçamento e Finanças	27/02/2025 13:08:49	CARLOS AUGUSTO GASPAR DE SOUSA JÚNIOR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Diretoria Geral	26/02/2025 14:44:08	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Secretaria Administrativo-Financeira	25/02/2025 14:36:32	DAIRE MARCIA DE SOUSA	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	24/02/2025 15:06:37	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	12/02/2025 16:47:53	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Comissão Permanente de Licitação	12/02/2025 09:44:09	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	DESPACHO	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	11/02/2025 15:37:37	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	11/02/2025 15:37:37	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Comissão Permanente de Licitação	11/02/2025 12:33:31	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	DESPACHO	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Diretoria Geral	11/02/2025 09:10:10	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Orçamento e Finanças	06/02/2025 14:46:38	ELISABETH JARDIM PEDRAÇA CARDOSO	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Comissão Permanente de Licitação	03/02/2025 10:50:41	FRANCISCO DE ASSIS MARTINS	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Diretoria Geral	30/01/2025 15:10:13	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Secretaria Administrativo-Financeira	28/01/2025 10:27:08	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	27/01/2025 13:33:17	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	27/01/2025 13:33:17	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documentos

Setor Origem	Data de Criação	Responsável	Tipo Doc	Status	Tipo Relação
Coordenadoria de Serviços Gerais	27/01/2025 13:33:17	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Secretaria Administrativo-Financeira	21/01/2025 14:34:02	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	DESPACHO	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Assessoria Jurídica da Administração	21/01/2025 13:06:26	CARLOS BRUNO CORRÊA AGUIAR	PARECER	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	20/01/2025 13:14:57	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	20/01/2025 13:14:57	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	20/01/2025 13:14:57	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	20/01/2025 13:14:57	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	20/01/2025 13:14:57	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	20/01/2025 13:14:57	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Orçamento e Finanças	18/12/2024 12:10:39	LETÍCIA DE CÁSSIA CANTANHEDE FONSECA	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Orçamento e Finanças	18/12/2024 12:10:39	LETÍCIA DE CÁSSIA CANTANHEDE FONSECA	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	18/12/2024 10:59:00	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	01/11/2024 15:48:38	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	01/11/2024 15:48:38	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	01/11/2024 15:48:38	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Diretoria Geral	30/10/2024 21:44:53	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	DESPACHO	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Comissão Permanente de Licitação	24/10/2024 12:32:33	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	23/09/2024 14:49:18	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	23/09/2024 14:49:18	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Orçamento e Finanças	23/09/2024 11:35:56	CARLOS AUGUSTO GASPAR DE SOUSA JÚNIOR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documentos

Setor Origem	Data de Criação	Responsável	Tipo Doc	Status	Tipo Relação
Coordenadoria de Orçamento e Finanças	23/09/2024 11:35:56	CARLOS AUGUSTO GASPAR DE SOUSA JÚNIOR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Diretoria Geral	18/09/2024 13:58:19	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Secretaria Administrativo-Financeira	30/08/2024 10:36:06	DAIRE MARCIA DE SOUSA	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	28/08/2024 13:58:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Secretaria Administrativo-Financeira	26/08/2024 11:36:23	DAIRE MARCIA DE SOUSA	DESPACHO	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Assessoria Jurídica da Administração	26/08/2024 10:50:00	CARLOS BRUNO CORRÊA AGUIAR	PARECER	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Secretaria Administrativo-Financeira	09/08/2024 12:03:58	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	08/08/2024 08:46:29	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	08/08/2024 08:46:29	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	08/08/2024 08:46:29	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documentos

Setor Origem	Data de Criação	Responsável	Tipo Doc	Status	Tipo Relação
Coordenadoria de Serviços Gerais	08/08/2024 08:46:29	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	08/08/2024 08:46:29	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	08/08/2024 08:46:29	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	08/08/2024 08:46:29	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	08/08/2024 08:46:29	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	08/08/2024 08:46:29	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	08/08/2024 08:46:29	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Secretaria Administrativo-Financeira	06/08/2024 09:17:14	DAIRE MARCIA DE SOUSA	DESPACHO	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Assessoria Técnica da Administração	05/08/2024 14:20:30	JADIEL FERNANDES FRANÇA	PARECER TÉCNICO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	01/08/2024 12:30:05	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Comissão Permanente de Licitação	30/07/2024 11:59:56	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	INEXIGIBILIDADE	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	26/07/2024 13:16:56	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	26/07/2024 13:16:56	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	26/07/2024 13:16:56	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	26/07/2024 13:16:56	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	26/07/2024 13:16:56	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Comissão Permanente de Licitação	26/07/2024 09:50:06	CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA	DESPACHO	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Orçamento e Finanças	19/07/2024 08:28:25	ELISABETH JARDIM PEDRAÇA CARDOSO	DESPACHO	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Secretaria Administrativo-Financeira	18/07/2024 10:19:10	DAIRE MARCIA DE SOUSA	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documentos

Setor Origem	Data de Criação	Responsável	Tipo Doc	Status	Tipo Relação
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	17/07/2024 17:34:44	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Diretoria Geral	12/06/2024 08:18:58	LUIZ GUSTAVO ARRUDA MORAES	DESPACHO	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Secretaria Administrativo-Financeira	25/04/2024 13:29:02	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	19/04/2024 14:21:12	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Serviços Gerais	19/04/2024 14:21:12	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	DESPACHO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Secretaria Administrativo-Financeira	18/04/2024 10:48:47	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	DESPACHO	ASSINADO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura	18/04/2024 09:27:50	NIELSEN OLIVEIRA CASTRO	PARECER TÉCNICO	TRAMITANDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão

Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)

CNPJ: 05.483.912/0001-85

Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documentos

Setor Origem	Data de Criação	Responsável	Tipo Doc	Status	Tipo Relação
Secretaria Administrativo-Financeira	29/01/2024 14:04:25	MARIA DA GRAÇA FERREIRA RIBEIRO	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO
Diretoria Geral	29/01/2024 11:44:23	MARTA SILENE SANTOS SABOIA	DESPACHO	RECEBIDO	DOCUMENTO GERADO POR MOVIMENTAÇÃO

Processos Anexados e Apensados

Data de Vínculo	Status	Tipo de Relação

Anexos Físicos

Descrição do Anexo	Anexo de

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

PORTARIA DE GESTOR E FISCAL

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **06 de Março de 2025 às 15:24 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**: PORTARIA-FISCAL-CONTRATO-DG-212025, **Código de Validação**: 33E2169623.

PORTARIA-FISCAL-CONTRATO-DG - 212025
Código de validação: 33E2169623

O DIRETOR-GERAL DA PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições previstas na Portaria nº 6265/2024 – GPGJ, tendo em vista o que determina o art. 117 da Lei 14.133/2021.

R E S O L V E:

Art. 1º. Designar os servidores, constantes da **tabela 1**, fiscais do **Contrato nº 12/2025**, constante da **tabela 2**, firmada com a Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Maranhão, objetivando a locação de um imóvel não-residencial, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA, de propriedade da empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., para **instalação e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA**, mediante inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2024, e Lei nº 8.245/91, em face do que constante do **Processo Administrativo nº 1691/2024**, que integram o Contrato.

Tabela 1

NOME DO SERVIDOR	MATRÍCULA	FUNÇÃO
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES	1071448	GESTOR
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR	1075822	FISCAL

Tabela 2

N. CONTRATO	LOCADORA	CNPJ
12/2025	PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.	15.723.823/0001-12

Art. 2º. São atribuições do gestor do contrato, **conforme dispõe os artigos 8º, 9º e 10º do Ato Regulamentar nº 10/2023 – GPGJ:**

Seção V
Do Gestor de Contrato
Art. 8º O gestor do contrato é o gerente funcional, designado pelo Procurador-Geral de Justiça, ou por quem ele delegar, com atribuições administrativas, incluída a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, especialmente:
I - analisar a documentação que antecede o pagamento;
II - analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato;
III - analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato;
IV - analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado;
V - acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado;

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **06 de Março de 2025 às 15:24 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**: PORTARIA-FISCAL-CONTRATO-DG-212025, **Código de Validação**: 33E2169623.

VI - decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços;
VII - efetuar a digitalização e armazenamento dos documentos fiscais e trabalhistas da contratada no Portal Nacional de Contratações
Públicas (PNCP);
VIII - exercer outras atividades compatíveis com a função.

Seção VI

Do Fiscal de Contrato

Art. 9º O fiscal de contrato é o servidor designado pelo Procurador-Geral de Justiça, ou por quem ele delegar, para acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços.
§ 1º O fiscal de contrato deve anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução e determinará o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.
§ 2º A verificação da adequação do cumprimento do contrato deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Ato Regulamentar.
§ 3º O fiscal de contrato de obras e serviços de engenharia deverá ter formação nas áreas de engenharia ou arquitetura.
Art. 10. A função de fiscal de contrato deve ser atribuída a servidor com experiência e conhecimento na área relativa ao objeto contratado, designado para auxiliar o gestor do contrato quanto à fiscalização dos aspectos administrativos e técnicos do contrato, e especialmente:
I - esclarecer prontamente as dúvidas administrativas e técnicas e divergências surgidas na execução do objeto contratado;
II - expedir, através de notificações e/ou relatório de vistoria, as ocorrências e fazer as determinações e comunicações necessárias à perfeita execução dos serviços;
III - proceder, conforme cronograma físico-financeiro, as medições dos serviços executados e aprovar a planilha de medição emitida pela contratada ou conforme disposto em contrato;
IV - adotar as medidas preventivas de controle dos contratos, inclusive manifestar-se a respeito da suspensão da entrega de bens, a realização de serviços ou a execução de obras;
V - conferir e certificar as faturas relativas às aquisições, serviços ou obras;
VI - proceder as avaliações dos serviços executados pela contratada;
VII - determinar por todos os meios adequados a observância das normas técnicas e legais, especificações e métodos de execução dos serviços exigíveis para perfeita execução do objeto;
VIII - exigir o uso correto dos equipamentos de proteção individual e coletiva de segurança do trabalho;
IX - determinar a retirada de qualquer empregado subordinado direta ou indiretamente à contratada, inclusive empregados de
eventuais subcontratadas, ou das próprias subcontratadas, que, a seu critério, comprometam o bom andamento dos serviços;
X - receber designação e manter contato com o preposto da contratada, e se for necessário, promover reuniões periódicas ou especiais para a resolução de problemas na entrega dos bens ou na execução dos serviços ou das obras;
XI - dar parecer técnico nos pedidos de alterações contratuais;
XII - verificar a correta aplicação dos materiais;
XIII - requerer das empresas testes, exames e ensaios quando necessários, no sentido de promoção de controle de qualidade da execução das obras e serviços ou dos bens a serem adquiridos;
XIV - realizar, na forma do artigo 140 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o recebimento do objeto contratado, quando for o caso;
XV - propor à autoridade competente a abertura de procedimento administrativo para apuração de responsabilidade;
XVI - no caso de obras e serviços de engenharia, além das atribuições constantes nos incisos I ao XV:
a) manter pasta atualizada, com projetos, alvarás, ART's do CREA e/ou RRT's do CAU referente aos projetos arquitetônico e complementares, orçamentos e fiscalização, edital da licitação e respectivo contrato, cronograma físico-financeiro e os demais elementos instrutores;
b) visitar o diário de obras, certificando-se de seu correto preenchimento;
c) verificar a correta construção do canteiro de obras, inclusive quanto aos aspectos ambientais;
XVII - outras atividades compatíveis com a função.
§ 1º A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência destes, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com os artigos 119 e 120 da Lei nº 14.133, de 2021.
§ 2º O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **06 de Março de 2025 às 15:24 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**: PORTARIA-FISCAL-CONTRATO-DG-212025, **Código de Validação**: 33E2169623.

relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
§ 3º A execução dos contratos deverá ser acompanhada e fiscalizada por meio de instrumentos de controle, que compreendam a mensuração dos seguintes aspectos, no que couber:
I - os resultados alcançados em relação à contratada, com a verificação dos prazos de execução e da qualidade demandada;
II - os recursos humanos empregados, em função da quantidade e da formação profissional exigidas;
III - a qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;
IV - a adequação dos serviços prestados à rotina de execução estabelecida;
V - o cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e
VI - a satisfação do público usuário.
§ 4º O fiscal do contrato deverá verificar se houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço e, em caso positivo, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no Capítulo VII do Título III da Lei nº 14.133, de 2021.
§ 5º A conformidade do material a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada com o documento da contratada que contenha a relação detalhada deles, de acordo com o estabelecido no contrato, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como marca, qualidade e forma de uso.
§ 6º O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas no instrumento convocatório e na legislação vigente, podendo culminar em extinção do contrato, conforme disposto no Capítulo VIII do Título III e no Capítulo I do Título IV, ambos da Lei nº 14.133, de 2021.
§ 7º Na fiscalização do cumprimento das obrigações trabalhistas e sociais das contratações continuadas em regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, exigir-se-á, dentre outras, as seguintes comprovações:
I - no caso de empresas regidas pela Consolidação das Leis Trabalhistas:
a) recolhimento da contribuição previdenciária estabelecida para o empregador e para os seus empregados, conforme dispõe o artigo 195, §3º, da Constituição Federal, sob pena de rescisão contratual;
b) recolhimento do FGTS, referente ao mês anterior;
c) pagamento de salários no prazo previsto em Lei, referente ao mês anterior;
d) fornecimento de vale-transporte e auxílio-alimentação, quando cabível;
e) pagamento do 13º salário;
f) concessão de férias e correspondente pagamento do adicional de férias, na forma da Lei;
g) realização de exames admissionais e demissionais e periódicos, quando for o caso;
h) eventuais cursos de treinamento e reciclagem;
i) encaminhamento das informações trabalhistas exigidas pela legislação, tais como a RAIS e o CAGED;
j) cumprimento das obrigações contidas em convenção coletiva, acordo coletivo ou sentença normativa em dissídio coletivo de
trabalho; e
k) cumprimento das demais obrigações dispostas na CLT em relação aos empregados vinculados ao contrato.
II - No caso de cooperativas:
a) recolhimento da contribuição previdenciária do INSS em relação à parcela de responsabilidade do cooperado;
b) recolhimento da contribuição previdenciária em relação à parcela de responsabilidade da Cooperativa;
c) comprovante de distribuição de sobras e produção;
d) comprovante da aplicação do FATES – Fundo Assistência Técnica Educacional e Social;
e) comprovante da aplicação em fundo de reserva;
f) comprovação de criação do fundo para pagamento do 13º (décimo terceiro) salário e férias; e
g) eventuais obrigações decorrentes da legislação que rege as sociedades cooperativas.
III - No caso de sociedades diversas, tais como as Organizações Sociais Civis de Interesse Público (OSCIP's) e as Organizações Sociais, será exigida a comprovação de atendimento a eventuais obrigações decorrentes da legislação que rege as respectivas organizações.

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **06 de Março de 2025 às 15:24 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**: PORTARIA-FISCAL-CONTRATO-DG-212025, **Código de Validação**: 33E2169623.

§ 8º Além do cumprimento do §7º deste artigo, na fiscalização do cumprimento das obrigações trabalhistas e sociais nas contratações continuadas com dedicação exclusiva de mão de obra, serão realizadas entrevistas, a partir de seleção por amostragem, com os trabalhadores da contratada para verificar as anotações contidas em CTPS, devendo ser observadas, entre outras questões, a data de início do contrato de trabalho, função exercida, a remuneração, gozo de férias, horas extras, eventuais alterações dos contratos de trabalho e, se necessário, fiscalizar o local de trabalho do empregado.

Tornar sem efeito a Portaria nº 71/2024-DG-PGJ.

São Luís, data da assinatura digital.

Dê-se ciência e cumpra-se. Publique-se no Boletim Interno Eletrônico.

assinado eletronicamente em 06/03/2025 às 15:24 h (*)

PAULO GONÇALVES ARRAIS
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR-GERAL

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_CONTRATO

ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE CONTAS

EXTRATO DE ENVIO

PERÍODO: 06/03/2025 - 06/03/2025
ENTIDADE: PROCURADORIA GERAL DA JUSTICA (PGJ) - 05483912000185
DATA DE CRIAÇÃO: 06/03/2025 12:04:03
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: e6581b21-f849-42cc-9a09-8746416e40b8

CONTRATO

cnpj contratante	id contrato	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
05483912000185	IN122025	78527732300	06/03/2025	-	-	ENVIADO

Total Contrato: 1

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_RESULTADO

ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE CONTAS

EXTRATO DE ENVIO

PERÍODO: 06/03/2025 - 06/03/2025
ENTIDADE: PROCURADORIA GERAL DA JUSTICA (PGJ) - 05483912000185
DATA DE CRIAÇÃO: 06/03/2025 12:03:12
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 966aeb21-cf2d-4477-ad79-f9739636369c

RESULTADO

cnpj procedimento	id procedimento	tipo resultado	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
05483912000185	IN312024	1	78527732300	06/03/2025	-	-	ENVIADO
~~05483912000185~~	~~PE900452024~~	~~1~~	~~40688542387~~	~~14/02/2025~~	~~40688542387~~	~~06/03/2025~~	~~EXCLUÍDO~~

Total Resultado: 2

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

PUBLICAÇÃO_SINC-CONTRATA_TCEMA_PROCEDIMENTO

ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE CONTAS

EXTRATO DE ENVIO

PERÍODO: 06/03/2025 - 06/03/2025
ENTIDADE: PROCURADORIA GERAL DA JUSTICA (PGJ) - 05483912000185
DATA DE CRIAÇÃO: 06/03/2025 12:01:43
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 28f727da-e5a9-4612-8dfb-b03fde426cc2

PROCEDIMENTO CONTRATAÇÃO

cnpj procedimento	id procedimento	numero procedimento	ano procedimento	tipo procedimento	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
05483912000185	IN312024	31	2024	IN	78527732300	06/03/2025	-	-	ENVIADO

Total Procedimento Contratação: 1

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

PUBLICAÇÃO_PNCP_CONTRATO

Última atualização 06/03/2025

Local: São Luís/MA **Órgão:** ESTADO DO MARANHAO

Unidade executora: 925129 - PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 1691/2024

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 06/03/2025 **Data de assinatura:** 28/02/2025 **Vigência:** de 28/02/2025 a 27/02/2029

Id contrato PNCP: 06354468000160-2-000032/2025 **Fonte:** Contratos.gov.br

Id contratação PNCP: 05483912000185-1-000031/2024

Objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DE PROPRIEDADE DA LOCADORA, SITUADO NA ESTRADA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR, MA-201, KM-05, Nº 1000, LOJA 203 E 203-A – BAIRRO SARAMANTA, NA CIDADE DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR, ESTADO DO MARANHÃO, PARA USO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA, SÃO LUÍS/MA.

VALOR CONTRATADO

R$ 480.000,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 15.723.823/0001-12 Consultar sanções e penalidades do fornecedor

Nome/Razão social: PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA

Arquivos Histórico

Nome	Data
CONTRATO	06/03/2025

Exibir: 5 | 1-1 de 1 itens | Página: 1

Voltar

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

https://portaldeservicos.gestao.gov.br

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

PUBLICAÇÃO_PNCP_CONTRATAÇÃO

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 569/2024

Unidade compradora: 925129 - PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V **Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta

Modo de disputa: Não se aplica **Registro de preço:** Não

Data de divulgação no PNCP: 24/09/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 05483912000185-1-000031/2024 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

Locação de imóvel para o funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça da Cidadania - Polo Cidade Operária, São Luís/MA.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R$ 480.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R$ 480.000,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Locação de imóvel Locação de imóvel	1	R$ 480.000,00	R$ 480.000,00	

Exibir: 1-1 de 1 itens Página

Voltar

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

https://portaldeservicos.economia.gov.br

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

Enap
Escola Nacional de Administração Pública

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

CT_12_2025_ASSINADO

CONTRATO Nº 12/2025, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominada **LOCADORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 1691/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade da LOCADORA, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** pelo Custo de Ocupação Total (composto por aluguel, condomínio e fundo de promoção) é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 07101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 03 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 4450 Gestão do Programa

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 33.90.39.10 Locação de Imóveis

Fonte: 1500.1010000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº 2025NE000742, datada de 27/02/2025.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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 a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pela LOCADORA em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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, a LOCADORA 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

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 a **LOCADORA** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação à **LOCADORA**, 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, solicitados pela LOCADORA, que sejam de responsabilidade da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, desde que os reparos realizados pela LOCADORA impeçam as atividades da LOCATÁRIA, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

da LOCADORA;

10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** 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;

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 pontos de entrada dos 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;

13. O valor do condomínio está incluído no valor mensal do Custo de Ocupação Total e não pode ultrapassá-lo;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 7 (sete) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, 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 –DOCUMENTOS COMPLEMENTARES AO CONTRATO

1. Fazem parte integrante e indissociável deste CONTRATO os documentos relacionados abaixo, que a LOCATÁRIA declara ter conhecimento e recebe neste ato cópia, devendo as suas disposições ser observadas como cláusulas aqui expressas, constituindo-se infração contratual a sua não observância:

1.1. Conteúdo da Escritura Declaratória de NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING, lavrada em 17 de abril de 2013 e registrada sob o nº 2.157 em 24 de abril de 2014, às fls. 120, do Livro 3-G, do Registro Auxiliar, junto à Serventia do 1º Ofício Extrajudicial do Termo Judiciário de São José de Ribamar, da Comarca da Ilha de São Luís/MA, “NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING”.

1.2. REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING.

1.3. INSTRUÇÕES GERAIS PARA INSTALAÇÃO E REFORMA DE LUCs (CADERNO TÉCNICO).

2. Na hipótese de divergência entre os documentos relacionados no item anterior e o CONTRATO, prevalecerá a previsão contida neste instrumento, salvo quando as partes especificarem, por escrito e expressamente o contrário.

3. As NORMAS GERAIS, a que se refere o subitem 1, contêm todas as regras de caráter geral da locação, assim como da disciplina de funcionamento do SHOPPING, obrigando os signatários a seu integral cumprimento, constituindo infração contratual a inobservância de quaisquer de suas estipulações, sujeitando a parte infratora às penalidades nelas previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO SEGURO CONTRA ACIDENTES, ROUBOS OU FURTOS

1. Além dos encargos específicos neste CONTRATO e nas NORMAS GERAIS, a LOCATÁRIA obriga-se a efetuar seguro a partir do **13º mês de locação**, com seguradora de primeira linha, da(s) LUC(s) locadas, abrangendo as benfeitorias, melhoramentos introduzidos no imóvel locado, instalações, móveis, estoques de mercadorias, equipamentos, dentre outros, contra o risco de incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a sua destruição, extravio (dos bens móveis) e deterioração, bem como seguro contra roubo e furto.

2. Para a contratação dos seguros exigidos no item anterior, a partir do 13º mês de vigência da locação, a LOCATÁRIA obriga-se a apresentar a respectiva apólice à LOCADORA até o primeiro mês de cada ano de vigência. É permitido à LOCATÁRIA, individualmente, e às suas expensas, aumentar qualquer seguro relativo à sua unidade, ficando revogados os subitens 9.18 e 9.22 das NORMAS GERAIS.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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 VIII 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 a LOCADORA, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, 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. A LOCADORA 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 à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 QUARTA – 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 na **Lei Federal nº. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo nº 1691/2024**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do

contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

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. A LOCADORA 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 fiscal do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1. Além do dever de ressarcir a LOCATÁRIA por eventuais perdas e danos causados pela LOCADORA, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas com a do item 1.2, facultada a defesa prévia da LOCADORA, 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, e subsidiariamente na Lei Estadual nº 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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 SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 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 NONA – 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 VIGÉSIMA – 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: NOTA DE EMPENHO

Ano Base: 2025

Unidade Gestora
070101 Procuradoria Geral da Justiça

Número
2025NE000742

Data Referência
27/02/2025

Gestão
00001 Gestão Geral

Processo
16912024

Nota Empenho Original

Evento
400010 RC09-Emissão de Empenho da Despesa

Referência Legal
Lei 8666/93 art.25

Pré-Empenho

Credor
15.723.823/0001-12 PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

Modalidade Empenho
Global

Empenho Centralizado
Não

Endereço Credor

Valor
90.000,00 (Noventa Mil Reais)

Grupo Programação Financeira
003 Outras Despesas Correntes

Tipo Prestação Contas

Tipo Contrato

Modalidade Licitação
07 Licitação Inexigível

Transação
0540 Nota Empenho

Obedece Ordem Cronológica
Sim

Complemento

Unidade Gestora Nota Descentralização Crédito

Nota Descentralização Crédito

Gestão Nota Descentralização Crédito

Contrato SICOP

Histórico
Despesa com locação de imóvel para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania - Polo Cidade Operária, no exercício de 2025.

Classificação Orçamentária

Esfera
Fiscal

Unidade Orçamentária
07101

Programa Trabalho
03 091 0337 4450 025189

Função
03 Essencial à Justiça

Subfunção
091 Defesa da Ordem Jurídica

Programa
0337 Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação
4450 Gestão do Programa

Subação
025189 SERVIÇOS GERAIS

Fonte Recurso
1.5.00.101000 Recursos não Vinculados de Impostos - Fonte 1500.1010000

Natureza Despesa
33.90.39.10 Locação de Imóveis

Cronograma Desembolso

Janeiro	**Fevereiro**	90.000,00	**Março**
Abril	**Maio**		**Junho**
Julho	**Agosto**		**Setembro**
Outubro	**Novembro**		**Dezembro**

Descrição Itens

Item	Cód. Material	Qtd	Especificação	Unidade Medida	Valor Unitário	Valor Total

Danilo José de Castro Ferreira
Ordenador Primário

Paulo Gonçalves Arrais
Ordenador Secundário

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 13492025

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **27 de Fevereiro de 2025 às 14:18 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-13492025, **Código de Validação**: A89217EE7E.

Diretoria Geral

DESPACHO-DG - 13492025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: A89217EE7E

Assunto: ASSINATURA DE EMPENHO
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À CPL,

Encaminho os autos com assinatura da(s) Nota(s) de Empenho 2025NE000742, referente à despesa com a locação de imóvel para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania - Polo Cidade Operária, no exercício de 2025.

assinado eletronicamente em 27/02/2025 às 14:18 h (*)

TATIANA ALVES DE PAULA
ANALISTA MINISTERIAL
COORDENADORA

assinado eletronicamente em 27/02/2025 às 14:08 h (*)

PAULO GONÇALVES ARRAIS
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR-GERAL

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 13212025

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **26 de Fevereiro de 2025 às 15:14 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-13212025, **Código de Validação**: 6BB7532BBE.

Diretoria Geral

DESPACHO-DG - 13212025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 6BB7532BBE

Assunto: Contrato de Locação – Distrital – Polo: Cidade Operária.
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG).

Trata-se de processo administrativo no qual a Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG) solicita, por meio do MEMO-CSG-212024, autorização para formalização do contrato de locação de imóvel não residencial, (Lojas 203 e 203-A), localizadas no Pátio Norte Shopping, na cidade de São José de Ribamar/MA, para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo: Cidade Operária, no valor mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e valor total de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), com prazo de vigência de 04 (quatro) anos, conforme documentação acostadas aos autos.

Após a realização de reunião com a SEAF, CSG e representantes da aludida empresa, esta Diretoria Geral, consoante DESPACHO-DG-5322025, **autorizou a realização das alterações no texto da minuta do contrato de locação de imóvel** não residencial a ser celebrado com a empresa Pátio Norte Empreendimentos Ltda, de acordo com o documento produzido pela Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG): Ressalvas contrato MP final (1).pdf.

Na sequência da instrução processual, a Coordenadoria de Orçamento e Finanças (COF) informou a dotação orçamentária como sendo suficiente para cobrir a despesa no exercício de 2025, conforme DESPACHO-COF-3942025.

Ao final, a Comissão Permanente de Licitação (CPL) juntou aos autos a MINUTA DO CONTRATO com as devidas alterações (ID 8949166).

Os autos vieram da Diretoria da Secretaria Administrativo-Financeira (SEAF) para deliberação, conforme DESPACHO-SEAF-6102025.

Ante o exposto, esta Diretoria-Geral:

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **26 de Fevereiro de 2025 às 15:14 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-13212025, **Código de Validação**: 6BB7532BBE.

1. AUTORIZA a formalização do contrato de locação de imóvel não residencial (Lojas 203 e 203-A), localizadas no Pátio Norte Shopping, na cidade de São José de Ribamar/MA, para instalação e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo: Cidade Operária, no valor mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e valor global de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), com prazo de vigência de 04 (quatro) anos, conforme minuta anexa ao ID 8949166.

3. Visando o prosseguimento do feito, encaminhem-se os autos à **Coordenadoria de Orçamento e Finanças (COF)** para emissão da respectiva Nota de Empenho no montante necessário para garantir a cobertura da despesa durante o exercício financeiro de 2025;

4. Após, à **Comissão Permanente de Licitação (CPL)** para adoção das providências necessárias à formalização do mencionado contrato de locação, bem como sua devida publicação.

assinado eletronicamente em 26/02/2025 às 15:14 h (*)

PAULO GONÇALVES ARRAIS
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR-GERAL

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 6102025

(*) Documento assinado eletronicamente por **RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA** em **25 de Fevereiro de 2025 às 14:39 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-SEAF-6102025, **Código de Validação**: E904366D44.

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SEAF - 6102025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: E904366D44

Assunto: Locação de Imóvel - 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

Ao Diretor-Geral,

Tendo em vista a manifestação da Unidade requisitante, anexo DESPACHO-CSG - 3642025, acerca da minuta, anexo MINUTA DO CONTRATO CORRIGIDA, encaminho os autos a Vossa Senhoria para conhecimento e deliberação.

assinado eletronicamente em 25/02/2025 às 14:39 h (*)

RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR DE SECRETARIA

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 3642025

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **25 de Fevereiro de 2025 às 08:35 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-CSG-3642025, **Código de Validação**: 37161CF1CB.

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 3642025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 37161CF1CB

À Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Análise de Minuta

Conforme alinhado com a Diretoria Geral, informo que a minuta em questão não apresenta óbices para prosseguimento.

assinado eletronicamente em 24/02/2025 às 15:16 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 25/02/2025 às 08:35 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 2972025

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **13 de Fevereiro de 2025 às 08:19 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-CSG-2972025, **Código de Validação**: 12CF8D1BC5.

Ministério Público do Estado do Maranhão

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 2972025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 12CF8D1BC5

À Assessoria Jurídica da Administração

Em atenção ao **DESPACHO-CPL - 1312025**, à minuta do Novo Contrato de locação imóvel para instalação e funcionamento da **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA),** analisamos a referida minuta e não encontramos óbice, motivo pelo qual encaminho o processo para as demais providências.

assinado eletronicamente em 13/02/2025 às 08:19 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 12/02/2025 às 16:55 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : MINUTA DO CONTRATO CORRIGIDA

ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

MINUTA

CONTRATO Nº XX/2025, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominada **LOCADORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 1691/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade da LOCADORA, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** pelo Custo de Ocupação Total (composto por aluguel, condomínio e fundo de promoção) é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 07101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 3 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 4450 Gestão do Programa

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 3390 – Despesas Correntes – Outras Despesas Correntes

Fonte: 1.5.00.101000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº _____, datada de __/__/___.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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 a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pela LOCADORA em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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, a LOCADORA 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

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 a **LOCADORA** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação à **LOCADORA**, 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, solicitados pela LOCADORA, que sejam de responsabilidade da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, desde que os reparos realizados pela LOCADORA impeçam as atividades da LOCATÁRIA, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

da LOCADORA;

10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** 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;

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 pontos de entrada dos 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;

13. O valor do condomínio está incluído no valor mensal do Custo de Ocupação Total e não pode ultrapassá-lo;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 7 (sete) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, 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 –DOCUMENTOS COMPLEMENTARES AO CONTRATO

1. Fazem parte integrante e indissociável deste CONTRATO os documentos relacionados abaixo, que a LOCATÁRIA declara ter conhecimento e recebe neste ato cópia, devendo as suas disposições ser observadas como cláusulas aqui expressas, constituindo-se infração contratual a sua não observância:

1.1. Conteúdo da Escritura Declaratória de NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING, lavrada em 17 de abril de 2013 e registrada sob o nº 2.157 em 24 de abril de 2014, às fls. 120, do Livro 3-G, do Registro Auxiliar, junto à Serventia do 1º Ofício Extrajudicial do Termo Judiciário de São José de Ribamar, da Comarca da Ilha de São Luís/MA, “NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING”.

1.2. REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING.

1.3. INSTRUÇÕES GERAIS PARA INSTALAÇÃO E REFORMA DE LUCs (CADERNO TÉCNICO).

2. Na hipótese de divergência entre os documentos relacionados no item anterior e o CONTRATO, prevalecerá a previsão contida neste instrumento, salvo quando as partes especificarem, por escrito e expressamente o contrário.

3. As NORMAS GERAIS, a que se refere o subitem 1, contêm todas as regras de caráter geral da locação, assim como da disciplina de funcionamento do SHOPPING, obrigando os signatários a seu integral cumprimento, constituindo infração contratual a inobservância de quaisquer de suas estipulações, sujeitando a parte infratora às penalidades nelas previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO SEGURO CONTRA ACIDENTES, ROUBOS OU FURTOS

1. Além dos encargos específicos neste CONTRATO e nas NORMAS GERAIS, a LOCATÁRIA obriga-se a efetuar seguro a partir do **13º mês de locação**, com seguradora de primeira linha, da(s) LUC(s) locadas, abrangendo as benfeitorias, melhoramentos introduzidos no imóvel locado, instalações, móveis, estoques de mercadorias, equipamentos, dentre outros, contra o risco de incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a sua destruição, extravio (dos bens móveis) e deterioração, bem como seguro contra roubo e furto.

2. Para a contratação dos seguros exigidos no item anterior, a partir do 13º mês de vigência da locação, a LOCATÁRIA obriga-se a apresentar a respectiva apólice à LOCADORA até o primeiro mês de cada ano de vigência. É permitido à LOCATÁRIA, individualmente, e às suas expensas, aumentar qualquer seguro relativo à sua unidade, ficando revogados os subitens 9.18 e 9.22 das NORMAS GERAIS.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, 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 n° 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 n° 14.133/21, desde que ausente a culpa da LOCADORA, 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 VIII do artigo 137 da Lei n° 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 a LOCADORA, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, 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. A LOCADORA 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 à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 QUARTA – DA BASE LEGAL E DA VINCULAÇÃO

A fundamentação legal da presente contratação assenta-se no **artigo 74, inciso V da Lei Federal n° 14.133/21**, e ainda na **Lei Federal n°. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo n° 1691/2024**.

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

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. A LOCADORA 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 fiscal do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1. Além do dever de ressarcir a LOCATÁRIA por eventuais perdas e danos causados pela LOCADORA, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 155 a 163 da Lei n° 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas com a do item 1.2, facultada a defesa prévia da LOCADORA, 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 n° 14.133/21, e subsidiariamente na Lei Estadual n° 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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 SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 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 NONA – 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 VIGÉSIMA – 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CPL - 1312025

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **12 de Fevereiro de 2025 às 12:02 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-CPL-1312025, **Código de Validação**: 0A9214DB19.

Comissão Permanente de Licitação

DESPACHO-CPL - 1312025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 0A9214DB19
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

Assunto: Contrato de Locação – Distrital – Polo: Cidade Operária.

À Coordenadoria de Serviços Gerais,

Encaminho os autos à CSG com as alterações requisitadas no DESPACHO-CSG - 2802025, para seguimento do feito, nos termos do DESPACHO-DG - 7752025.

Atenciosamente,

assinado eletronicamente em 12/02/2025 às 09:44 h (*)
CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ASSESSOR TÉCNICO II

assinado eletronicamente em 12/02/2025 às 12:02 h (*)
CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ANALISTA MINISTERIAL
PRESIDENTE CPL

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA

ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

MINUTA

CONTRATO Nº XX/2025, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominada **LOCADORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 1691/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade da LOCADORA, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** pelo Custo de Ocupação Total (composto por aluguel, condomínio e fundo de promoção) é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 07101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 3 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 4450 Gestão do Programa

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 3390 – Despesas Correntes – Outras Despesas Correntes

Fonte: 1.5.00.101000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº _____, datada de __/__/___.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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 a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pela LOCADORA em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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, a LOCADORA 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

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 a **LOCADORA** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação à **LOCADORA**, 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, solicitados pela LOCADORA, que sejam de responsabilidade da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, desde que os reparos realizados pela LOCADORA impeçam as atividades da LOCATÁRIA, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

da LOCADORA;

10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** 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;

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;

13. O valor do condomínio está incluído no valor mensal do Custo de Ocupação Total e não pode ultrapassá-lo;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 7 (sete) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, 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 –DOCUMENTOS COMPLEMENTARES AO CONTRATO

1. Fazem parte integrante e indissociável deste CONTRATO os documentos relacionados abaixo, que a LOCATÁRIA declara ter conhecimento e recebe neste ato cópia, devendo as suas disposições ser observadas como cláusulas aqui expressas, constituindo-se infração contratual a sua não observância:

1.1. Conteúdo da Escritura Declaratória de NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING, lavrada em 17 de abril de 2013 e registrada sob o nº 2.157 em 24 de abril de 2014, às fls. 120, do Livro 3-G, do Registro Auxiliar, junto à Serventia do 1º Ofício Extrajudicial do Termo Judiciário de São José de Ribamar, da Comarca da Ilha de São Luís/MA, “NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING”.

1.2. REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING.

1.3. INSTRUÇÕES GERAIS PARA INSTALAÇÃO E REFORMA DE LUCs (CADERNO TÉCNICO).

2. Na hipótese de divergência entre os documentos relacionados no item anterior e o CONTRATO, prevalecerá a previsão contida neste instrumento, salvo quando as partes especificarem, por escrito e expressamente o contrário.

3. As NORMAS GERAIS, a que se refere o subitem 1, contêm todas as regras de caráter geral da locação, assim como da disciplina de funcionamento do SHOPPING, obrigando os signatários a seu integral cumprimento, constituindo infração contratual a inobservância de quaisquer de suas estipulações, sujeitando a parte infratora às penalidades nelas previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO SEGURO CONTRA ACIDENTES, ROUBOS OU FURTOS

1. Além dos encargos específicos neste CONTRATO e nas NORMAS GERAIS, a LOCATÁRIA obriga-se a efetuar seguro a partir do **13º mês de locação**, com seguradora de primeira linha, da(s) LUC(s) locadas, abrangendo as benfeitorias, melhoramentos introduzidos no imóvel locado, instalações, móveis, estoques de mercadorias, equipamentos, dentre outros, contra o risco de incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a sua destruição, extravio (dos bens móveis) e deterioração, bem como seguro contra roubo e furto.

2. Para a contratação dos seguros exigidos no item anterior, a partir do 13º mês de vigência da locação, a LOCATÁRIA obriga-se a apresentar a respectiva apólice à LOCADORA até o primeiro mês de cada ano de vigência. É permitido à LOCATÁRIA, individualmente, e às suas expensas, aumentar qualquer seguro relativo à sua unidade, ficando revogados os subitens 9.18 e 9.22 das NORMAS GERAIS.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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 VIII 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 a LOCADORA, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, 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. A LOCADORA 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 à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 QUARTA – 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 na **Lei Federal nº. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo nº 1691/2024**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do

contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

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. A LOCADORA 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 fiscal do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1. Além do dever de ressarcir a LOCATÁRIA por eventuais perdas e danos causados pela LOCADORA, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas com a do item 1.2, facultada a defesa prévia da LOCADORA, 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, e subsidiariamente na Lei Estadual nº 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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 SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 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 NONA – 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 VIGÉSIMA – 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 2802025

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **11 de Fevereiro de 2025 às 16:03 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-CSG-2802025, **Código de Validação**: 3FF8F5F368.

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 2802025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 3FF8F5F368

À CPL

Em atenção ao **DESPACHO-CPL - 1252025**, à minuta do **NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O USO E FUNCIONAMENTO DA DISTRITAL – POLO: CIDADE OPERÁRIA**, analisamos a referida minuta e considerando o exame preliminar dos autos, verifica-se a existência de óbice que impede o regular prosseguimento do feito.

Conforme os documentos anexos, faço as seguintes considerações:

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1. **Item 1**- Solicitamos a troca do termo aluguel por “Custo de Ocupação Total (composto por aluguel, condomínio e fundo de promoção).

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

2. **Item 7 -** Consentir com a realização de reparos urgentes, solicitados pela **LOCADORA,** que sejam de responsabilidade da **LOCADORA,** sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, desde que os reparos realizados pela **LOCADORA** impeçam as atividades da **LOCATÁRIA,** nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991. ”

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

3. **Item 9 -** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, **as entregas** dos sistemas hidráulicos e a rede elétrica. ”
4. **Item 13** - O valor do condomínio está incluído no valor mensal do Custo de Ocupação Total e não pode ultrapassá-lo.

Diante do exposto, sugiro as devidas correções para adequação da minuta aos requisitos necessários. Permaneço à disposição para eventuais esclarecimentos.

assinado eletronicamente em 11/02/2025 às 16:03 h (*)

ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 11/02/2025 às 15:41 h (*)

IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **11 de Fevereiro de 2025 às 16:03 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-CSG-2802025, **Código de Validação**: 3FF8F5F368.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CPL - 1252025

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **11 de Fevereiro de 2025 às 14:11 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-CPL-1252025, **Código de Validação**: C9055724C3.

Comissão Permanente de Licitação

DESPACHO-CPL - 1252025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: C9055724C3
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

Assunto: Contrato de Locação – Distrital – Polo: Cidade Operária.

À Coordenadoria de Serviços Gerais,

Encaminho os autos à CSG, para manifestação, com as alterações requisitadas no DESPACHO-DG - 7752025, nos termos do DESPACHO-CSG – 1212025 c/c o Anexo do documento : Ressalvas contrato MP final (1).pdf (Descrição: RESSALVAS CONTRATO MP FINAL (1)).

Atenciosamente,

assinado eletronicamente em 11/02/2025 às 12:34 h (*)
CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ASSESSOR TÉCNICO II

assinado eletronicamente em 11/02/2025 às 14:11 h (*)
CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ANALISTA MINISTERIAL
PRESIDENTE CPL

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

MINUTA DO CONTRATO ALTERADA

ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

MINUTA

CONTRATO Nº XX/2025, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominada **LOCADORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 1691/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade da LOCADORA, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** do aluguel é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 07101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 3 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 4450 Gestão do Programa

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 3390 – Despesas Correntes – Outras Despesas Correntes

Fonte: 1.5.00.101000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº _____, datada de __/__/___.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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 a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pela LOCADORA em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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, a LOCADORA 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

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 a **LOCADORA** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação à **LOCADORA**, 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 da LOCADORA, 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;

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 da LOCADORA;

10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** 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;

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;

13. Garantira a isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 7 (sete) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, 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 –DOCUMENTOS COMPLEMENTARES AO CONTRATO

1. Fazem parte integrante e indissociável deste CONTRATO os documentos relacionados abaixo, que a LOCATÁRIA declara ter conhecimento e recebe neste ato cópia, devendo as suas disposições ser observadas como cláusulas aqui expressas, constituindo-se infração contratual a sua não observância:

1.1. Conteúdo da Escritura Declaratória de NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING, lavrada em 17 de abril de 2013 e registrada sob o nº 2.157 em 24 de abril de 2014, às fls. 120, do Livro 3-G, do Registro Auxiliar, junto à Serventia do 1º Ofício Extrajudicial do Termo Judiciário de São José de Ribamar, da Comarca da Ilha de São Luís/MA, “NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING”.

1.2. REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING.

1.3. INSTRUÇÕES GERAIS PARA INSTALAÇÃO E REFORMA DE LUCs (CADERNO TÉCNICO).

2. Na hipótese de divergência entre os documentos relacionados no item anterior e o CONTRATO, prevalecerá a previsão contida neste instrumento, salvo quando as partes especificarem, por escrito e expressamente o contrário.

3. As NORMAS GERAIS, a que se refere o subitem 1, contêm todas as regras de caráter geral da locação, assim como da disciplina de funcionamento do SHOPPING, obrigando os signatários a seu integral cumprimento, constituindo infração contratual a inobservância de quaisquer de suas estipulações, sujeitando a parte infratora às penalidades nelas previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO SEGURO CONTRA ACIDENTES, ROUBOS OU FURTOS

1. Além dos encargos específicos neste CONTRATO e nas NORMAS GERAIS, a LOCATÁRIA obriga-se a efetuar seguro a partir do **13º mês de locação**, com seguradora de primeira linha, da(s) LUC(s) locadas, abrangendo as benfeitorias, melhoramentos introduzidos no imóvel locado, instalações, móveis, estoques de mercadorias, equipamentos, dentre outros, contra o risco de incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a sua destruição, extravio (dos bens móveis) e deterioração, bem como seguro contra roubo e furto.

2. Para a contratação dos seguros exigidos no item anterior, a partir do 13º mês de vigência da locação, a LOCATÁRIA obriga-se a apresentar a respectiva apólice à LOCADORA até o primeiro mês de cada ano de vigência. É permitido à LOCATÁRIA, individualmente, e às suas expensas, aumentar qualquer seguro relativo à sua unidade, ficando revogados os subitens 9.18 e 9.22 das NORMAS GERAIS.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, 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 n° 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 n° 14.133/21, desde que ausente a culpa da LOCADORA, 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 VIII do artigo 137 da Lei n° 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 a LOCADORA, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, 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. A LOCADORA 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 à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 QUARTA – DA BASE LEGAL E DA VINCULAÇÃO

A fundamentação legal da presente contratação assenta-se no **artigo 74, inciso V da Lei Federal n° 14.133/21**, e ainda na **Lei Federal n°. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo n° 1691/2024**.

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

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. A LOCADORA 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 fiscal do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1. Além do dever de ressarcir a LOCATÁRIA por eventuais perdas e danos causados pela LOCADORA, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas com a do item 1.2, facultada a defesa prévia da LOCADORA, 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, e subsidiariamente na Lei Estadual nº 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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 SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 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 NONA – 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 VIGÉSIMA – 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 7752025

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **11 de Fevereiro de 2025 às 11:48 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-7752025, **Código de Validação**: 191861C1CE.

Diretoria Geral

DESPACHO-DG - 7752025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 191861C1CE

Assunto: Contrato de Locação – Distrital – Polo: Cidade Operária.
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG).

Trata-se de processo administrativo no qual a Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG) solicita, por meio do MEMO-CSG-212024, autorização para formalização do contrato de locação de imóvel não residencial, (Lojas 203 e 203-A), localizadas no Pátio Norte Shopping, na cidade de São José de Ribamar/MA, para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo: Cidade Operária, no valor mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e valor total de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), com prazo de vigência de 04 (quatro) anos, conforme documentação acostadas aos autos.

Após a realização de reunião com a SEAF, CSG e representantes da aludida empresa, esta Diretoria Geral, consoante DESPACHO-DG-5322025, **autorizou a realização das alterações no texto da minuta do contrato de locação de imóvel** não residencial a ser celebrado com a empresa Pátio Norte Empreendimentos Ltda, de acordo com o documento produzido pela Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG): Ressalvas contrato MP final (1).pdf.

Em seguida, a Coordenadoria de Orçamento e Finanças (COF) informou a dotação orçamentária como sendo suficiente para cobrir a despesa no exercício de 2025, conforme DESPACHO-COF-3942025.

Ante o exposto, visando a continuidade da tramitação da demanda, encaminhem-se os autos, respectivamente, à:

1. **Comissão Permanente de Licitação (CPL)** para promover as alterações na mencionada minuta;

2. **Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG)** para manifestação acerca dos termos da minuta alterada;

3. **Assessoria Jurídica da Administração (ASSJUR)** para análise e manifestação;

4. Após, retornem-se os autos à, **Diretoria da Secretaria Administrativo-Financeira (SEAF).**

assinado eletronicamente em 11/02/2025 às 11:48 h (*)

PAULO GONÇALVES ARRAIS
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR-GERAL

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **11 de Fevereiro de 2025 às 11:48 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-7752025, **Código de Validação**: 191861C1CE.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-COF - 3942025

(*) Documento assinado eletronicamente por **TATIANA ALVES DE PAULA** em **06 de Fevereiro de 2025 às 14:52 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-COF-3942025, **Código de Validação**: 3C53BAF82E.

Coordenadoria de Orçamento e Finanças

DESPACHO-COF - 3942025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 3C53BAF82E

Assunto: Contrato de Locação – Distrital – Polo: Cidade Operária

Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG).

Ao Diretor Geral,

Tratam os autos de despesa com locação de imóvel, classificada, de acordo com as normas orçamentárias vigentes, conforme o quadro a seguir:

1 - Orçamento Fiscal
Unidade Gestora: 070101 - Procuradoria Geral de Justiça
Função: 3 - Essencial à Justiça
Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça
Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça
Ação: 4450.0001 – Gestão do Programa
Subação: 025189 – Serviços Gerais
Natureza de Despesa: 3390 - Despesas Correntes - Outras Despesas Correntes
Fonte: 1.5.00.101000

A despesa em tela tem compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, além de adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual nº 12.466, de 27/12/2024, que fixou, durante o exercício de 2025, o montante de até R$ 1.850.761,00 para despesas alocadas na subação acima mencionada, e que, após dedução desta e de outras demandas, apresenta, nesta data, saldo de R$ 263.384,09.

Atenciosamente,

assinado eletronicamente em 06/02/2025 às 14:52 h (*)

TATIANA ALVES DE PAULA
ANALISTA MINISTERIAL
COORDENADORA

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1658/1694 e-mail: cof@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CPL - 832025

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **03 de Fevereiro de 2025 às 15:45 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-CPL-832025, **Código de Validação**: EFB1348CFE.

Comissão Permanente de Licitação

DESPACHO-CPL - 832025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: EFB1348CFE

De: Comissão Permanente de Contratação – CPC

Para: Diretoria-Geral - DG

Senhor Diretor-Geral,

Considerando o DESPACHO-DG - 5322025, solicitando as alterações na Minuta do Contrato sugeridas pela empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS e acolhida pela Coordenadoria de Serviços Gerais, informamos que, após o exame dos autos verificamos a ausência da Dotação Orçamentária para o ano de 2025, sendo assim, encaminhamos o Processo para instrução com a manifestação da Coordenadoria de Orçamentos e Finanças – COF, para a devida alteração da Minuta de Contrato nº xx/2025, cujo objeto é a locação de imóvel para funcionamento da 6ª Promotoria de justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária de São Luís., no valor total de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), e o valor mensal do aluguel é de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Atenciosamente,

assinado eletronicamente em 03/02/2025 às 10:52 h (*)
FRANCISCO DE ASSIS MARTINS QUEIROZ
TÉCNICO MINISTERIAL
FUNÇÃO DE CONFIANÇA - FC02

assinado eletronicamente em 03/02/2025 às 15:45 h (*)
CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ANALISTA MINISTERIAL

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **03 de Fevereiro de 2025 às 15:45 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-CPL-832025, **Código de Validação**: EFB1348CFE.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Comissão Permanente de Licitação

PRESIDENTE CPL

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 5322025

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **30 de Janeiro de 2025 às 17:49 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-5322025, **Código de Validação**: 32D0FAC9F1.

DESPACHO-DG - 5322025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 32D0FAC9F1

Assunto: Contrato de Locação – Distrital – Polo: Cidade Operária.
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG).

Trata-se de processo administrativo no qual a Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG) solicita, por meio do MEMO-CSG-212024, autorização para formalização do **contrato de locação de imóvel não residencial, (Lojas 203 e 203-A), localizadas no Pátio Norte Shopping**, na cidade de São José de Ribamar/MA, para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo: Cidade Operária, **no valor mensal de R$ 10.000,00** (dez mil reais) e valor total de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), **com prazo de vigência de 04 (quatro) anos**, conforme documentação acostadas aos autos.

Após o encerramento da instrução processual, foi realizada reunião com a participação desta Diretoria Geral, Diretoria da Secretaria Administrativo-Financeira (SEAF), Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG) e representantes da empresa Pátio Norte Empreendimentos Ltda para alinhamento de alguns pontos a serem incluídos no contrato a ser firmado entre as partes.

A Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG), consoante DESPACHO-CSG-1212025, **manifestou-se favoravelmente às alterações propostas,** conforme documento: Ressalvas contrato MP final (1).pdf, anexo ao ID 8895286, **vez que foram analisadas e ajustadas de forma consensual durante a mencionada reunião.**

Ao examinar os autos, a Diretoria da Secretaria Administrativo-Financeira (SEAF) com o intuito de dar prosseguimento ao feito, sugeriu o envio dos autos, respectivamente, à: (1) Comissão Permanente de Licitação (CPL) para promover as devidas alterações; (2) Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG) para manifestação quanto a versão final da minuta do contrato; e (3) Assessoria Juridica da Administração (ASSJUR) para análise e manifestação.

Vieram os autos.

Ante o exposto, levando-se em considerando as tratativas ocorridas na aludida reunião, esta Diretoria Geral **autoriza** a realização das alterações no texto da minuta do contrato de locação de imóvel não residencial a ser celebrado com a empresa Pátio Norte Empreendimentos Ltda, de acordo com o documento: Ressalvas contrato MP final (1).pdf (ID 8895286).

Encaminhem-se os autos às unidades administrativa descritas no DESPACHO-SEAF-1592025, para que, respectivamente, adotem as providências que lhes competem.

assinado eletronicamente em 30/01/2025 às 17:49 h (*)

PAULO GONÇALVES ARRAIS
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR-GERAL

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **30 de Janeiro de 2025 às 17:49 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-5322025, **Código de Validação**: 32D0FAC9F1.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 1592025

(*) Documento assinado eletronicamente por **RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA** em **28 de Janeiro de 2025 às 11:31 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-SEAF-1592025, **Código de Validação**: 24D890EC32.

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SEAF - 1592025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 24D890EC32

Assunto: Locação de Imóvel - 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

Ao Diretor-Geral,

Após ciência desta Secretaria Administrativo-Financeira, encaminhem-se os autos para conhecimento acerca do DESPACHO-CSG – 1212025, no qual a Coordenadoria de Serviços Gerais se manifesta pela concordância com as alterações propostas, considerando as tratativas realizadas em reunião junto a Vossa Senhoria;

Após, sugere-se o envio dos autos à **Comissão Permanente de Licitação**, para alterações da minuta, conforme as sugestões em anexo, Ressalvas contrato MP final (1).pdf (Descrição: RESSALVAS CONTRATO MP FINAL;

Depois, à **Coordenadoria de Serviços Gerais**, para ciência, análise e manifestação acerca da nova minuta e, caso necessário, propor as devidas adequações para a plena execução do contrato, prevenindo, dessa forma, eventuais impropriedades;

Por fim, retornem os autos a esta SEAF, para nova análise e manifestação da **Assessoria Jurídica**.

assinado eletronicamente em 28/01/2025 às 11:31 h (*)

RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA
TÉCNICO MINISTERIAL
ADMINISTRATIVA - ADMINISTRATIVA

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: RESSALVAS CONTRATO MP FINAL (1)

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1. O valor global deste contrato é de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), e o valor mensal do aluguel é de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 070101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 03 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 Defesa da Ordem Jurídica

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 4450 Gestão do Programa

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 33.90.39.10 Locação de Imóveis

Fonte: 1500.1010000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº 2024NE002996, datada de 23/09/2024.

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 OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Cumpre à PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:

1. Fazer imediata comunicação à LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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 n° 8.245, de 1991;

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 da LOCADORA;

10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A LOCADORA 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;

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 hidráulicos 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;

13. Garantira a isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 7 (sete) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

Solicitamos a inserção de duas clausulas, sendo uma tratando sobre o aceite as nossas documentações técnicas e a outra relativa ao seguro.

CLÁUSULA DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARES AO CONTRATO:

XX.1. Fazem parte integrante e indissociável deste CONTRATO os documentos relacionados abaixo, que o(a) LOCATÁRIO(A) declara ter conhecimento e recebe neste ato cópia, devendo as suas disposições ser observadas como cláusulas aqui expressas, constituindo-se infração contratual a sua não observância:

XX.1.1. Conteúdo da Escritura Declaratória de NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING, lavrada em 17 de abril de 2013 e registrada sob o nº 2.157 em 24 de abril de 2014, às fls. 120, do Livro 3-G, do Registro Auxiliar, junto à Serventia do 1º Ofício Extrajudicial do Termo Judiciário de São José de Ribamar, da Comarca da Ilha de São Luís/MA, "NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING".

XX.1.2. REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING.

XX.1.3. INSTRUÇÕES GERAIS PARA INSTALAÇÃO E REFORMA DE LUCs (CADERNO TÉCNICO).

XX.2. **Na hipótese de divergência entre os documentos relacionados no item anterior e o CONTRATO, prevalecerá a previsão contida neste instrumento, salvo quando as partes especificarem, por escrito e expressamente o contrário.**

XX.3. As NORMAS GERAIS, a que se refere o subitem XX.1., contêm todas as regras de caráter geral da locação, assim como da disciplina de funcionamento do SHOPPING, obrigando os signatários a seu integral cumprimento, constituindo infração contratual a inobservância de quaisquer de suas esti-pulações, sujeitando a parte in-fratora às penalidades nelas previstas.

CLÁUSULA DE SEGUROS:

XX.1. Além dos encargos específicos neste CONTRATO e nas NORMAS GERAIS, o(a) LOCATÁRIO(A) obriga-se a efetuar seguro **a partir do 13° mês de locação**, com seguradora de

primeira linha, da(s) LUC(s) locadas, abrangendo as benfeitorias, melhoramentos introduzidos no imóvel locado, instalações, móveis, estoques de mercadorias, equipamentos, dentre outros, contra o risco de incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a sua destruição, extravio (dos bens móveis) e deterioração, bem como seguro contra roubo e furto.

XX.2. Para a contratação dos seguros exigidos no item anterior, a partir do 13º mês de vigência da locação, a LOCATÁRIA obriga-se a apresentar a respectiva apólice à LOCADORA até o primeiro mês de cada ano de vigência. É permitido à LOCATÁRIA, individualmente, e às suas expensas, aumentar qualquer seguro relativo à sua unidade, ficando revogados os subitens 9.18 e 9.22 das NORMAS GERAIS.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024_

CONTRATO Nº 57/2024, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominada **LOCADORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 1691/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade da LOCADORA, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** do aluguel é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 070101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 03 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 Defesa da Ordem Jurídica

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 4450 Gestão do Programa

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 33.90.39.10 Locação de Imóveis

Fonte: 1500.1010000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº 2024NE002996, datada de 23/09/2024.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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 a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pela LOCADORA em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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, a LOCADORA 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

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 a **LOCADORA** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação à **LOCADORA**, 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 da LOCADORA, 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;

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 da LOCADORA;

10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** 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;

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;

13. Garantira a isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 7 (sete) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, 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 DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, 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 n° 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 n° 14.133/21, desde que ausente a culpa da LOCADORA, 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 VIII do artigo 137 da Lei n° 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 a LOCADORA, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, 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. A LOCADORA 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 à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 na **Lei Federal nº. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo nº 1691/2024**.

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

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. A LOCADORA 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 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 pela LOCADORA, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas com a do item 1.2, facultada a defesa prévia da LOCADORA, 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, e subsidiariamente na Lei Estadual nº 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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

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 nº 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 1212025

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **27 de Janeiro de 2025 às 14:23 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-CSG-1212025, **Código de Validação**: 70E28997FA.

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 1212025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 70E28997FA

À SAF

Senhor Diretor,

Considerando as tratativas realizadas em reunião junto ao **Diretor-Geral da Procuradoria Geral de Justiça, Coordenadoria de Serviços Gerais** e a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, **manifestamos concordância com as alterações propostas,** as quais foram devidamente analisadas e ajustadas de forma consensual. Ressaltamos que a Diretoria tem plena ciência e está de acordo com as modificações de redação apresentadas.

Diante do exposto, solicitamos à Comissão Permanente de Licitação (CPL) que promova o enquadramento da minuta conforme as sugestões consolidadas e encaminhadas em anexo, em estrita observância aos ajustes pactuados.

Termos em que, pede deferimento.

assinado eletronicamente em 27/01/2025 às 14:23 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 27/01/2025 às 13:46 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 1192025

(*) Documento assinado eletronicamente por **RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA** em **22 de Janeiro de 2025 às 09:05 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-SEAF-1192025, **Código de Validação**: F400494E42.

Ministério Público do Estado do Maranhão

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SEAF - 1192025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: F400494E42

Assunto: Locação de Imóvel - 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À Coordenadoria de Serviços Gerias,

Encaminhem-se os autos para as providências cabíveis, nos termos do parecer jurídico, anexo PARECER-DGAJA – 322025.

Após, retornem os autos a esta SEAF, para nova apreciação da **Assessoria Jurídica**.

assinado eletronicamente em 22/01/2025 às 09:05 h (*)

RIVEMBERG RIBEIRO DA SILVA
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR DE SECRETARIA

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: PARECER-DGAJA - 322025

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **21 de Janeiro de 2025 às 13:10 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**: PARECER-DGAJA-322025, **Código de Validação**: 105651E037.

PARECER-DGAJA - 322025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 105651E037

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1691/2024
ASSUNTO: PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL (LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL PARA SEDIAR A 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA POLO CIDADE OPERÁRIA.)
INTERESSADO: Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG)
PARECER

À Secretaria Administrativo-Financeira - SEAF

Senhor Diretor,

Trata-se de processo administrativo instaurado a partir do MEMO-CSG-212024 da Coordenadoria de Serviços Gerais - CSG desta PGJ/MA por meio do qual solicita a contratação de Locação de Imóvel para instalação e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania - Polo Cidade Operária.

Atente-se que, antes da assinatura do referido contrato de locação, a CSG por meio do DESPACHO-CSG-592025 encaminhou pedido da pretensa empresa locadora para alteração de Cláusulas Contratuais.

Os autos vieram a esta ASSJUR para manifestação.

Preliminarmente, percebe-se que o pedido em tela precisa ser melhor instruído a fim de possibilitar a correta apreciação jurídica.

Diante desse contexto sugere-se o envio do processo à CSG para manifestar-se de forma técnica, nos termos da Lei nº 14.133/21 e do Ato Regulamentar nº 08/2015-GPGJ, quanto ao pedido em questão, considerando que trata também de novas regras quanto a execução contratual e formalização prévia de seguro referente a locação, situação incomum diante da praxe administrativa.

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **21 de Janeiro de 2025 às 13:10 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**: PARECER-DGAJA-322025, **Código de Validação**: 105651E037.

Ante o exposto, esta Assessoria sugere o envio do processo à Coordenadoria de Serviços Gerais para providências nos termos fixados neste parecer. Após, retornem-se os autos a esta ASSJUR para manifestação.

São Luís/MA, 21 de janeiro de 2025.

Carlos Bruno Corrêa Aguiar
Assessor jurídico

De Acordo. À consideração superior.

Maria do Socorro Quadros de Abreu
Assessora-Chefe da ASSJUR

assinado eletronicamente em 21/01/2025 às 13:08 h (*)
CARLOS BRUNO CORRÊA AGUIAR
TÉCNICO MINISTERIAL
ASSESSOR JURÍDICO DA ASSESSORIA JURÍDICA DA ADMINISTRAÇÃO

assinado eletronicamente em 21/01/2025 às 13:10 h (*)
MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
TÉCNICO MINISTERIAL
ASSESSOR CHEFE DA ASSESSORIA JURÍDICA DA ADMINISTRAÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CADERNO TÉCNICO _LOJAS PNS (3)

PÁTIO NORTE SHOPPING

CADERNO TÉCNICO

APRESENTAÇÃO

PREZADO LOJISTA,

O presente MANUAL TÉCNICO é parte integrante do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DO PÁTIO NORTE SHOPPING e está baseada no disposto em seus diversos Anexos e nos documentos firmados entre LOCADORA e LOCATÁRIOS. Tem como objetivo orientar o relacionamento entre os LOCATÁRIOS e o COMITÊ DE LOJISTAS, que terá suas atribuições explicadas neste manual.

Nosso objetivo é fazer com que o shopping se torne o principal pólo comercial da Região, garantindo o sucesso para a parceria que se inicia neste momento. Pensando nisto, elaboramos este Manual Técnico, visando orientar, esclarecer e ajudar você, no momento da instalação de sua loja.

Para dirimir quaisquer dúvidas estamos à disposição através do Comitê Técnico do Pátio Norte Shopping, localizado na Estrada de São José de Ribamar MA-201, Km-05, Nº 1000 – Bairro Saramanta CEP-65.110.000 – São José de Ribamar - Ma, tel: (98) 3264-0033

Conte conosco!

Desejamos sucesso e boas vendas!

PÁTIO NORTE SHOPPING

1 INTRODUÇÃO

2 ELABORAÇÃO DE PROJETOS

3 INSTRUÇÕES PARA EXECUÇÃO DAS INSTALAÇÕES

4 ANEXOS

índice

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 Este Caderno Técnico tem o objetivo de orientar os locatários quanto às normas e disposições técnicas, de tal forma que os projetos e obras de sua unidade fiquem perfeitamente de acordo com as exigências do Shopping, evitando conflitos e resultados indesejáveis;

1.2 Os dados aqui apresentados servirão como base aos profissionais contratados pelos Locatários, devendo cada um dar conhecimento deste Caderno Técnico aos mesmos. A não observância de qualquer norma aqui exposta implicará na sua total responsabilidade;

1.3 Ao receber este Caderno Técnico, o Locatário declara aceitar em sua totalidade, as disposições nele contidas e as recomendações a serem adotadas para cada caso.

1.4 Para facilitar o entendimento, alguns termos foram utilizados:

a) *Empreendedor*: Pátio Norte Empreendimentos Ltda.;
b) *Locatário*: pessoa física ou jurídica que aluga qualquer das Lojas de Uso Comercial (LUC);
c) *Shopping*: Pátio Norte Shopping;
d) *LUC*: Loja de Uso Comercial ou Loja;

1.5 O desenvolvimento dos trabalhos até a conclusão final da obra deverá seguir as seguintes etapas:

a) Obtenção do Caderno Técnico;
b) Liberação de projetos pelo Comitê Técnico do Pátio Norte Shopping;
c) Obtenção da autorização para início de obra (Anexo 01 e 02), expedida pelo Pátio Norte Shopping;

1.6 Para o desenvolvimento e execução dos projetos e obras, o LUC deverá estar representado, perante o Comitê Técnico, por seu Coordenador Técnico (Anexo 01 e 02), acompanhado de ART ou RRT devidamente preenchida, recolhida e anexada ao comprovante de pagamento;

1.7 É restrito ao Locatário a alteração da numeração e nome de seu LUC, bem como a subdivisão, alteração da destinação contratual ou realização de trocas, tendo em vista que a disposição da mesma e seu ramo de atividade resultam de minucioso estudo que assegura o êxito do empreendimento.

PÁTIO NORTE SHOPPING

2. CONDIÇÕES DE ENTREGA DAS UNIDADES

2.1 As superfícies indicadas em plantas são medidas nos eixos das paredes divisórias sendo que os LUC's terão, em princípio, medidas, áreas e localização constante nas plantas contratuais. Para isto, tolera-se uma variação de 5% (cinco por cento) sobre a área prevista. Cada Locatário deve, antes do início efetivo dos projetos, confirmar as medidas no local. As indicações referentes aos pontos de entrada de energia, telefone, água gelada, gás, esgoto e água (quando for o caso) são substancialmente indicativas, podendo variar com os projetos executivos e as normas municipais e prevalecendo sempre o executado em obra;

2.2 Pisos serão entregues em laje de concreto armado ou piso em concreto sobre aterro no "osso", rebaixados em relação ao piso acabado do Shopping conforme medida indicada na planta cadastral. Quando ocorrer junta de dilatação estrutural no piso do LUC, caberá ao Locatário proceder devido tratamento de forma a não atingir o executado nas circulações do Shopping nem comprometer ambientes localizados nos pavimentos inferiores. Estas juntas deverão ser obedecidas e conservadas, principalmente quanto à colocação dos pisos de acabamento para evitar danos;

2.3 No LUC em que seja instalado ponto de água e esgoto, principalmente os destinados à alimentação, o piso não será impermeabilizado pelo Shopping, cabendo ao Locatário executar impermeabilização, prever solução técnica adequada aprovada pelo Comitê Técnico e realizar teste de estanqueidade. Todo e qualquer dano causado por infiltrações ou vazamentos nas dependências de uso comum do Shopping será de exclusiva responsabilidade do Locatário que deverá promover imediata recuperação;

2.4 As faces internas das paredes que delimitam o LUC serão entregues no "osso" e executada em blocos cerâmicos de 08 (oito) furos. Poderá, eventualmente, ocorrer passagem de tubulações junto aos pilares e paredes do LUC e que são indispensáveis ao funcionamento do Shopping, não podendo ser desviadas ou removidas sob qualquer pretexto;

2.5 Os tetos dos LUC's serão entregues em laje de concreto armado aparente ou cobertura metálica termoacústica, conforme os casos. Poderá, eventualmente, ocorrer passagem de dutos ou tubulações no espaço aéreo do LUC e que são indispensáveis ao funcionamento do Shopping, não podendo ser desviadas ou removidas sob qualquer pretexto. Quando ocorrer junta de dilatação estrutural no teto do LUC, estas deverão ser obedecidas e conservadas, principalmente quando à colocação do forro de acabamento, para evitar danos;

2.6 As fachadas dos LUC's serão delimitadas em relação à circulação do Shopping pelo piso, pelos perfis verticais instalados nas paredes laterais e pelo perfil horizontal instalado no teto. O trecho acima do perfil metálico horizontal terá fechamento em chapas de gesso acartonado e executado pelo Shopping;

2.7 A execução do fechamento frontal do LUC, o caso das vitrines, será de inteira responsabilidade do Locatário;

2.8 Ocasionalmente poderá haver dutos ou tubulações do Shopping junto a paredes ou teto das lojas, sendo que nestes casos, em hipótese alguma, poderão ser removidos ou realocados e, quando necessário, deverão ser previstas aberturas no forro da loja (alçapão de 60 x 60 cm) para acesso a tais dutos e/ou tubulações

2.9 Em caso de ser uma loja com benfeitorias deverá ser entregue um termo com todas as benfeitorias listadas e devidas condições. Consultar anexo termo de entrega de loja.

NOTA: Nenhuma instalação do shopping poderá ser alterada, exceto quando aprovada pela área técnica no shopping. Todas as bitolas das tubulações estão especificadas na planta especifica da loja enviada ao locador.

3. PROJETISTAS

3.1 Antes de iniciar os trabalhos de concepção de qualquer projeto referente à implantação do LUC junto ao Shopping, deverá o Locatário nomear um preposto como seu representante junto ao Comitê Técnico (Disposições Gerais, item

1.6). Será de responsabilidade deste profissional a coordenação de todos os projetos a serem elaborados para o LUC. Entende-se como atribuição deste Coordenador:

a) Representar o LUC perante o Comitê Técnico;
b) Selecionar junto ao Locatário, os profissionais projetistas;
c) Repassar instruções para elaboração dos diversos projetos aos projetistas contratados;
d) Coordenar a qualidade técnica dos projetos elaborados para o LUC, obedecendo às normas e legislação específica de cada área, quanto às instruções do Caderno Técnico;
e) Adequar o custo das futuras obras à previsão orçamentária do LUC;
f) Elaborar e fazer cumprir cronogramas de entregas, pelos projetistas e fornecedores;
g) Verificar e resolver interferências construtivas entre os diversos projetos;
h) Representar o Locatário no "aceite" dos projetos junto aos projetistas;
i) Verificar documentação a ser encaminhada ao Comitê Técnico;
j) Comparecer ao Comitê Técnico, quando solicitado;

3.2 O relacionamento entre equipe técnica do Comitê Técnico e os projetistas do LUC deverá contar com o acompanhamento permanente do Coordenador;

> Em alguns casos específicos, poderá ser solicitada pelo comitê técnico a apresentação simultânea de outros projetos ou soluções construtivas.

3.3 Torna-se obrigatório, por parte dos locatários e de seus profissionais contratados, o levantamento de medidas no local, para completa aferição de medidas da planta especifica da loja e localização dos pontos de entrega: energia, telefone, agua, caixa de gordura etc e outras interferências que por ventura atravessem a loja.

3.4 Os profissionais contratados pelo Locatário deverão ser idôneos, legalmente habilitados, tecnicamente capazes e com experiência em projetos de instalações comerciais, para que os resultados apresentados tenham nível técnico adequado ao padrão do empreendimento e admitam fácil análise por parte do Comitê Técnico do Shopping;

3.5 Na elaboração dos projetos, estes profissionais deverão fornecer suas respectivas ART's ou RRT's devidamente preenchidas e demais documentos (Disposições Gerais, item 1.5), além de obedecer às normas da ABNT, das autoridades estaduais e municipais, concessionárias de serviços públicos e disposições definidas neste caderno;

3.6 Sendo o projeto o elemento básico para a implantação do LUC, deverão ser observados durante a concepção os seguintes itens:

a) Objetividade técnico-comercial;
b) Funcionalidade e versatilidade;
c) Criatividade e propriedade na escolha dos materiais e na técnica de iluminação;
d) Criatividade na arte de apresentar a mercadoria;
e) Equilíbrio na conjunção instalação, mercadoria e público;
f) Harmonia no layout;
g) Transparência do LUC em relação ao Mall de, no mínimo, 70% na área de fachada;
h) Legibilidade, propriedade do material e equilíbrio do destaque de letreiro e luminosos;
i) Segurança.

4. APRESENTAÇÃO DE PROJETOS E PRAZOS

4.1 Deverão ser apresentados, primeiramente, os projetos de arquitetura e estrutura (quando for o caso de executar mezanino). Após a liberação destes projetos pelo Comitê Técnico, deverão ser imediatamente encaminhados os demais projetos complementares. Deverá ser encaminhado ao Comitê Técnico um arquivo eletrônico com o projeto básico de arquitetura, com as informações necessárias para análise prévia;

4.2 Os projetos constarão de desenhos, memorial descritivo e memorial de cálculo, quando for o caso.

4.3 As especificações detalhadas dos materiais utilizados deverão ser indicadas nos desenhos e no memorial descritivo;

4.4 Os desenhos deverão ser elaborados na escala 1/25 em LUC's com área inferior a 200m². Nos demais casos, a escala será 1/50. Deverão ser apresentados em pranchas com dimensões máximas do tamanho A1, carimbo padrão, identificadas pelo número do LUC e respectivo pavimento bem como pelo nome fantasia do ocupante. Deverá constar nome e telefone do arquiteto/engenheiro responsável pelo projeto/obra.

4.5 Somente serão aceitos e considerados entregues os projetos definitivos quanto recebidos em sua totalidade, devidamente aprovados e com as respectivas ART's dos projetistas;

4.6 O prazo para apresentação de todos os projetos, por parte do Locatário, será de 30 (Trinta) dias corridos, a partir da data de entrega deste Caderno Técnico e da Planta Cadastral do LUC.

4.7 O Empreendedor terá 10 (dez) dias para aprovação dos projetos, reservando-se o direito de prorrogação a seu exclusivo critério;

4.8 Caso haja exigência de projetos complementares ou retificação dos apresentados, os Locatários terão 10 (dez) dias corridos para cumpri-los,

5. PROJETOS SOLICITADOS

5.1 Os Locatários deverão apresentar os projetos:

a) Projeto de **ARQUITETURA** (projeto de interiores, mezanino e perspectivas); atendendo as normas de acessibilidade;

b) Projeto de **ESTRUTURAS METÁLICA** (estruturas especiais para o mezanino ou outras necessidades (quando for o caso) com memorial de cálculo

c) Projeto de I**NSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS, LÓGICAS**

d) Projeto de **AR CONDICIONADO E MEMORIAL**

e) Projeto de **COMBATE A INCÊNDIO (**Spk, detecção de fumaça, iluminação de emergência e sinalização)

Para as lojas de alimentação serão necessários ainda os seguintes projetos:

f) Projeto de **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**;

g) Projeto de **VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICA**;

h) Projeto de **IMPERMEABILIZAÇÃO** e memorial

i) Projeto de **INSTALAÇÕES DE GÁS**;

j) Projeto do **SISTEMA DE EXTINÇÃO DE INCÊNDIO (CO2 / SAPONIFICANTE)** quando houver exaustão de gorduras assinado por engenheiro credenciado no Corpo de Bombeiros Municipal (caso exista obrigatoriedade no Município);

5.2 Sempre que julgar necessário, o Empreendedor poderá solicitar projetos complementares.

OBSERVAÇÕES:

- Todas as plantas deverão ser enviadas em DWG e PDF para o e-mail responsável pelo setor de projeto do shopping
- Caso alguma instalação seja reaproveitada, deverá ser entregue um projeto as built da mesma com ART devidamente assinada por um responsável técnico, e termo de responsabilidade de reutilização da instalação. A reutilização está condicionada à análise e aprovação pelo Shopping.
- As análises, revisões e/ou consultorias dos projetos de que forem feitas em escritório externos terão custo que será repassado ao lojista através de boleto mensal.
- Caso ocorram alterações dos projetos durante a execução da obra, o lojista ficará responsável por apresentar o projeto "As Built" antes da inauguração da loja, sendo este um implicativo para liberação de inauguração;

6. CONSIDERAÇÕES SOBRE PROJETOS DE ARQUITETURA

Acessibilidade

Para aprovação do projeto junto à Administração do Shopping, o projeto deverá atender a legislação de acessibilidade, considerando: NBR 9050/2020, NBR 15599, Leis Federais nº 10.048/2000 e nº 10.098/2000, Decreto Federal nº 5.296/2004 além dos critérios e parâmetros regulamentares de Leis e Decretos Estaduais e Municipais pertinentes a cada Estado e Município. Sempre que houver divergência entre alguma legislação, deverá ser considerado a legislação que tratar de forma mais restritiva o tema.

Onde não houver legislação municipal ou estadual de acessibilidade, como boa prática e procedimento da Soul Malls, adotamos os critérios estabelecidos nas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Necessário constar em notas do projeto arquitetônico a legislação prevista/utilizada na elaboração do projeto.

6.1 Deverá constar em projeto:

a) Plantas baixa da loja humanizada
b) Planta baixa do jirau ou patamar técnico, quando existir;
c) Indicação do compartimento exclusivo e estanque para fan coil
d) Planta de teto refletido contendo indicação de luminárias com espaço para locação de difusores de ar condicionado e spk
e) Um corte longitudinal e um transversal, no mínimo, passando pelos locais de maior interesse e que elucidem o projeto
f) Fachada (ou fachadas, quando existir mais de uma face de loja voltada para o mall, com cores.
g) Planta de forro;
h) Perspectiva interna e externa;
i) Indicação da posição do quadro de energia
j) Indicação das áreas molhadas
k) Planta de letreiros com especificação dos materiais e cores;
l) Memorial descritivo e especificação dos materiais
m) O projeto deve esclarecer o aproveitamento estruturas, alvenarias, instalações e equipamentos existentes, destacando em cores e legendas os itens reaproveitados
n) Mesmo que as instalações, inclusive a estrutura do jirau, não sejam alteradas, é necessária apresentação de laudo de avaliação acompanhado de ART das estruturas existentes, apresentação do novo projeto de letreiro e o "Termo

de Reutilização de Instalações" devidamente preenchido e assinado. Esta solicitação tem como objetivo atualizar os dados técnicos da loja;

o) Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica, CREA) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica, CAU) do projeto.

NOTA: É imprescindível que a RRT esteja com todos os campos preenchidos. No campo de "descrição" ou "atividade técnica" deverá ser citado: "PROJETO DE ARQUITETURA". Nos campos "atividade" e "complemento" deverão estar preenchidos com a numeração correta.

Orientações sobre o projeto de Arquitetura

6.2 A área do mezanino não poderá ultrapassar as exigências do Código de Obras da prefeitura de São José de Ribamar. No caso de não existir, o Shopping estabelece o máximo de 50% da área do LUC. Áreas maiores que 50% somente serão permitidas com expresso consentimento do Comitê Técnico;

6.3 Nas áreas sob o mezanino, o pé direito será igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo; e, para demais áreas, deverá respeitar a legislação vigente.

6.4 Todos os mezaninos só poderão ser executados em estrutura metálica;

6.5 Nos LUC's de alimentação, será obrigatória a especificação em planta de todos os equipamentos de conservação e preparo de alimento.

Orientações sobre Pisos

6.6 No piso dos LUC's, a carga permanente de pavimentação e revestimento não deverá exceder 100kgf/m² e a sobrecarga máxima não deverá exceder 400kgf/m². Materiais de enchimento deverão ter baixo peso específico, de modo a não exceder os valores anteriores e deverão ser aprovados pelo Comitê Técnico;

6.7 Não serão admitidas cargas concentradas bem como aberturas nas lajes;

6.8 Em caso de recuo da fachada em relação ao alinhamento previsto do LUC, o material a ser utilizado deve ser submetido à aprovação do Comitê Técnico;

6.9 O nível do piso acabado na entrada do LUC (cota de soleira) será igual ao nível do piso acabado do Shopping;

6.10 Deverá ser prevista solução técnica adequada nas juntas de dilatação, utilizando perfil elastomérico em EPDM nos locais de áreas molhadas, principalmente as dos LUC's da praça de alimentação que deverão receber tratamento criterioso com manta asfáltica;

6.11 Os projetos devem esclarecer o aproveitamento de estruturas, alvenarias, instalações e equipamentos existentes, destacando em cores e legenda os itens novos e os itens reaproveitados;

6.12 Não poderá haver qualquer diferença de níveis no piso na área de atendimento ao público da loja, pois os desníveis são obstáculos inibidores ao acesso de clientes.

6.13 Caso necessário, a impermeabilização do piso deverá ser feita com manta asfáltica de piso 4 mm de espessura, em toda sua extensão, inclusive cobrindo as paredes até a altura de 30cm do piso acabado.

6.14 Após a instalação da manta, a mesma deverá ser vistoriada e testada na presença da fiscalização do SHOPPING por um período de 72horas com lâmina d'água de 12 cm em toda a sua extensão.

6.15 O nível do piso acabado, na entrada da loja, deverá ser igual ao nível do piso acabado do *mall.*

6.16 Lojas que possuírem lavatório também deverão apresentar teste de estanqueidade, sendo obrigatória a impermeabilização da área correspondente.

6.17 Os pisos do tipo melanínicos, vinílicos, carpetes e tapetes deverão ser evitados. Caso sejam especificados, deverá ser apresentado um catálogo técnico ou outro documento com o resultado do teste de propagação de chamas (negativo) para que este material seja liberado pela Administração e sua área técnica.

Orientações sobre Paredes, Divisórias

6.18 É proibida a alteração das paredes limítrofes, incluindo-se neste caso as instalações embutidas. Quando houver junta de dilatação, deverá ser prevista solução técnica aprovada pelo Comitê Técnico

6.19 As alvenarias limítrofes cumprem função exclusiva de vedação, não podendo ser utilizadas para suporte de quaisquer

> Em alguns casos específicos, poderá ser solicitada pelo comitê técnico a apresentação simultânea de outros projetos ou soluções construtivas.

elementos das instalações, tais como jirau, prateleiras, forros, vitrines, etc.

6.20 As divisórias internas dos LUC's deverão ser de material não inflamável ou auto extinguível, inclusive o piso do mezanino;

6.21 Não será admitido uso de tijolo cerâmico para realização de paredes internas das Lucs

Orientações sobre Portas

6.22 As portas de serviço dos LUC's, quando for o caso, deverão ser padronizadas em chapa pintada de preto, de espessura mínima 2mm, soldada em estrutura de ferro maciço, com localização e dimensões indicadas em planta com abertura para o interior do LUC e instalação por conta do Locatário;

6.23 As portas dos corredores de serviço deverão receber sinalização com nome e número da LUC, seguindo o padrão indicado pelo Shopping;

6.24 A porta de entrada deverá ter largura mínima de 1,20m. Esta largura deverá ser livre de qualquer obstáculo.

6.25 Em caso de uso de porta de enrolar será exigido porta de enrolar vazada (tipo transvision). Não é permitido a substituição da porta de enrolar vazada por lona. É obrigatória a existência de um alçapão de visita no gesso, possibilitando a descida da corrente manual, em caso de falta de energia.

6.26 Deve-se também prever uma portinhola ou porta em embutida para possibilitar o escape de pessoas quando há uso da porta de enrolar. A portinhola deverá ter no mínimo

Orientações sobre Fachadas

6.27 Com exceção dos LUC's de alimentação, as fachadas deverão ser preferencialmente em vidro com espessura adequada às dimensões utilizadas, conforme Norma Brasileira, atingindo sempre a cota máxima frontal da parte do LUC determinada pelo perfil metálico horizontal. Se necessário, poderão ser montados em estrutura metálica, de cor e forma discretas;

6.28 Nenhum elemento de fachada poderá avançar além do plano vertical limítrofe da frente do LUC, excetuando-se o letreiro que terá tolerância máxima de 15cm.

6.29 Obrigatoriamente, os LUC's da praça de alimentação deverão obedecer a recuo de, no mínimo, 40cm em relação ao alinhamento previsto. Recomenda-se, no entanto, manter pelo menos 0,80m do rodapiso até o móvel.

6.30 Toda fachada deverá ser estruturada e apoiar-se na laje de piso. Não será permitida a fixação de estruturas de fachadas, vitrines, forros ou qualquer outras nos elementos estruturais ou forro do Shopping;

6.31 Os vidros de portas e vitrines internas e externas deverão ser do tipo temperado ou laminado com espessura mínima de 10 mm;

6.32 A retirada do tapume da loja poderá ser feita mediante a finalização de toda a fachada

6.33 Será de responsabilidade do Locatário a execução, na parte inferior da vitrine voltada para o Mall, de um rodapé para proteção mecânica e vedação de águas de limpeza com altura entre 10 e 35 cm a contar do piso acabado. Não será permitido rodapé pintados.

6.34 É proibida a instalação de telões e similares na fachada do salão comercial.

6.35 As fachadas serão separadas entre si por perfis metálicos em "U" já existentes de 50x50mm e assentados nas paredes laterais, faceando com o plano vertical limítrofe.

6.36 O revestimento utilizado na fachada deverá ser material de fácil limpeza e manutenção, exceto pintura.

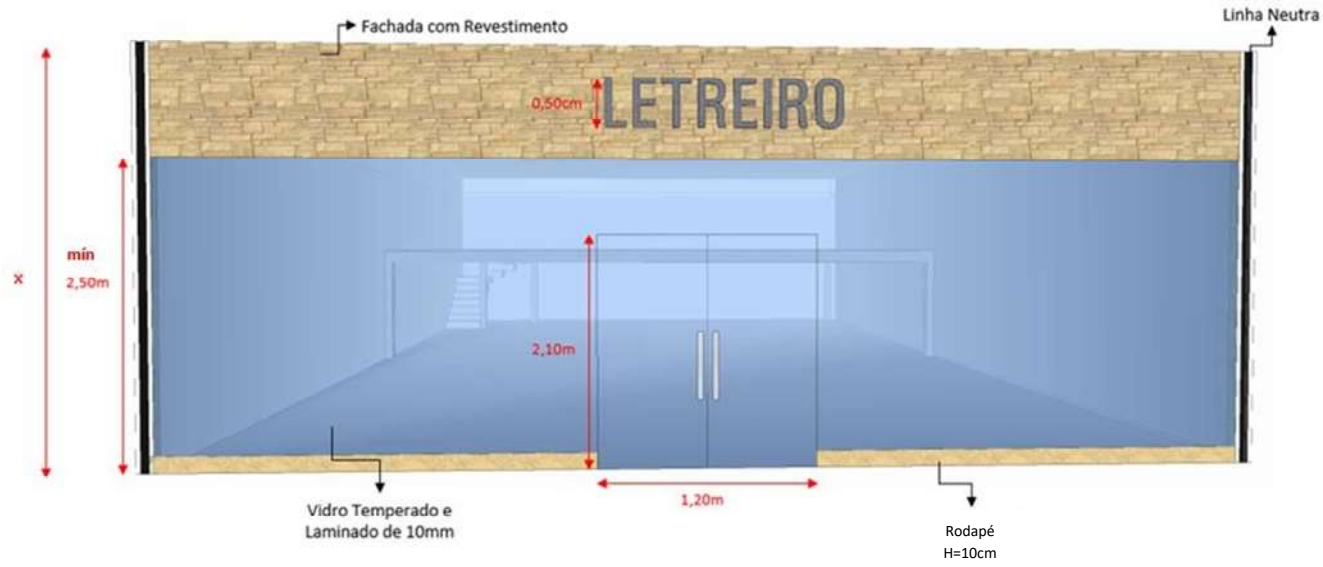


Figura 01: projeto esquemático de fachada

Orientações sobre iluminação

6.41 O projeto luminotécnico deverá ser detalhado, informando a intensidade luminosa(lux), especificações das luminárias da área de venda, jirau e vitrine.

6.42 Quando houver recuos em relação ao alinhamento frontal, esta área deverá ser iluminada pelo locatários.

6.43 Ficam proibidos, no entanto, o uso de luminárias estroboscópicas, giratórias ou canhões de luz direcionável.

6.44 Luminárias com lâmpadas HQI não deverão ser utilizadas sem a aprovação da área técnica do Shopping e, quando autorizadas, deverá ser prevista lentes de proteção contra radiações UV. No caso do uso desse modelo de lâmpadas, a ligação deverá ser complementada com a instalação de um capacitor de 9μF em paralelo com a alimentação do conjunto de lâmpadas de 70W. Tratando-se de lâmpada de 150W, o capacitor deverá ser de 12μF. Importante nesse caso compatibilizar com projeto elétrico.

6.45 É obrigatório uso de lâmpada LED.

Orientações sobre Letreiros

6.46 Não será permitido colocação de publicidade de terceiros na fachada.

6.47 É restrita a utilização de iluminação intermitente, com movimento ou do tipo bandeira, assim como a instalação de luminária com foco dirigível ou de qualquer outro tipo que altere a estética do Shopping. Filetes de néon não poderão estar expostos, devendo ser protegidos com chapa acrílica de polietileno ou material de propriedade similar;

6.48 O letreiro deverá ser preferencialmente luminoso.

6.49 É vedada a utilização de bandeiras e letreiros com lona (também, letreiros tipo night and day). O material do letreiro deve ser resistente e indeformável.

6.50 Letreiro caixa não poderá ter fundo refletivo.

6.51 Será permitido 1 (um) letreiro por alinhamento de fachada. Não serão permitidos letreiros em lona e nem bandeirolas. Ainda, é permitido apenas o uso da logomarca da loja.

Orientações sobre impermeabilização

6.52 Nas instalações hidrossanitárias, onde os tubos estiverem posicionados verticalmente junto às paredes limítrofes das lojas, deverá ser impermeabilizado por trás destes, de modo a evitar que possíveis vazamentos ocorram para fora da área protegida pela impermeabilização

6.53 Nas lojas de alimentação, toda a área deverá ser impermeabilizada. Em caso de reforma deverá ser realizada a troca da manta.

6.54 Sobre a e a regularização da laje, deverá ser utilizada manta asfáltica polimérica de alta resistência, classe 2, estruturada com “não tecido” de poliéster, totalmente aderida ao substrato, com prévia aplicação (consumo mínimo de 1 Kg/m2) de 2 (duas) demãos de primer de solução asfáltica (esse sistema deve ser aplicado com maçarico).

6.55 Para teste, serão exigidas 72 (setenta e duas) horas com a bacia em carga, conforme NBR 9574/2008.

6.56 SÓ DEVERÃO SER ACEITOS OS FABRICANTES: VIAPOL (Torodin EL), DENVER (Elastic Tipo III) ou TEXAS (Moter-Plas N/S e N/D) ou similar.

6.57 A proteção mecânica deverá ser de argamassa de cimento e areia de 3 cm de espessura, traço 1:3, respeitando juntas de periferia.

Orientações sobre laje de cobertura

6.58 Elementos como araras e mobiliário de loja não poderão ser fixados na laje do espaço comercial locado, uma vez que a carga admitida inclui somente a carga do pavimento imediatamente superior, sendo permitida apenas a fixação de eletrodutos, dutos e tubulações do ar condicionado, instalações de prevenção contra incêndio e exaustão.

6.59 Quando a loja não possuir laje de forro, o pé-direito máximo a ser utilizado deverá ser limitado à altura das paredes limítrofes variando com o pé-direito do Shopping. Deverá ser criado, para isto, uma estrutura metálica para sustentação do forro e instalações com sobrecarga máxima de 30 kg/m², que deverá ser apoiada na cinta de concreto das paredes limítrofes, quando estas forem em blocos. O apoio na cinta deverá ser de, no máximo, a cada 1.20 m e fixado com parabolt. Esta estrutura não deverá receber carga do jirau ou patamar técnico.

NOTA: As lojas que, por acordo comercial, ocuparem área de mall, deverão ter todas as suas instalações móveis e de fácil retirada. Nenhum elemento deverá ser fixado em paredes ou pisos. Em caso de danos, o lojista irá arcar com custos do reparo.

Orientações sobre proteções acústicas

6.60 As lojas que possuírem atividade que produzam ruídos ou vibração, em função dos equipamentos e/ou tipos de atividades, superiores ao desejável, causando incômodo para o público, outros Locatários ou vizinhança, deverão possuir um projeto específico de isolamento acústico e/ou vibratório, através de materiais incombustíveis, de modo a atender a legislação Municipal

6.61 A execução projeto e das obras de isolamento acústico é de responsabilidade do locatário, no entanto deverão ser submetidas a provação da área técnica do shopping.

Orientações sobre lojas de alimentação

6.62 O layout da loja e as instalações devem ser projetados de forma a possibilitar um fluxo ordenado e sem cruzamento em todas as etapas da preparação de alimentos, facilitando as operações de manutenção.

6.63 As caixas de gordura e esgoto devem estar localizadas fora da área de preparação de alimentos e armazenamento de alimentos

6.64 As instalações sanitárias e os vestiários não devem se comunicar diretamente com a área de preparação e armazenamento de alimentos; deve haver uma pia para uso exclusivo de higienização das mãos.

6.65 As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive os sistemas de exaustão, devem ser providas de telas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas. Essas telas devem ser removíveis para limpeza periódica.

6.66 As instalações físicas como piso, parede e teto devem possuir revestimento liso e lavável.

Orientações sobre lojas sensíveis

6.67 São consideradas lojas sensíveis as lojas de telefonia, joalheria, eletroeletrônicos, casa de câmbio e loterias.

6.68 A porta deverá prever alarme de abertura, que deverá ser ativado após o fechamento da loja. O som do alarme deverá ser capaz de alertar a segurança no interior do shopping. É imprescindível deixar um contato seco do mesmo na fachada para ser replicado na central de segurança do shopping.

6.69 A loja deverá contar com um sistema de CFTV, com câmeras suficientes, capaz de abranger todos os ambientes. Deverá ser previsto um projeto de monitoramento e alarme. O monitoramento deverá ser remoto.

6.70 A porta de acesso ao estoque deverá ser do tipo eclusa, com Inter travamento, sem maçaneta e com fechadura duplo cilindro.

6.71 Prever sistema de senha e contrassenha na porta de acesso da área do cofre e guarda de mercadorias.

6.72 Caso a loja possua fundos para galeria técnica, a loja deverá dispor de uma portinhola blindada com dispositivo de visualização externa, para realização dos processos de abastecimento e sangria pela empresa de transporte de valores que atenderá a operação.

6.73 Para Casas de Cambio e Lotéricas, a área de atendimento deve ser totalmente isolada da área dos guichês, com vidros blindados e fechamento com chapas de aço balístico na área abaixo do vidro, além de placas de aço reforçado acima do mesmo.

6.74 O estoque deverá ter paredes de alvenaria, somente para o caso de lojas sensíveis. Esta deverá ser dimensionada em caso de haver mezanino.

7. CONSIDERAÇÕES SOBRE PROJETOS DE ESTRUTURAS

Todos os desenhos apresentados deverão ser identificados destacadamente pelo número, pavimento e nome da loja (LUC). Todos os projetos serão acompanhados de um memorial descritivo, especificação de materiais e memórias de cálculo, com tensões, flechas, deformações, reações de apoio, peso da estrutura, revestimentos, cargas adotadas. No caso de equipamentos (no jirau ou no piso da loja) com peso concentrado expressivo (>300 Kg), deverá ser marcado em planta e o responsável deverá sinalizar ao Shopping sua presença para análise. O documento deverá ser fornecido em extensão doc ou pdf.

Somente serão aceitos e considerados entregues os projetos recebidos em sua totalidade, em cada etapa e com as respectivas ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica/CREA) dos projetistas.

Os projetos devem ser amarrados (locados) com os eixos de projeto do Shopping.

7.1 Serão exigidos no projeto de estruturas:

a) Planta baixa e cortes com a indicação de todos os elementos da estrutura como vigas, pilares, chapas de base, escada e suas dimensões;

b) Identificação na forma os nos nomes dos pilares;

c) Planta de forma do pavimento;
d) Identificar na forma o nome de cada viga;
e) Especificar o material do jirau;
f) Especificação, detalhamento da Fachada;
g) Detalhes de solda, de chapas de base, perfis, escada, corrimão, montantes estruturais da fachada, tipos de apoios, fixações e carga dos pilares;
h) Especificação dos materiais e memorial de cálculo com indicação das cargas adotadas para peso próprio da estrutura, revestimentos e sobrecarga de equipamentos e mercadorias;
i) Laudo técnico elaborado por engenheiro civil especializado em estruturas;
j) Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica, CREA).

Orientações sobre o projeto de estrutura

7.2 Caso uma ou mais faces do mezanino fiquem abertas para o restante do LUC, estas deverão ser protegidas por um guarda-corpo com altura mínima de 110 cm e corrimão, assim como a escada de acesso ao mesmo.

7.3 Para os mezaninos, a carga permanente, incluindo o peso próprio, de pavimentação e revestimento não deverá exceder 250kgf/m² e a sobrecarga máxima neste piso não deverá exceder 200kgf/m²;

7.4 A estrutura do mezanino deverá ocupar uma área não superior a 50% da área do LUC;

7.5 Os mezaninos deverão ter apoios unicamente com carga distribuída. A estrutura deve ser metálica, sem apoio sobre as paredes limítrofes e com cargas distribuídas. O fechamento deverá ser executado em material não inflamável;

7.6 Não é permitido o fechamento no mezanino com Alvenaria, somente será autorizado fechamento das paredes e forro em gesso acartonado/drywall. Este deve ser dimensionado pelo calculista.

7.7 É obrigatória a aprovação do memorial de cálculo da estrutura pelo Comitê Técnico, onde deve apresentar resumo de cargas: Sobrecarga útil, acabamento, alvenarias distribuídas sobre o piso, peso próprio e sobrecarga de utilização.

7.8 Especificação e detalhamento da fachada devem ser apresentados no projeto estrutural para análise conjunta de sobrecarga da laje de piso, toda a estrutura deverá ser autoportante não podendo utilizar da estrutura do shopping para sustentação.

7.9 No memorial e nas plantas técnicas deverão constar tabela de cargas distintas (piso próprio e sobrecarga), esquema estrutural, inserido ao projeto arquitetônico.

7.10 Devem-se utilizar as seguintes normas para dimensionamento desse tipo de estrutura:

- NBR 6120 – Cargas para o Cálculo de Estruturas;
- NBR 8800 – Projeto e Execução de Estruturas de Aço em Edifícios (Métodos dos Estados Limites);
- NBR 14432 – Exigências de Resistência ao Fogo de Elementos Construtivos de Edificações. Deverá ser usada norma vigente.

7.11 Em casos de mezanino existente e seja feita aproveitamento e/ou adequação, a nova loja deverá apresenta as built ou feito levantamento e apresentado um novo projeto da estrutura existente, memorial de cálculo que comprove a carga a ser utilizada compatível com a estrutura existente acompanhado de ART do profissional. Caso haja necessidade de alteração na estrutura do jirau, seja ela qual for, abertura de laje, deslocamento de pilar troca de viga etc, deverá ser feito um levantamento da estrutura existente e apresentado um novo projeto para aprovação junto ao Shopping, nos mesmos moldes e parâmetros de um jirau novo.

7.12 Nos jiraus, não será permitida a utilização de estantes de madeira ou de outro material combustível. As estantes devem ter distância de 1m livre dos bicos de sprinkler; as escadas e guarda-corpo deverão atender às medidas estipuladas pelo Corpo de Bombeiros local.

7.13 Não é permitido concretar o piso do jirau com cimento. As lajes dos jiraus devem ser executadas somente nas opções em painel “Wall” ou laje metálica (leve), com vermiculita, com chapa de espessura 2.0 mm (Chapa #14), não excedendo as cargas totais.

7.14 Quando a loja não possuir jirau, para instalação do fancoil, deverá ser executada uma plataforma e passarela metálicas acessíveis a qualquer tempo, e dimensionadas para atender sua manutenção, remoção de serpentina, filtro, etc. É obrigatória a instalação de guarda-corpo para a passarela e plataforma.

7.15 Os elementos metálicos deverão ser pintados com tinta apropriada, objetivando proteção contra corrosão, devendo as superfícies ser devidamente preparadas para aplicação.

7.16 Os materiais para execução da estrutura deverão ser novos e todos incombustíveis.

7.17 As chapas base deverão ter dimensões mínimas de 800/800 mm e espessura de 12,5 mm, sobre camada niveladora de “Grout”, fixadas com chumbadores (descrever modelo e diâmetro do chumbador) ou cola estrutural (caso a laje seja protendida)

7.18 As vigas e pilares deverão atender as tensões, flambagem e deformações previstas em norma.

7.19 O projeto deve especificar de forma clara o tipo de aço a ser usado, eletrodo e/ou parafusos, tipo e diâmetro de chumbadores.

7.20 Todos os projetos devem apresentar cortes, detalhes de chapa base, cotas e níveis nítidos para avaliação dos projetos. As cotas devem ser preferencialmente apresentadas em milímetros, por se tratar de uma estrutura metálica. Apresentar detalhes dos perfis e chapas dobradas. Apresentar detalhes das ligações: vigas – vigas, vigas – pilares e apoios.

7.21 A carga na base dos pilares deve constar de forma clara na planta baixa de locação das chapas bases, assim como as cotas entre as mesmas.

7.22 O projeto deve especificar de forma clara o tipo de aço a ser usado, eletrodo e/ou parafusos, tipo e diâmetro de chumbadores, detalhes de solda etc.

7.23 No caso de Pop-up com contratos de locação que ultrapassem 12 meses de ocupação (contrato com período direto total ou somatória dos aditivos de contratos), a loja também deverá ter seu jirau ou mezanino adaptado conforme especificado nesse Caderno Técnico.

7.24 Caso exista escada, o projeto da mesma deverá ser apresentado, sendo a mesma dimensionada para as cargas previstas em norma. A escada deve apresentar largura mínima de 800 mm, apresentar os detalhes de degraus atendendo especificações técnicas e de conforto, planta baixa e corte. Em casos de acesso do público ao segundo pavimento, deverá ter largura mínima de 1200 mm. Não serão permitidas escadas do tipo marinheiro, “Santos Dumont” ou caracol. As escadas devem ter espelhos inferiores a 19 cm e patamar (piso) superior a 25 cm e ainda atender a “formula de Blondel”.

7.25 Deverá ser indicada em projeto a proteção passiva a ser aplicada a estrutura.

7.26 Caso uma ou mais faces do jirau fiquem abertas para o restante da LUC, deverá ser previsto em projeto guarda corpo com altura mínima de 1,10 m e espaçamento entre barras de no máximo 10 cm.

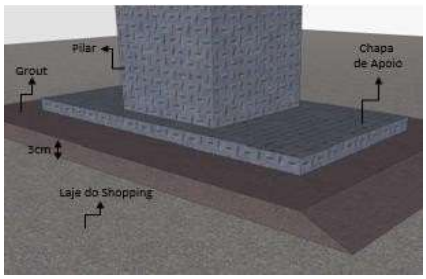
7.27 A espessura mínima de qualquer elemento estrutural deverá ser de 2.0mm, seja ele pilar, viga ou laje.

7.28 A memória de cálculo deve conter índice, objeto (finalidade), esquema estrutural, compatibilidade com o projeto apresentado, cargas distintas (peso próprio, sobrecarga etc); quando apresentada oriundas de programas de cálculo, os relatórios devem especificar barras (localização e descrição), nós, cargas, esforços, tensões e deformações de forma clara, para que seja possível a avaliação pelo analista do Shopping.

7.29 Qualquer reutilização de materiais deverá ter aprovação do shopping.

7.30 As estruturas poderão ser revestidas com material decorativo leve, desde que os mesmos sejam incombustíveis ou recebam tratamento ignífugo.

Condições de fixação da chapa de apoio.



Detalhamento meramente ilustrativo.

O esquema de apoio deverá ser representado em projeto e submetido à aprovação do Shopping.

Figura 02: Tensão na Base

NOTA: A estrutura somente será liberada após a confirmação da entrega da ART devidamente paga e assinada ao Shopping. É imprescindível que a ART esteja com todos os campos preenchidos. No campo de "descrição" ou "atividade técnica" deverá ser citado: "PROJETO ESTRUTURAL" nome e número da loja (LUC).

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE PROJETOS DE INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E GÁS

8.1 Deverá constar do projeto:

a) Planta baixa cotada com distribuição dos sistemas de água e esgoto separadamente
b) Isométrico esquemático cotado dos sistemas de água e esgoto separadamente;
c) Memorial descritivo e especificação dos materiais;
d) Especificação da área impermeabilizada e detalhes da impermeabilização, conforme NBR 9574 vigente.
e) Indicação/especificação das caixas de gordura (1 caixa a cada lavatório).
f) Caixa de gordura em inox com separador (cesto) no final da linha antes da interligação com o shopping.
g) Apresentar 02 (dois) jogos de projetos em escala 1/25 ou 1/50 para LUC's com área acima de 200m²;
h) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA) de projetos;

ORIENTAÇÕES SOBRE OS PROJETOS DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

8.2 A instalação de água fria será permitida nas âncoras, LUC's de alimentação e quiosques cuja atividade comercial justifique sua utilização e que tenha sido previamente acordado em contrato. O lojista deverá instalar um hidrômetro em local de fácil acesso. O Shopping fornecerá um único ponto (verificar diâmetro da tubulação de in loco).

8.3 A instalação deverá ser executada em Tubos e conexões de cobre para solda por capilaridade de classe A ou PVC. Para água fria, será admitida também tubulação PVC marrom soldável.

ORIENTAÇÕES SOBRE OS PROJETOS DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

8.4 Será permitido somente o uso de tubulações de PVC rígido, série reforçada da "Tigre" ou similar.

8.5 Os ralos sifonados serão obrigatoriamente em PVC com fecho hídrico mínimo de 50 mm, provido de caixilho e grelha metálica. Prever visitas à rede para eventuais desobstruções; prever instalação de tubo de ventilação.

8.6 Para os LUC's de alimentação, o Shopping fornecerá um ponto de esgoto no interior do LUC, cabendo ao Locatário uma caixa terminal no limite interno da loja, para interligar à rede do Shopping. Esta caixa deverá ser em inox e conter grelha para retenção de sólidos.

8.7 Lojas com atividade de salão de beleza e *pet shop* deverão ser dotadas de filtro de cabelo no sistema de esgoto.

8.8 Nos LUC's de alimentação, será exigida a instalação de um triturador por cuba.

8.9 Todas tubulações sanitárias dos LUC's de alimentação deverão ser executadas sobre a laje, devidamente impermeabilizada e posteriormente preenchida com piso falso, leve de no máximo 15 cm.

8.10 Toda tubulação deve ser rigorosamente ancorada.

8.11 A ventilação da rede secundária utilizará válvula de admissão de ar de 50mm, localizada a 1,50m do piso acabado ou do mezanino, quando for o caso.

8.12 As tubulações hidráulicas e sanitárias, quando aparentes, deverão ser pintadas com esmalte sintético nas cores verde claro e marrom, respectivamente.

8.13 Todas as lojas receberão um ponto de dreno para ar condicionado, que NÃO poderá ser utilizado para outras finalidades. Caso esta tubulação não esteja disponível na loja, caberá ao lojista instalá-la até a área externa, conforme orientação da área técnica do Shopping.

8.14 A laje de piso não poderá ser recortada para passagem de tubulações ou instalações de caixas de passagem ou de gordura, que deverão ser embutidas no enchimento do piso.

8.15 É obrigatório o uso de caixa de gordura (uma para cada lavatório) no interior da loja, em PVC reforçado, provida de tela metálica, de fabricação TIGRE (ou similar, de igual qualidade) ou em aço inoxidável. No final da rede de esgoto da loja, é obrigatório o uso de uma caixa de gordura em aço inox com separador de gordura.

8.16 Todas as lojas que executarem banheiros em seu interior deverão instalar vasos sanitários com caixa de descarga acoplada. Não é permitido o uso de vasos com válvula de descarga.

ORIENTAÇÕES SOBRE O PROJETO DE GÁS

8.17 Não será permitida a instalação de recipientes com gases ou quaisquer outros líquidos inflamáveis no interior do LUC;

8.18 Correrá por conta do Locatário a aquisição dos reguladores de pressão, registros e demais conexões e acessórios, que deverão ser instalados apropriadamente;

8.19 As instalações deverão obedecer rigorosamente às normas técnicas para instalação de gás – NBR 13.523/2006 NBR 15.526/2007, NBR 14.024/2006 da ABNT e especificações técnicas complementares dos fornecedores

8.20 Todas as tubulações no interior dos LUC's, a partir do ponto do medidor individual, deverão ser de aço carbono SCH 40, conexões classe 300 PSI, ou cobre classe A com montagem embutido ou aparente, fixadas por suportes distanciadas, no máximo a 2.00m, tratadas e pintadas na cor amarelo ouro;

8.21 No ponto de entrega do gás, dentro do LUC, deverão ser instalados (em local de fácil acesso e sem nenhum obstáculo) uma válvula de retenção tipo corta chama e um registro de esfera para bloqueio tipo fecho rápido. Cada aparelho deverá ter seu registro exclusivo, em local de acesso fácil, rápido e sem qualquer obstáculo. Caso a distância da tubulação compreendida entre a válvula solenoide da entrada e o ponto de alimentação na cozinha ultrapasse 10m de comprimento, deve ser adicionada válvula solenoide próximo ao ponto de alimentação.

8.22 A interligação do sistema com qualquer aparelho no interior do LUC só poderá ser feita com tubo sanfonado flexível, sem costura e protegido com malha trançada externa, provido nas extremidades de conectores rosqueados. É obrigatório que os tubos, registros e reguladores de pressão sejam aprovados pelo INMETRO e que tenham gravada a marca NBR. Em nenhuma hipótese será aceita a utilização de mangueiras de plástico, borracha ou qualquer outro tubo diferente do especificado.

8.23 É proibida a passagem de ramais encostados em caixas elétricas de qualquer natureza, bem como emendas próximas a estas. Também é proibida a passagem por ambientes confinados (almoxarifado, escritórios, vestiários, etc.) ou entre forros.

8.24 Quando for indispensável a passagem do ramal interno de gás no LUC por estruturas, lajes, paredes ou outras situações semelhantes, o Comitê Técnico deverá ser consultado. Em caso de consentimento, a tubulação será embutida em bainha com tubo diâmetro interno maior que o diâmetro externo do ramal.

8.25 Dentro dos LUC's as ramificações não poderão ter diâmetro nominal inferior a 1/2" (meia polegada) – 12.7 mm;

8.26 Não será permitido o uso, no interior do LUC ou ambiente fechado, de regulador de pressão provido de válvula de alívio que elimina gás para o ambiente através do "VENT" (orifício para ventilação);

8.27 Os LUC's deverão manter na área de cozinha extintor, conforme exigência do Corpo de Bombeiros, tipo CO2 de 6 Kg sem contrariar o que estabelece o módulo técnico de detecção e combate a incêndio;

8.28 As instalações de gás no interior do LUC só poderão ser executadas por empresa especializada, com comprovada capacidade técnica, aprovada pelo Shopping devendo ser necessário a apresentação da ART de execução/estanqueidade.

8.29 Sempre que as instalações apresentarem vazamento, a sua utilização será imediatamente sustada até que se proceda aos reparos necessários.

8.30 Dentro da loja, deverá ser instalado pelo menos 1 sensor de gás, compatível ao sistema de detecção de gás do Shopping.

8.31 Em hipótese alguma, em qualquer LUC, será permitido o uso de botijões de gás, lenha, carvão ou outro combustível, que não o gás fornecido nas condições aqui estabelecidas (salvo casos específicos que tenham autorização expressa da área técnica do Shopping). Caso sejam necessários acréscimos de carga, além do fornecido pelo Shopping, todas as despesas geradas, serão de responsabilidade do Locatário. Deverão ser feitos pedidos formais à Administração, e estes serão analisados antes de sua liberação.

8.32 A tubulação deverá ser em aço carbono preto, tipo SCHEDULE 40, sem costura, com conexões rosqueadas, atendendo as normas da NBR 12712:2002 e NBR 15526:2012.

8.33 As válvulas de esfera deverão ser construídas em bronze forjado ou em aço inoxidável, de fabricação NIAGARA, DECA ou de qualidade equivalente, aprovado pela concessionária local.

NOTA: É imprescindível a entrega do laudo estanqueidade de gás e de uma ART que esteja com todos os campos preenchidos. No campo de "descrição" ou "atividade técnica" deverá ser citado: "PROJETO DE FORNECIMENTO DE GÁS". O campo "atividade" e "complemento" deverão estar preenchidos com a numeração correta.

9. CONSIDERAÇÕES SOBRE PROJETOS DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, LÓGICAS E TELEFÔNICAS

9.1 Serão exigidos os seguintes documentos:

a) Planta baixa;
b) Esquemas verticais;
c) Memorial descritivo com especificações de materiais;
d) Memória de cálculo;
e) Diagrama unifilar ou trifilar do QDL;
f) Apresentar ART de projeto e execução;
g) Apresentar 02 (dois) jogos, em escala 1/25 ou 1/50 para LUC's com área acima de 200m²;

NOTA: É imprescindível que a ART esteja com todos os campos preenchidos. No campo de "descrição" ou "atividade técnica" deverá ser citado: "PROJETO ELÉTRICO".

ORIENTAÇÕES SOBRE O PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

9.2 O proprietário deverá obedecer à previsão de cargas informadas na planta cadastral. O projeto deve conter o resumo de cargas instaladas e demanda, discriminadas e detalhadas (conforme modelo abaixo):

ESPECIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANT.	POTÊNCIA	TENSÃO	Nº FASES	CARGAS	DEMANDA TOTAL

9.3 Eventuais necessidades de carga superior ao previsto deverão ser encaminhadas, via e-mail, ao Comitê Técnico que, em caso de concordância, autorizará a elaboração do projeto;

9.4 Especificações do ponto de energia elétrica;

9.5 Quando se tratar de motores, informar a potência em CV. Observar que a demanda total do LUC, deverá ser igual ou inferior à capacidade de carga prevista pelo Empreendedor;

9.6 Quando a carga total solicitada for superior à prevista pelo projeto elétrico do Shopping, caberá ao Locatário a aquisição do material necessário para interligação dá LUC ao relógio no centro de medição, incluindo os cabos e o disjuntor de proteção, desde que previamente autorizado pelo Comitê Técnico do Shopping;

9.7 Especificação dos materiais e equipamentos a serem instalados, conforme NBR 5410/2004, com todas as referências normativas citadas na mesma, NR-10 e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros Estadual;

9.8 A alimentação do *fan coil* deve estar em um circuito exclusivo;

9.9 A instalação de entrada deverá seguir as recomendações da concessionária local;

9.10 Todos os circuitos no projeto deverão estar devidamente identificados;

9.11 Todo material usado deverá ser auto-extinguível.

9.12 Os alimentadores dos quadros no interior do LUC serão entregues todos em classe 0,6/ 1,0 KV conforme layout individual dos LUC's;

CONDUTORES

9.13 Os condutores deverão ser antichama, de cobre eletrolítico, sistema métrico, de fabricação Prysman, Ficap ou Kardos (ou similar, de igual qualidade), bitola mínima de 2,5 mm2 com isolamento de 600/1000V do tipo HEPR (condutor com características de não propagação e auto extinção de fogo, e com propriedades de baixa emissão de fumaça e de gases tóxicos corrosivos), salvo especificações de maior necessidade.

9.14 Toda emenda de cabos ou fios deverá ser executada através de conectores apropriados e isolados, somente dentro das caixas de passagens ou ligação, não sendo admitido sob hipótese alguma emendas no interior dos eletrodutos.

9.15 Os condutores elétricos deverão seguir a normatização relacionada abaixo:

Circuito trifásico: verde (terra); azul claro (neutro); preto (fase A), vermelho (fase B), branco (fase C).

Circuito monofásico: verde (terra); azul claro (neutro); preto (fase); vermelho (retorno).

ELETRODUTOS

9.16 Será admitido o uso de eletrocalhas metálicas galvanizadas ou eletrodutos metálicos (aço carbono protegidas por zincagem à quente). A bitola mínima das tubulações será ¾", rosqueável, de fabricação Apollo ou equivalente para lançamento aéreo.

9.17 Para ligações de luminárias, será exigido eletroduto flexível metálico com os respectivos boxes e complementos. Quando em pequenas distâncias (máx. 1,00 m), poderá ser empregado cabo com cobertura tipo PP nas instalações de luminárias e caixas de passagem.

9.18 Os de seção circular, para instalação embutida no contrapiso ou em alvenaria, poderão ser de PVC rígido, classe B, atendendo a norma NBR 15.465/2007, de diâmetro mínimo de 25 mm (3/4").

9.19 É vedado o uso de conduíte e mangueira de plástico.

9.20 Todas as luvas e curvas deverão as mesmas características das tubulações.

9.21 As tubulações sem fiação deverão levar guia de arame galvanizado nº 18.

9.22 Sempre que possível deverão ser evitadas as emendas dos eletrodutos. Quando inevitáveis, as emendas deverão ser executadas, de modo a permitir a continuidade da superfície interna do eletroduto; com utilização do mesmo material.

DISJUNTORES

9.23 Deverão ser do tipo termo magnéticos, para tensão de alimentação especificada na ficha técnica do espaço de locação, e com corrente de curto circuito de no mínimo 5 KA para disjuntores unipolares e 10 KA para tripolares.

9.24 Não é permitido o acoplamento de disjuntores monopolares para substituir bi ou tripolares.

9.25 Os disjuntores termo magnéticos não podem ter função de interruptor

9.26 O disjuntor residual deve ter capacidade igual ou maior que o disjuntor geral.

9.27 Todos os quadros serão dotados de disjuntor geral e disjuntor residual (DR de 30mA).

9.28 Fica critério do projetista, a colocação de um dispositivo de proteção único, geral ou parciais nos circuitos de distribuição

9.29 O isolamento das emendas e derivações deverá ter no mínimo, características equivalentes às do condutor considerado.

CAIXA DE PASSAGEM

9.30 Deverão ser do tipo chapa estampada esmaltada #18, quando embutidas em alvenaria; alumínio fundido, tipo condulete, quando aparentes ou metálicas, em chapa de aço estampado, com tampa parafusada.

ATERRAMENTO

9.31 Serão aterrados todos os elementos metálicos da instalação, como estrutura metálica do jirau, luminárias, dutos de ar condicionado e equipamentos, de modo a assegurar a continuidade elétrica do sistema. Haverá sempre fio terra percorrendo todos os eletrodutos e caixas.

9.32 A tensão de alimentação de todos os equipamentos deverá ser em 380/220 V, 60 Hz com terro e neutro.

ILUMINAÇÃO

9.33 É proibida a instalação de neon em letreiros, ou internamente para fins decorativos.

9.34 As luminárias de emergência devem atender todos os espaços da loja, por isso a quantidade exigida pelo Shopping será mediante a análise da planta de arquitetura e elétrica. As mesmas precisam possuir autonomia mínima de duas horas;

9.35 Posicionamento de, no mínimo, cinco aparelhos de iluminação de emergência, em circuito independente, para a entrada loja, escada, estoque, caixa, área dos provadores (em lojas de vestuário) ou cozinhas (em caso de lojas de alimentação).

9.36 O circuito de letreiro e vitrine não poderão ser desligados no QDL, apenas pelo interruptor com temporização ajustável (*timmer*). Para isso, deversão ser alimentados antes do disjuntor geral, comandados por cantactor e protegidos por fusível.

Obs.: Timmer - modelo RTSL-20 OU RTST-20, da marca Coel, ou similar. O timmer deve ser programado de 9:45h as 22:00h, de segunda a sábado, e aos domingos de 9:45h as 20:00h.

QUADRO ELÉTRICO

9.37 Todos os cabos e/ou fios deverão ser arrumados e identificados no interior do quadro;

9.38 O quadro elétrico deverá ter barramento em cobre eletrolítico com 99,9% de pureza, barra de terra isolada da barra de neutro, proteção entre os barramentos e dimensionado para carga total instalada prevista no projeto liberado.

9.39 O QDL deverá ser instalado no térreo da loja, não sendo permitida a instalação em jiraus e jirau.

9.40 O quadro deverá comportar um espaço para colocação de disjuntores reservas, sendo a NBR 5410/2004.

9.41 As lojas de alimentação deverão ter quadro independente para os circuitos essenciais, tais como: geladeiras, freezers, sistema de ventilação e exaustão mecânica e sistema fixo de CO2 / saponificante. Este quadro deverá conter um aviso de "NÃO DESLIGAR QUALQUER DISJUNTOR".

9.42 Na parte interna do quadro deverá ter a discriminação e identificação de todos os circuitos do quadro com sinalização de risco.

REATORES

9.43 Deverão ser duplos de alto fator de potência, partida rápida, com espaços internos preenchidos com composto a base de poliéster, baixo nível de ruído, para tensão de 220 V, 60Hz; ou reatores com circuitos eletrônicos, de alto fator de potência, taxa de distorção harmônica menor que 10%, com supressão de rádio interferência, tensão de alimentação de 198 V a 264 V, 60 Hz.

9.44 Os reatores para lâmpadas de descargas não deverão ser fixados sobre material combustível e deverão ser aterrados

LOJAS ÂNCORAS

9.45 Além das recomendações anteriores as mesmas devem seguir as especificações da NBR 14039/2005 e deverão apresentar o projeto elétrico da subestação, constituído no mínimo de:

a. Diagrama unifilar de média tensão e do QGBT, com especificações de equipamentos e cabos;
b. Planta baixa e cortes da subestação;
c. Trajetos dos cabos de baixa tensão entre transformador, QGBT e loja;
d. Aterramento de todos os equipamentos de média tensão, quadros elétricos e partes metálicas (suportes, esquadrias, leitos e eletrocalhas), interligando a barra de terra secundária (BES) e esta conectada aos cabos terra do Shopping;
e. Detalhes de montagem e das placas de identificação e de advertência;
f. Planta baixa com iluminação e extintor de incêndio;
g. Resumo geral de cargas e cálculo de demandas;
h. Grupo gerador, com indicação em planta baixa, interligação com QGBT e chave de transferência automática (caso exista).

9.46 O projeto de subestação elétrica, se necessário, juntamente com a documentação jurídica do Locatário deverá ser encaminhado à concessionária de energia elétrica, para análise/ aprovação, bem como para início dos trâmites relacionados com a elaboração do contrato de fornecimento de energia (contrato de demanda).

9.47 As estruturas metálicas e as partes metálicas da cobertura em áreas técnicas (grades, suportes, antenas, equipamentos de ar condicionado, geradores, etc.), deverão ser conectadas ao sistema de captores lineares (SPDA) das áreas comuns, sob responsabilidade dos Locatários.

9.48 A NBR 5410/14039 deve ser observada na execução do projeto sendo cumprida na íntegra.

9.49 Condutores até # 6 mm2 receberão solda 50/50 para emendas e terminação. Para bitolas superiores, serão usados conectores de pressão.

9.50 A Ficha Técnica da loja indica a carga elétrica prevista, não sendo permitido qualquer aumento de carga em relação ao previsto.

9.51 Todos os circuitos de distribuição devem ser identificados no quadro elétrico através de plaqueta contendo o nome dos locais atendidos.

9.52 Todos os circuitos devem ser devidamente anilhados, bem como as fases, neutro e terra.

9.53 Para a porta de enrolar automática, o circuito deverá estar antes do DR geral da loja, protegido por disjuntor identificado.

NOTA: Os quadros elétricos deverão sofrer análise por parte do Comitê Técnico antes da execução.

ORIENTAÇÕES SOBRE O PROJETO DE INSTALAÇÕES LÓGICAS E TELEFÔNICAS

9.54 Os eletrodutos deverão ser de ferro galvanizado a fogo, semipesado, esmaltados ou de PVC tipo pesado, com diâmetro mínimo de 3/4".

9.55 Serão obedecidas as normas da ABNT e da concessionária local. Cada Lojista deverá providenciar junto a sua concessionária suas necessidades de comunicação externa.

9.56 Serão fornecidos 02 (dois) cabos UTP para os LUC's, sendo 01 (um) para telefone e 01(um) para lógica;

9.57 O cabeamento estruturado para rede de dados e voz estará disponível na frente do LUC, próximo ao teto, conforme Planta Cadastral do LUC;

9.58 Deverão ser contemplados todos os pontos de lógica e ligações.

10. CONSIDERAÇÕES SOBRE PROJETOS DE COMBATE A INCÊNDIO

10.1 Todos os projetos e obras destinados à prevenção e combate a incêndio deverão obedecer às normas NBR 9441 e NBR 5410, no que couber, bem como as normas do Corpo de Bombeiros local e as recomendações dos fabricantes dos equipamentos e produtos empregados. Poderá ser independente ou compor o projeto elétrico

10.2 Os projetos devem ser entregues de forma individual: um projeto para detecção, outro da rede de sprinkler, hidrantes e CO2 fixo / saponificante para exaustão da cozinha, quando for o caso. Esses projetos deverão estar em escala compatível com o desenho; as medidas serão conferidas na análise.

10.3 O projeto de prevenção e combate a incêndio e sua execução, no interior de cada loja, é de responsabilidade do Lojista e deverá ser executado por empresa credenciada no Corpo de Bombeiros local, de acordo com as normas da ABNT / NBR 10.897/07 e/ou NFPA 13 e ABNT / NBR 17.240/10, sendo submetido à aprovação do Shopping antes da sua execução;

10.4 Para o Sistema de CO2 fixo / saponificante de proteção de coifas, deverá ser elaborado o projeto obedecendo a ABNT / NBR 14.518/00 – Sistemas de Ventilação para Cozinhas Profissionais de 30/06/2000 e NFPA 12;

10.5 A aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros é de responsabilidade do Lojista, no entanto, antes de qualquer consulta oficial ou protocolo, deverá ser solicitado oficialmente a anuência ao Shopping, e após aprovação do órgão, deverá ser encaminhado à Administração do Shopping uma cópia autenticada do projeto aprovado e respectiva ART e a licença emitida.

10.6 Qualquer modificação do projeto de combate à incêndio deve ser previamente aprovada pela área técnica do Shopping e Corpo de Bombeiros, quando houver exigência Municipal.

10.7 Será exigida a ART do profissional responsável pela execução da obra e projetos conforme critérios estabelecidos pelo CREA.

Orientações sobre projetos de combate a incêndio

SPRINKLERS

10.8 Deverá constar em projeto:

- Planta baixa da loja e do jirau com a rede de sprinklers devidamente dimensionada, posicionamento dos bicos de sprinklers e posicionamento dos extintores e hidrantes (quando necessário);
- Pontos devidamente cotados;

- Cortes devidamente cotados;
- Perspectiva isométrica esquemática;
- Especificação de materiais e legenda com quantificação dos bicos de sprinklers, detecção e alarme, hidrantes e extintores portáteis (em memorial ou planta);
- Memória de cálculo, quando necessário;
- Detalhamento de suportes de fixações das tubulações, defletores e outros;
- Especificações do hidrante, quando houver, com dimensionamento, quantificação e especificação da caixa, mangueiras, registros e esguichos do tipo regulável;
- Instalação de dreno ø 1" com válvula do tipo esfera rosca, para teste da rede, estando este no primeiro pavimento e instalar um tampão após a válvula, para evitar qualquer acidente;
- ART do profissional responsável pelo projeto deverá ser anexada ao mesmo, conforme critérios estabelecidos pelo CREA.

10.9 A Alimentação da rede de sprinklers da Loja: o ponto de entrega está especificado na Planta Técnica, anexa ao Contrato de Locação. Os sprinklers devem ser localizados no teto, distribuídos uniformemente.

10.10 É permitida a existência de apenas 01 (uma) entrada com válvula de esfera por loja, mesmo que a unidade comercial seja resultante da união de 02 (duas) ou mais lojas. Quando isto ocorrer, apenas uma das tubulações será aproveitada conforme projeto. O tamponamento das demais tubulações deverá ser feito na parte externa da loja, ou seja, na área do mall;

10.11 Quando, por exigência do projeto da loja, houver a necessidade de aumentar o diâmetro da tubulação de alimentação, o Shopping providenciará o serviço, que será cobrado posteriormente do lojista;

10.12 O Shopping garantirá a pressão e a vazão necessárias para o funcionamento de todo o sistema de sprinkler da loja;

10.13 A rede de sprinkler e acessórios passíveis de serem submetidos à pressão de trabalho do sistema, antes de se interligar ao ponto do Shopping, devem ser testadas hidrostaticamente à pressão de 200 libras/pol² - psi, e devem manter essa pressão por 02 (duas) horas, sem perdas, conforme norma NBR 10.897/07.

10.14 A loja (inclusive o jirau) deverá estar totalmente coberta pela rede de sprinkler e detecção, devendo haver pontos para cada compartimento fechado, independente da área, tais como: provadores, vitrines, depósitos, depósito sob a escada, casa de máquinas quando a fachada for recuada, no hall de entrada da loja;

10.15 Quando a distância do forro à laje for superior a 80 cm, deverão ser instalados bicos de sprinkler nesta área de entre forros;

10.16 A área máxima de cobertura para cada ponto de sprinkler é de 12 m². Corredores, independentemente da área, deverão ter um sprinkler a cada 3,46m. Outros casos semelhantes deverão ser dirimidos pelo Comitê Técnico;

10.17 O espaçamento máximo permitido para o risco ordinário é de 4 m x 3 m entre bicos e 2 m entre bicos e paredes, desde que respeitada a área de atuação de cada um;

10.18 A tubulação da rede de sprinkler deve ser de aço galvanizado;

10.19 O espaçamento máximo permitido para o risco ordinário é de 4 m x 3 m entre bicos e 2 m entre bicos e paredes, desde que respeitada a área de atuação de cada um

10.20 A distância entre qualquer elemento (estantes, mobiliário, etc) e o bico de sprinkler deve ser de 1m;

10.21 Deverá ser instalado um bico de sprinkler sob o fan coil (embaixo), quando o mesmo for instalado de forma suspensa;

10.22 Deverá ser previsto um ponto de sprinkler sobre o "fan coil";

10.23 Instalação de dreno ø 1" com válvula do tipo esfera rosca, para teste da rede, estando no nível mais baixo da rede e instalação de tampão após a válvula para evitar qualquer acidente;

10.24 A tubulação do dreno deverá ser acessível (altura máxima do conjunto dreno, válvula e manômetro deve ser no máximo de 1,6m). Deve estar pintada na cor vermelha, possuir válvula para drenagem, manômetro para verificação de pressão da rede e tampão após a válvula para evitar vazamentos. A rede deve estar pressurizada.

10.25 A interligação da água da rede de sprinkler ou hidrante da loja ao sistema do Shopping deverá ser programada com a Administração;

10.26 A abertura da válvula esfera que alimenta a rede de sprinkler ou hidrante da loja, deverá ser programada com a Administração do Shopping, após a vistoria da rede de incêndio da mesma;

10.27 A execução do projeto só poderá ser feita por empresas credenciadas no Corpo de Bombeiros do Estado, por isso é necessário que seja apresentado o credenciamento da empresa junto ao órgão e a ART de execução de serviços;
A execução dos serviços será fiscalizada pelo Shopping e/ ou por empresa credenciada pelo mesmo. A loja (obra) só será liberada caso não haja nenhuma pendência

10.28 Deverá ser observada a distância máxima entre os chuveiros automáticos (sprinkler) para a classe de risco do Shopping (Ordinário Grupo 2 – NBR 10.897/07):
máxima entre dois pontos: 4,0 m;
mínima entre dois pontos: 1,80 m;
máxima da parede: 2,00 m (desde que seja respeitada a área máxima de 12 m²);
mínima da parede: 0,50 m;
máxima do ponto à laje do teto: 0,30 m;

Especificações da tubulação de spk

Tubulações: deverão ser em aço carbono DIN 2440 (NBR 5580 M), preto ou galvanizado e rosqueadas para diâmetro até Ø 2" e soldados para diâmetros superiores.
Não será admitido diâmetro inferior à Ø1";
Conexões: as conexões deverão atender a norma NBR 6943, e ser em ferro maleável, classe 10, rosca BSP para diâmetro até Ø 2".
As roscas deverão ser do tipo BSP (25 kg/cm²), fabricação Tupy ou similar, e em aço carbono para solda nos diâmetros superiores a Ø 2".
Não será admitida luva para emenda das tubulações;
Pintura: toda a rede deverá ser pintada com fundo anticorrosivo (primer) e em 2 demãos de tinta esmalte na cor vermelha, conforme norma;
Fixação: a rede deverá ser fixada com braçadeiras do tipo econômico, com vergalhão rosqueado de 3/8" galvanizadas e chumbador CB 3/8" (jaqueta e cone), não sendo aceitos suporte flexíveis (Exemplo: Fita Walsiva).
Os suportes deverão ser instalados entre cada conexão da rede com espaçamento de no máximo de: 0,90 m para tubo de 1" nas extremidades dos ramais, 1,20 m para tubo de 11/4" nas extremidades dos ramais, 3,60 m para tubo de 11/2" a 2" e diâmetro superior a 2" o espaçamento da fixação deverá ser de no máximo 4,60 m entre fixações;
Vedação: deverá ser feita através de pasta dox / cânhamo e para os bicos de sprinklers, e fita teflon Ø ¾", sendo proibido o uso de zarcão e fio sisal;
Bicos de sprinklers: deverão ser utilizados sprinklers com diâmetro de ½", do tipo "pendente" ou "up right" nas áreas sem forro, e com canopla nas áreas com forro. Os modelos deverão ser aprovados pela ABNT e obedecer às seguintes temperaturas de acionamento:

- De 68ºC para a área de loja jiraus e vitrines (ver observações);
- De 79ºC para a área de cozinha e 93ºc quando o mesmo esteja próximo a fornos ou outro equipamento possa gerar calor excessivo.

DIMENSIONAMENTO DE TUBOS			
Risco leve		**Risco ordinário**	
Aço		Aço	
DN 25	2 chuveiros	DN 25	2 chuveiros
DN 32	3 chuveiros	DN 32	3 chuveiros
DN 40	5 chuveiros	DN 40	5 chuveiros

DN 50	10 chuveiros	DN 50	10 chuveiros
DN 65	30 chuveiros	DN 65	20 chuveiros
DN 80	60 chuveiros	DN 80	40 chuveiros
DN 90	100 chuveiros	DN 90	65 chuveiros
-	-	DN 100	100 chuveiros
-	-	DN 125	160 chuveiros
-	-	DN 150	275 chuveiros
Risco leve		**Risco ordinário**	
Ramais acima, entre e abaixo de forro/teto		**Ramais acima, entre e abaixo de forro/teto**	
Aço		Aço	
DN 25	2 chuveiros	DN 25	2 chuveiros
DN 32	3 chuveiros	DN 32	4 chuveiros
DN 40	7 chuveiros	DN 40	7 chuveiros
DN 50	15 chuveiros	DN 50	15 chuveiros
DN 65	50 chuveiros	DN 65	30 chuveiros
-	-	DN 80	60 chuveiros

EXTINTORES DE INCÊNDIO

10.29 Os LUC's que comercializam tecidos, madeiras, papéis, fibras, etc., seus derivados ou produtos de matéria-prima similar, deverão manter extintores do tipo água pressurizada ou água-gás com capacidade de 10 a 18 litros. Este tipo de extintor nunca deve ser empregado em incêndios envolvendo óleos, margarinas, gorduras e principalmente, em instalações elétricas;

10.30 Os LUC's que estocam produtos como óleos, margarinas, gorduras, etc. ou outros materiais similares considerados inflamáveis, deverão manter extintores tipo pó químico seco com capacidade mínima de 6kg;

10.31 Com vistas aos equipamentos elétricos, os LUC's deverão manter extintores CO2 - dióxido de carbono com capacidade mínima de 6kg;

10.32 Periodicamente (conforme determinação da administração do Shopping) cada extintor deverá ser inspecionado pelo Locatário ou empresa especializada, examinando o seu aspecto externo, os acres, válvulas e bicos, constatando a sua desobstrução e total integridade do aparelho. Em caso de qualquer alteração, por menor que seja, o Locatário deverá providenciar, junto a uma empresa credenciada pelo INMETRO, a recuperação do extintor;

10.33 As operações de recarga dos extintores, de manutenção e de teste hidrostático, deverão ser feitas de acordo com as Normas Técnicas e realizadas unicamente por empresa credenciada que deverá garantir a recarga e/ou testes, com a posição do selo de conformidade do INMETRO e da etiqueta de identificação e controle da empresa fornecedora;

10.34 Independentemente da área, deverão existir, pelo menos, 2 (dois) extintores em cada pavimento (quando houver mezanino).

10.35 Os extintores deverão ser enquadrados de acordo com o risco médio, sendo que a distância máxima para o alcance do operador não pode exceder 15 metros.

10.36 Os extintores deverão ser colocados em locais:

a) De fácil visualização;

b) De fácil acesso;

c) Onde houver menor probabilidade do fogo bloquear a sua utilização.

10.37 Qualquer caso não esclarecido neste segmento será dirimido pelo Comitê Técnico do Shopping;

10.38 Os extintores deverão ficar sobre tripés ou fixados nas paredes em altura máxima de 1,60 m e estar sinalizados.

DETECÇÃO DE INCÊNDIO

10.39 O LUC receberá na frente do espaço físico, uma caixa de entrada para detecção de incêndio, metálica com tampa cega, medindo 10x10x5cm de altura, conforme anexo, de onde serão interligados os ramais internos;

10.40 A rede de detecção de incêndio deve ser executada com eletrodutos rígidos, em aço galvanizado, rosqueáveis, com diâmetro mínimo de 3/4";

10.41 Caixas de passagem deverão ser do tipo metálico com tampa, em alumínio fundido, colocadas de modo a serem sempre acessíveis. Não será permitido trecho aparente de fio;

10.42 As caixas e tubulações destinadas ao sistema de detecção de incêndio serão de uso exclusivo deste sistema e deverão ser providas de fio paralelo polarizado (vermelho e preto) 2x1,50mm², trançado e blindado ou com shield, e deve ir e voltar pelo mesmo caminho até a caixa de entrada de interligação com o sistema do Shopping. A interligação só poderá ser feita com autorização do Comitê Técnico;

10.43 A especificação do cabo de sinal deverá ser: cabo de sinal trançado 2x1,50mm² , blindado, shield 600V, especifico para detecção e de boa qualidade;

10.44 As tubulações, em toda a sua extensão, e as caixas serão pintadas na cor vermelha, conforme NBR 7195;

10.45 Nos LUC's serão utilizados detectores iônicos ou óticos de fumaça nos salões, escritórios, almoxarifados, nas salas elétricas e casa de máquinas. O fornecimento dos detectores será de responsabilidade do Locatário tendo sua especificação posteriormente definida pelo shopping;

10.46 A área de ação do detector de fumaça será de 81m², o que equivale a um quadrado de 9m de lado. Corredores, independentemente da área, deverão ter um detector a cada 9m. Outros casos semelhantes deverão esclarecidos pelo Comitê Técnico;

10.47 Nas cozinhas e casas de máquinas, usar detector termovelocimétrico com raio de ação de 36m² (6x6m);

10.48 Os detectores de incêndio devem ser localizados no teto, a não menos de 50cm da parede lateral, ou quando necessário na parede lateral, à distância mínima de 30cm do teto. Cada ambiente deverá ter no mínimo 01 (um) detector;

10.49 O fornecimento de equipamentos e a instalação do sistema só poderão ser feitos mediante autorização do Comitê Técnico.

10.50 O raio livre de atuação, sem obstruções, dos detectores de fumaça é de 6,30 m e dos termovelocimétricos de 4,20 m;

10.51 A loja só poderá entrar em funcionamento após a vistoria e teste do sistema de detecção e alarme instalado no interior da loja pela fiscalização e Administração do Shopping.

10.52 A tubulação deverá ser fixada com braçadeiras do tipo "D", ou copo.

Orientações do projeto de combate a incêndio das lojas de alimentação

10.53 O sistema fixo de combate a incêndio deve proteger a coifa, a rede de dutos e caixa lavadora. O sistema deverá ser automático à base de CO2 e agente úmido saponificante, seguir a NFPA 12, NBR 14.518 e no caso do sistema do sistema de agente úmido saponificante seguir as orientações do fabricante quanto a projeto e instalação. O fabricante deve ser empresa reconhecida no mercado e o equipamento deverá ser certificado pela U.L. ou ABNT ou ainda outro órgão certificador de renome.

10.54 O sistema deve ser composto por:

- Central de alarme;
- Sensores de temperatura;
- Difusores;
- Válvula Solenoide;
- Comando Elétrico;

Central de Alarme

O sistema fixo de combate a incêndio deve ser controlado por uma central de automação com baterias (para que o sistema atue mesmo em falta de energia elétrica) e deve ter laços suficientes para:

- Contato para as bobinas solenoides para o fechamento dos dampers do sistema;
- Contato para a chave magnética para o desligamento do motor do exaustor;
- Monitoramento do detector de gás com acionamento de válvula solenoide;
- Monitoramento dos sensores de temperatura (dutos, coifa e caixa lavadora) com acionamento de alarme sonoro;
- Acionamento dos comandos eletromecânico ou eletromagnético dos sistemas de CO2 e saponificante com os seus respectivos produtos armazenados;
- Disponibilizar envio de um contato seco para a central de detecção do Shopping;
- Diferenciar e acionar apenas o combate necessário, ou seja, se o sensor de temperatura da coifa der contato para a central, apenas o sistema referente a coifa (saponificante) será acionado.
- Em caso de queda de energia, a alimentação deve ser automaticamente transferida para uma fonte de alimentação de emergência (sistema de bateria) e na volta da energia, deve recarregar as baterias automaticamente.

Sensores de Temperatura:

- (Cilindro CO2). Devem ser instalados ao longo dos dutos de 3 e 3 metros, e no elemento despoluidor e regulados acima do ponto fugor da gordura ou acima da temperatura de operação do sistema de exaustão.
- (Cilindro Saponácio). Deve ser instalado um sensor coifa ou mais dependendo do tipo dos elementos de coacção e tamanho da coifa.

Tubulações e Difusores:

- (Cilindro de CO2): devem ser instalados difusores ao longo dos dutos após o damper acima da coifa e no elemento despoluidor;
- A distribuição de CO2 deve ser através de tubulação aço carbono sem costura, preto ou galvanizado classe SCH 40 – ASTM A 53, com diâmetro mínimo de ½" e conexões classe 300;
- (Cilindro de Saponácio): Deve ser instalado difusores ao longo da coifa com os difusores próprio para cada equipamento de coacção abaixo da coifa protegida pelo sistema.

É PROIBIDO A DISPERÇÃO DE GÁS CO2 NAS COIFAS.

Nota:
Os shoppings que já possuem dispersores de CO2 para área de coifas deverão substitui-los por elemento saponificante na reforma/ou obra da loja. Até que isto aconteça os funcionários das lojas deverão ser treinados referente ao equipamento devido ao risco de sufocamento.

Válvula Solenoide:

- O sistema contra incêndio deve possuir uma válvula solenoide de corte de gás sendo localizada na parte de fora da loja ou dentro da loja se a válvula for instalada na entrada da tubulação de gás da loja;
- A válvula solenoide deve ser normalmente aberta;
- A válvula solenoide deve ser acionada pela central do sistema de combate a incêndio seguindo os seguintes dispositivos: sensores de temperatura dos dutos e elemento despoluidor, sensores das coifas e detector de gás natural GLP.

Comando Elétrico (válvula de acionamento do gás CO2):

- Deve possuir um dispositivo onde o mesmo possa acionar o sistema mecanicamente sem a necessidade de energia elétrica.

- Deve ser instalado (Válvula + Cilindro) em local de fácil acesso e não deve ter sua passagem obstruída por qualquer tipo de objeto.
- Deve ser do tipo que permita a identificação de armada / desarmado e testes periódicos.

Garrafa de armazenamento dos agentes de combate:

- As garrafas devem possuir identificação de recarga e reteste com selo do inmetro para as de CO2;
- As garrafas devem ser fixadas na parede;
- As garrafas devem ser apropriadas ao gás que se destinam a armazenar;
- A garrafa de CO2 não deve ser instalada em local de difícil acesso devido ao acionamento mecânico do comando elétrico que fica acoplada a mesma.

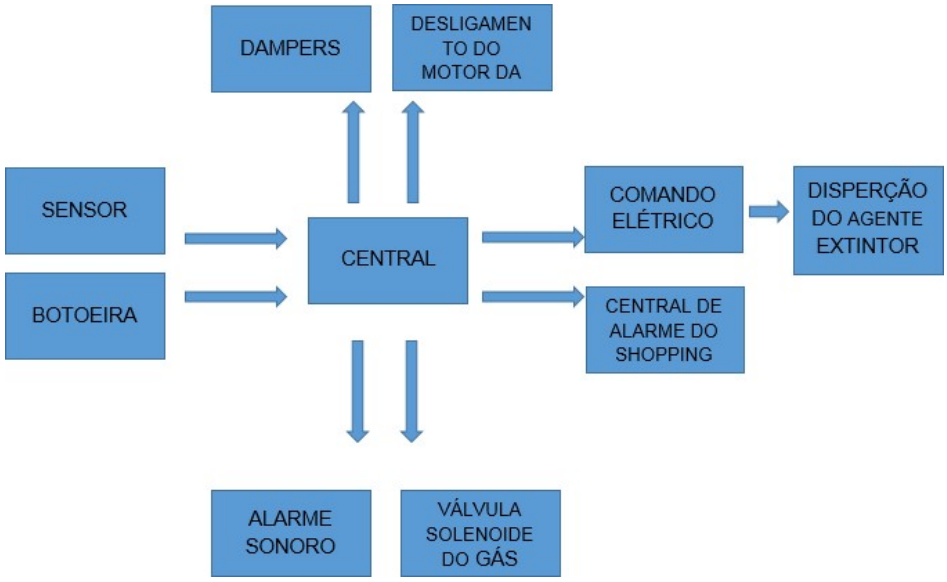
Alarme Sonoro:

Cada loja deve possuir um alarme que possua potência suficiente para cobrir toda a área da cozinha, se a loja possuir um jirau onde o acesso é pela cozinha ou deposito ou qualquer outro local onde o alarme sonoro não possa ser ouvido deve ser instalado um segundo alarme para cobrir o local.

Botoeira de Acionamento Direto:

A botoeira deve ser localizada na cozinha em um local de fácil acesso preferencialmente próximo as coifas, porém, não junto ou na rota de fuga da cozinha.

Fluxograma de funcionamento do sistema:



1- O sensor ou botoeira envia um sinal para a central;

2- A central emite pulsos acionando os dampers, chave magnética (desligando o motor da exaustão), alarme sonoro e fechando a válvula solenoide do gás;

3- Depois de 30 segundos de alarme a central envia um contato seco para a central de alarme do shopping e um pulso para o comando elétrico dispersando o agente extintor nos dutos / elemento despoluidor ou coifas ou ainda na coifa, dutos e elemento despoluidor dependendo da intensidade do sinistro;

4- Em caso de vazamento de GÁS na loja, a Central de detecção e alarme do CO2, deverá soar do alarme, fechar válvula solenoide do gás e enviar um aviso para o shopping de vazamento de gás, através de um modulo codificador de endereços instalado na fachada da loja, com as respectivas conexões para interligação do sistema da loja com o shopping, nesse caso o sistema não poderá disparar o acionamento do sistema (difusão de CO2 ou Saponificante), fechar os dampers, desligar a exaustão / ventilação, ela deverá apenas fazer o fechamento da válvula solenoide da tubulação de gás.

Segurança pessoal:

- Devem ser previstos meios para rápido abandono do pessoal dos ambientes com sistemas de exaustão protegidos com sistema fixo de CO2. O ambiente deve conter placa com os seguintes dizeres:
  "Atenção! - Ambiente protegido com CO2. Ao alarme, abandone o recinto".
  O sistema deve ser temporizado de modo há disparar 30 segundos após ser armada a central a fim de dar tempo necessário para dispersão de pessoas do local da cozinha antes do disparo do gás CO2.

Considerações do sistema:

- Se o sensor de temperatura for acionado independente de sua localidade seja na coifa, dutos ou elemento despoluidor o sistema deve seguir o seguinte protocolo: acionamento do alarme sonoro, envio do contato seco para a central de alarme do shopping, fechamento dos dampers, desligamento dos motores da exaustão, fechamento da válvula solenoide da tubulação de gás e disparo do agente extintor da localidade do sensor;
- O elemento do agente extintor deve ser dispersado de acordo com a localização do sensor: (dutos/elemento despoluidor = CO2 / coifas = agente úmido saponificante);
- O tempo mínimo de retenção da concentração de CO2 nos equipamentos inundados deve ser de 60 segundos. O tempo máximo de descarga para atingir a concentração de projeto deve ser de 60 segundos;
- O dimensionamento do volume do cilindro e das tubulações, respectivamente, deve ser feito com base conceito de inundação total conforme a NBR 12232 e na vazão requerida em cada difusor, dentro dos requisitos de pressão residual de projeto, de modo a evitar o congelamento de CO2 no interior dos tubos;
- O sistema deverá ser projetado e instalado por firma especializada, devendo o projeto ser apresentado para aprovação da Comissão Técnica juntamente com a ART do autor do projeto.

ORIENTAÇÕES ISTEMA FIXO DE COMBATE A INCÊNDIO NO SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA DE COZINHA.

Classificação quanto a riscos

Se o sistema for classificado como combustível sólido o mesmo deverá ter um sistema de exaustão independente não podendo ser divido com outros equipamentos de coacção. Da mesma forma se aplica para o sistema de combate a incêndio. O sistema de exaustão é classificado pelo equipamento de cocção a ser utilizado na loja e não pela atividade que a mesma atuará.

Requisitos Básicos dos Sistemas de Exaustão			
TIPO II	TIPO I		**TIPO III**
LEVE	MODERADOS	SEVEROS	COMBUSTÍVEL SÓLIDO
Banho Maria	Fogões	Charbroiler	Forno a Lenha

Caldeirão	Fritadeiras	Chapa de Grelhados	Churrasqueira a Carvão
Forno Elétrico / Gás	Churrasqueira Elétrica	Bifeteira	
Estufas	Churrasqueira a Gás	Frigideira	
Forno de Micoondas	Fornos Combinados		
Cafeteiras	Galeteria		
Lava-louças	Chapa Quente		
Tostadeiras	Sanduicheira		
Leiteira			
Cozedor de Massas			
NOTA: Se existir no mesmo captor diferentes equipamentos considerar o caso mais crítico.			

Classificação dos Equipamentos de Cocção	
Tipo I	Dutos em aço carbono com espessura mínima de 1,50mm ou aço inoxidável com 1,25mm, soldados ou flangeados.
	Captores com filtros.
	Requer *damper* corta-fogo.
	Requer sistema fixo de extinção de Incêndio.
Tipo II	Duto em aço de acordo com a NBR 6401, chavetado, soldado ou flangeado.
	Captores sem filtros.
	Requer *damper* corta-fogo
	Dispensa sistema fixo de extinção de incêndio.
Tipo III	Dutos em aço carbono com espessura mínima de 1,50mm ou aço inoxidável
	Com 1,25mm, soldados ou flangeados.
	Captores com filtros.
	Requer *damper* corta-fogo.

	Requer sistema fixo de extinção de incêndio.

Nota:	**Os Sistemas de Exaustão que atenderem simultaneamente a equipamentos geradores e não geradores de vapores de óleo e/ou partículas de gordura serão classificados como do Tipo I.**

11. CONSIDERAÇÕES SOBRE PROJETOS DE AR CONDICIONADO

Todos os projetos do sistema de ar condicionado deverão seguir as especificações da NBR 16.401 parte 1, 2 e 3 e normas da ASHRAE, ajustadas a fins locais.

11.1 Deverá constar em projeto:

a) Planta baixa do pavimento térreo e mezanino, com indicação (locais e dimensões) dos dutos, rede hidráulica, dampers, veios defletores, difusores, etc., trajeto, dimensionamento, detalhes típicos de fixação e isolamento dos dutos;

b) Rede hidráulica de água gelada, com especificações e detalhes de isolamento térmico, barreira de vapor, proteção mecânica e fixação. No caso de lojas com mais de uma numeração, devem ser utilizadas todas as tubulações entregues pelo Shopping na loja;

c) Posicionamento adequado para os *fan coils,* com perímetro mínimo de 70 cm para acesso de manutenção de forma que também facilite uma eventual remoção. Devendo este ficar em local exclusivo.

d) Cortes (no mínimo dois, um longitudinal e um transversal) mostrando altura de dutos, desvios, detalhes típicos e necessários para a boa execução do sistema;

e) Localização dos painéis de força, tensão 220/380V trifásico, 60Hz, para alimentação dos equipamentos, com quadro dotado de botoeira liga/desliga e com lâmpada sinalizadora;

f) Especificação dos difusores com suas vazões (m³/h);

g) Posicionamento do retorno de ar para o condicionador. O mesmo sempre deverá ser dutado;

h) Posicionamento dos sensores de temperatura (instalado no retorno);

i) Posicionamento do comando externo para sinalização e desligamento do *fan coil*;

j) Posicionamento do fechamento hidráulico;

k) Interligação do dreno de água de condensação com o ponto de drenagem do Shopping. Deverá ser confirmado no local o posicionamento dessa tubulação;

l) Convenções adotadas, notas e observações relevantes;

m) Detalhes executivos de instalação em consonância com os detalhes arquitetônicos e de decoração;

n) Memorial descritivo das instalações, com especificação técnica e legenda dos materiais e equipamentos a serem utilizados;

o) Fornecer as vazões de ar e água gelada para verificação do balanceamento;

p) Memória de cálculo da carga térmica com as seguintes informações:

1 Área do LUC (m²);

2 Área Condicionada (m²);

3 Volume do LUC (m³);

4 Taxa Iluminação (W/m²);

5 Número de Pessoas;

6 Equipamentos Elétricos (W);

7 Taxa de Ar Externo (m³/h/pessoa)
8 Condições Externas;
9 Condições Internas;
10 Calor Sensível Interno (kcal/h);
11 Calor Latente Interno (kcal/h);
12 Calor Sensível Externo (kcal/h);
13 Calor Latente Externo (kcal/h);
14 Carga Térmica Total (kcal/h ou TR);
15 Vazão de Água Gelada (l/h).

q) Apresentar ART de projeto e execução;

NOTA: É imprescindível que a ART esteja com todos os campos preenchidos. No campo de "descrição" ou "atividade técnica" deverá ser citado: "PROJETO DE AR CONDICIONADO". Os campos "atividade" e "complemento" deverão estar preenchidos com a numeração correta.

Descrição básica do sistema

11.2 O condicionamento de ar dos LUC's satélites, de alimentação e áreas comuns do Shopping será realizado através de unidades condicionadoras tipo Fan-Coil. Os limites de fornecimento do Shopping serão:

a) Ponto de água gelada com válvula gaveta e válvula de balanceamento, no interior do LUC, tendo sua vazão dimensionada de acordo com a carga térmica estimada pelo projeto de ar condicionado do Shopping;
b) Ponto de ar externo filtrado, com damper, no interior do LUC;
c) Ponto de dreno;

11.3 Os Fan-Coils serão alimentados pelo sistema de geração de água gelada do Shopping, que trabalhará com um diferencial de temperatura de 10°C, com água entrando na serpentina do condicionador de ar a 7°C e saindo a 15°C;

11.4 O sistema que atenderá o LUC e que é de responsabilidade do Locatário, será composto de:

a) Unidade condicionadora de ar tipo Fan-Coil, com serpentina e quadro de comando. Os condicionadores serão de gabinete horizontal ou vertical e montados sobre um patamar técnico dos respectivos LUC's ou apoiados no piso do mezanino, quando existir;
b) Rede de dutos de insuflamento e retorno do ar com grelhas e difusores;
c) Rede hidráulica de água gelada devidamente isolada e interligada ao ponto fornecido pelo Shopping;
d) Sensor de temperatura proporcional, que comandará a operação de uma válvula de duas vias, localizada no retorno da tubulação de água gelada. Para Fan-Coil com capacidade até 3TR, o controle será "ON/ OFF";
e) Duto de suprimento de ar exterior para os Fan-Coils, conectado ao ponto fornecido pelo Shopping;
f) Bandeja coletora de condensado, em chapa de aço galvanizado #18, localizada abaixo do condicionador e que deverá ser conectada ao ponto de dreno instalado no LUC e tubo de drenagem com sifão (para o condicionador e a bandeja), indo até o ponto de dreno informado na ficha técnica do espaço de locação

11.5 Âncoras deverão possuir seu próprio sistema de condicionamento de ar, pois as mesmas não são alimentadas pelo sistema de geração água gelada do Shopping;

11.6 É proibido o uso de fita walsiva para suporte das instalações.

Responsabilidades do Lojista

11.7 Fornecer e instalar o Fan-coil, projetar e executar a rede de dutos de distribuição de ar condicionado no interior do LUC, dotado de isolamento térmico, sustentação, difusores, dampers, retorno, etc;

11.8 Fornecer e interligar eletricamente o quadro de comando do Fan-Coil com o quadro elétrico da LUC;

11.9 Nos casos, onde houver o agrupamento ou separação de LUC's, as modificações necessárias às novas interligações ficarão a cargo do Locatário;

11.10 No caso de não haver mezanino no LUC ou no caso do mezanino não estar com sua área sob a projeção do Fan-Coil, caberá ao Locatário, projetar e instalar patamar técnico de fácil acesso, para operação e manutenção dos condicionadores, respeitando a distância mínima de 1m em cada lado, servido de escada fixa. Quando necessário, executar passarela de acesso ao patamar. O alçapão no forro falso deverá ser de no mínimo 50x50cm;

11.11 Interligar a tubulação de água gelada e o duto de ar externo aos pontos fornecidos pelo Shopping e a saída da bandeja coletora de condensado com o ponto de dreno do LUC. O dreno do ar condicionado não poderá ser utilizado para outra finalidade;

11.12 Caso haja aproveitamento de aparelhos de fancoil deve ser apresentado laudo de manutenção do equipamento acompanhado de ART para análise do shopping e possível liberação de utilização.

11.13 Deverá ser apresentado, anualmente, plano de manutenção, operação e controle para instalações (PMOC) acima de 5 TRs instalados, conforme Portaria 3.523/98.

Parâmetros

11.14 O projeto, bem como a execução das instalações de ar condicionado deverá obedecer às normas da NBR 16 401, ajustados às condições locais;

Rede de dutos

11.15 A velocidade de ar nos dutos deverá ser recomendada pela norma NBR 16.401 da ABNT. Os dutos deverão ser dimensionados de forma que mantenham as velocidades nas seguintes faixas:

a) Troncos: 5,0 a 6,5 m/s;

b) Ramais: 3,0 a 4,5 m/s (a velocidade mais baixa nos ramais visa evitar o desconforto sonoro causado pelo ruído do contato do ar com as lâminas das grelhas e difusores);

11.16 Todas as curvas deverão ser montadas com veios defletores;

11.17 Toda a rede de dutos deverá ser fabricada em chapa de aço galvanizado, de acordo com os processos construtivos da ABNT;

11.18 A ligação dos dutos com a descarga do Fan-Coil deverá ser feita com conexão flexível de lona;

11.19 Isolar os dutos com manta de lã de vidro de 38mm e filme externo em alumínio, fornecido já aderido à manta;

11.20 Não será permitido o uso de isopor de qualquer espécie para o isolamento dos dutos.

Elementos de distribuição de ar e de regulagem de vazão

11.21 Não será permitido o uso de isopor de qualquer espécie para o isolamento dos dutos.

11.22 Devem ser utilizados difusores e/ou grelhas. Lembramos que difusores são projetados para insuflamento no sentido vertical, enquanto as grelhas para o sentido horizontal, nunca devendo ter suas características invertidas;

11.23 Instalar pontos de insuflamento de ar em todos os provadores.

11.24 Deverá haver registro na entrada do Fan-Coil para controle do ar de retorno e ar externo, a fim de propiciar o correto balanceamento do sistema;

11.25 Na saída do condicionador e atrás de cada grelha e/ou difusor deverá ser instalado registro multipalheta;

11.26 Nas saídas dos troncos deverão ser instalados splitters.

11.27 Como proteção mecânica, deverá ser usado alumínio corrugado de 0,15 mm de espessura. Outra opção é a espuma elastomérica sintética, de cor preta, com estrutura celular fechada e com elevado fator de resistência à difusão de vapor d´água (m=7000), condutibilidade térmica a 0°C de 0,035W / (m°k) e comportamento ao fogo M1 de fabricação

Armstrong, tipo “Class 1” da linha AF/Armaflex, com espessura nominal de ¾ de polegada (referência “ M “ Class 1 Armaflex).

Informações complementares de ar condicionado

11.28 Os projetos de ar condicionado deverão apresentar o formulário individual preenchido para cada Fan-Coil a ser instalado no LUC, conforme abaixo:

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE AR CONDICIONADO

LUC:	**N°**

CONDIÇÕES OPERACIONAIS DO LUC

ITEM	DADO LUC	UNID. DE MEDIDA
CARGA TÉRMICA		TR
VAZÃO DE AR INSUFLADA		M³/H
VAZÃO DE AR EXTERIOR		M³/H
VAZÃO DE ÁGUA GELADA		M³/H

CONDICIONADOR DE AR

ITEM	DADO LUC	UNIDADE DE MEDIDA
FABRICANTE		-
MODELO		-
LOCAL ATENDIDO		-
	CONDIÇÕES DE SELEÇÃO (UNITÁRIA)	
CARGA TÉRMICA		TR
VAZÃO DE AR INSUFLADA		M³/H
VAZÃO DE AR EXTERIOR		M³/H
VAZÃO DE ÁGUA GELADA		M³/H
	SERPENTINA DE RESFRIAMENTO	
NÚMERO DE ROWS (FILAS)		M³/H
NÚMERO DE TUBOS DE FACE		-
NÚMERO DE CIRCUITOS		-
ÁREA DE FACE		M²
VELOCIDADE DE FACE		M/S
VELOCIDADE DE ÁGUA		M/S
DIÂMETROS INTERNOS DOS TUBOS		“(POL)
PERDA DE CARGA DA ÁGUA		MCA
	MOTOR DO VENTILADOR	
POTÊNCIA		HP
TENSÃO		Voltz
FASES		-
CIRCLAGENS		Hz
	VÁLVULA DE DUAS VIAS	
DIÂMETRO		-
CV		-
PERDA DE CARGA DA VÁLVULA		MCA

11.29 A carga térmica indicada pelo shopping é orientativa e limitativa. Necessidades maiores de vazão de água, a administração do Shopping deverá ser comunicada com antecedência para aprovação ou reprovação da mesma. O projetista deverá calcular a carga térmica do LUC, de acordo com as necessidades da mesma e o número de circuitos deverá ser tal, que proporcione uma perda de carga hidráulica de 1 a 3 MCA's;

11.30 Para o cálculo de capacidade térmica do LUC, foi considerado um (mezanino) condicionado com o máximo de 30% da área do piso do LUC;

11.31 Todos os equipamentos e materiais, como também detalhes de montagem e fixação de equipamentos, isolamento, etc., deverão estar de acordo com as normas do Shopping;

11.32 As especificações de execução do sistema deverão seguir padrões pré-estabelecidos pelo Shopping, a saber:

a) **Dutos de distribuição do ar:** serão executados em chapa de aço galvanizado, segundo Normas da ABNT e da SMACNA (Sheet Metal Air ConditioningContractor's Nacional Association, Inc.) para dutos de baixa e média pressão. Para garantir a estanqueidade, os dutos deverão ser executados com equipamentos do tipo "Lockformer" e as uniões deverão ser feitas com juntas tipo POWERMATIC OU DUTOS TDC 35mm. A superfície interna será livre e desimpedida, sem saliências nem obstruções, utilizando-se entre diferentes seções, juntas flanges do mesmo material dos dutos. Os dutos terão execução esmerada, principalmente no que diz respeito a sua estanqueidade. As mudanças de direção serão realizadas por intermédio de curvas, empregando-se raios convenientes e veias defletoras, com dimensões e espaçamentos adequados a manter o fluxo de ar uniforme. As veias defletoras nas curvas serão executadas em chapa de aço galvanizada com bitola #18 (independente da bitola do duto). Os colarinhos de ligação dos dutos com aberturas de insuflamento possuirão captores, para equalizar o fluxo de ar ou saída com um dos lados a 90° e o outro 45°. Todas as conexões dos dutos às unidades condicionadoras de ar serão realizadas através de conexões flexíveis de conexões dotadas de 16 (dezesseis) onças. Os dutos de ar condicionado para insuflamento ou retorno serão isolados com mantas de lã de vidro mineral de 38mm de espessura, com proteção externa de filme de alumínio já aderido à manta. Os dutos de exaustão serão fabricados me chapa preta, soldados, isolados com manta de lã de rocha de 50mm de espessura;

b) **Suportes:** os dutos serão suportados por tirantes executados em barra chata, cantoneira de aço ou vergalhão roscado galvanizado, apoiados na estrutura e montados com espaçamento máximo de 1,50mm. Todos os tirantes de suportação serão pintados e tratados contra corrosão. A tinta de fundo a ser aplicada aos tirantes será à base de resina epóxi curada com isocianato (tinta shop primer) que atenda a norma SIDERBRÁS SB-54. A superfície a ser pintada estará seca e livre de quaisquer contaminantes tais como: óleos, graxas, gorduras e poeiras. A aplicação da tinta de fundo será realizada com pistola de pulverização, em duas demãos;

c) **Dampers de regulagem:** com a finalidade de regular a vazão de ar insuflado de ar condicionado ou ar exterior ou ar de exaustão, serão instalados damper's ou registros nos pontos indicados nos desenhos, com as seguintes características:

   1 Damper's de lâminas opostas linha leve, em ramais que tenham um dos lados da seção transversal menor ou igual que 60cm;

   2 Damper's de lâminas opostas linha pesada, em ramais que tenham um dos lados da seção transversal maior que 60cm;

d) **Difusores, grelhas e venezianas:** Deverão ser instalados novos componentes de distribuição, retorno ou exaustão do ar, nos locais definidos e indicados no projeto, com as seguintes características:

   1 Todos os difusores, grelhas e venezianas serão em alumínio anodizado de fabricação Tropical ou Trox.Todos os elementos de difusão de ar serão providos de um elemento de regulagem, de modo a viabilizar o balanceamento do sistema de distribuição de ar;

   2 Todas as grelhas de insuflamento serão de dupla deflexão, com aletas frontais verticais. Todas as venezianas de tomada ou descarga de ar possuirão tela metálica;

3 Os difusores possuirão as características indicadas nos desenhos. Serão dotados de registro de regulagem e fabricados em alumínio pela TROX ou TROPICAL;

e) **Controle de temperatura:** O controle de temperatura dos ambientes condicionados será realizado através de controlador elétrico, que comandará a operação de uma válvula de 2 (duas) vias, localizada na tubulação de saída de água gelada. Para os Fan-Coil's centrais o controlador será do tipo proporcional e o termostato de controle será tipo ambiente com indicação digital de temperatura, escala 0 a 30°C. O termostato será instalado no interior de cada casa de máquinas, junto ao retorno do ar. Os fancoletes deverão ser fornecidos com termostato de controle/liga/desliga de ambiente, contendo ainda regulador para proporcionar 3 velocidades do fluxo de ar. O controlador será do tipo "ON-OFF";

f) **Redes elétricas:** Deverão ser executadas todas as ligações elétricas entres os pontos de força indicados em projeto, os painéis elétricos de proteção e comando, os motores elétricos e os elementos de controle e sinalização. Todos os circuitos deverão obedecer fiel e integralmente às recomendações das Normas Técnicas Brasileiras específicas, NBR 5410. O dimensionamento dos condutores e eletrodutos dos diversos circuitos alimentadores de força e de comando, consta do esquema geral de enfiação conforme anexos ao projeto. Todos os alimentadores deverão ser de cobre, com capa de termoplástico, anti-chama e "não halogenados", com isolação mínima de 1kV, e deverão ser instalados de modo que não fiquem submetidos a esforços mecânicos incompatíveis com sua resistência. As emendas e derivações deverão ser feitas de modo a assegurar resistência mecânica adequada e contato elétrico perfeito e permanente, sempre através de conectores apropriados. O isolamento das emendas e derivações deverá ter características mínimas equivalentes às dos condutores usados. As ligações dos condutores aos bornes dos aparelhos e dispositivos deverão ser feitas de modo a garantir resistência mecânica adequada a contato elétrico perfeito e permanente, sendo que os cabos de seção igual ou inferior a 6mm² poderão ser ligados discretamente aos bornes, sob pressão dos parafusos, e, os condutores de seção maior do que as dos acima especificados serão ligados por meios de terminais adequados;

g) **Quadros elétricos:** Deverão ser fornecidos os quadros elétricos dos Fan-Coil's, exaustores para distribuição de força, proteção, comando, sinalização e iluminação. O armário deverá ser executado em chapa de aço, sendo a estrutura de perfis cantoneira e os painéis em chapa, totalmente decapado e zincado por galvanoplastia após a montagem, de modo a proteger contra a corrosão, os furos e as extremidades. Depois de zincado, todo o armário deverá ser pintado com uma demão de base neutralizante e duas de esmalte sintético preto extrudante polimerizado em estufa a 145°. Os quadros deverão atender a condições de estanqueidade equivalentes a IP-55. Deverão ter os seguintes componentes básicos:

1 Disjuntor geral termomagnético tipo DR (sensibilidade de 30μA);
2 Disjuntor termomagnético para cada motor;
3 Disjuntor termomagnético para os circuitos de comando;
4 Contactores magnéticos (padrão AC3) e relés de sobre corrente;
5 Chave de partida para cada motor;
6 Lâmpadas de sinalização;
7 Relés auxiliares;
8 Barramentos de terra e neutro;
9 Barramento de conectores;
10 Fios, isoladores e materiais auxiliares;
11 Plaquetas de identificação das diversas chaves;
12 Conexão de latão para aterramento geral;
13 Porta documento em acrílico para acondicionar o diagrama de comando;
14 Plaqueta frontal com o nome do quadro de acordo com o diagrama unifilar.

12. CONSIDERAÇÕES SOBRE PROJETOS DE VENTILAÇÃO, EXAUSTÃO MECÂNICA E PROTEÇÃO DE COIFAS

Os sistemas de exaustão devem ser classificados quanto ao equipamento de cocção utilizado, onde podem ser classificados como leve, moderados, severos e combustível sólido. De acordo com essa classificação deve ser instado o sistema de exaustão apropriado.

12.1 Serão exigidos os seguintes documentos:

a) Planta baixa do pavimento térreo e mezanino / plataforma técnica (quando houver);
b) Trajeto, dimensionamento, detalhes típicos da fixação dos dutos. Indicar ponto de drenagem na parte inferior dos dutos verticais;
c) Localização do quadro de comando, esquemas de ligações elétricas e potência dos equipamentos;
d) Especificação dos equipamentos (lavadores de ar, exaustores, ventiladores, filtros, etc.) e local de instalação dos mesmos;
e) Vazão de ar de exaustão e vazão de ar de insuflamento;
f) Verificação da compatibilidade do sistema projetado com a vazão de ar exterior fornecido pelo Shopping;
g) Convenções adotadas, notas e observações relevantes;
h) Detalhes executivos de instalação em consonância com os detalhes arquitetônicos e de decoração;
i) Memorial descritivo das instalações, com especificação técnica e legenda dos materiais e equipamentos a serem utilizados;
j) Memória de cálculo das instalações;
k) ART de projeto e execução;

ORIENTAÇÕES SOBRE OS PROJETOS DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICA DE COZINHA:

12.2 Deverá constar em projeto:

a) Posicionamento adequado para o elemento filtrante e demais equipamentos, com acesso
b) fácil para manutenção e eventual remoção.
c) Posicionamento das coifas.
d) Posicionamento dos dampers corta-fogo no duto de saída de cada coifa.
e) Rede de dutos com corte indicando o caminhamento até sua descarga através do shaft.
f) Detalhes da descarga do duto de exaustão no meio externo (ver detalhe em anexo).
g) Posicionamento do comando externo para sinalização e desligamento do sistema de exaustão
h) mecânica (ver ELÉTRICA E TELEFONIA).
i) Indicação de ralo de gordura próximo ao elemento despoluidor.
j) Se o elemento despoluidor for do tipo lavador de gases previsão de ponto de esgoto e ponto
k) de água para renovação da filtragem do lavador.
l) Localização dos painéis de força, tensão 220V ou 380V trifásico, 60 Hz.
m) Esquema elétrico para intertravamento com o sistema de injeção de ar exterior correspondente, de forma a evitar-se a extração de ar sem a devida injeção do mesmo.

NOTA: O sistema deverá promover exaustão a uma taxa de 60 renovações por hora, no mínimo. Os cálculos para as vazões das coifas deverão estar de acordo com as descrições do “Industrial Ventilation” (seção 5, pág. 108 e 109) e NBR 14518 da ABNT.

12.3 O sistema de exaustão é composto basicamente por:

a) Elemento despoluidor

b) Portas de inspeção
c) Rede de dutos
d) Filtros inerciais
e) Insuflamento
f) Exaustor
g) Ventiladores
h) Inter travamento elétrico
i) Exaustão de sanitários e depósitco
j) Damper corta fogo
k) Sistema de combate a incêndio fixo

12.4 Cada um dos LUC's de alimentação deverá ter sistema individual e próprio de ventilação com ar novo filtrado, com a finalidade de suprir com ar externo a exaustão de coifas.

12.5 O sistema de ventilação da cozinha deverá ter um sistema de dutos interligados ao ventilador de ar externo do LUC;

12.6 O sistema de exaustão também será individual por LUC. Para tanto está previsto shaft que interligará individualmente cada LUC ao pavimento de coberta, onde deverão ser instalados os equipamentos de exaustão, a cargo de cada LUC;

12.7 Todos componentes dos sistemas de ventilação mecânica/exaustão mecânica de cozinhas, compreendendo ventiladores, exaustores, dutos de exaustão/, dutos de insuflamento, coifas, lavadores de ar, dispositivos de retenção de gordura, etc. são de responsabilidade do Locatário;

12.8 Os sistemas de exaustão deverão ser dotados de todos os equipamentos necessários à sua eficiente operação, como também de proteção contra incêndio com damper corta-fogo na saída de cada coifa;

12.9 O sistema de exaustão deverá ser dimensionado de tal forma que a cozinha trabalhe com pressão negativa em relação aos ambientes vizinhos;

12.10 Não deverá ser feita a tomada de ar para os sistemas de exaustão de coifas, cozinhas, depósitos, etc. utilizando-se o ar do mall, ou o ar condicionado do próprio LUC, evitando-se com esta medida, o aumento do consumo de energia do conjunto;

12.11 Admite-se, para efeito de controle de odores, que o sistema de exaustão tome uma parcela de ar proveniente de ambientes condicionados, cerca de 10% da vazão de exaustão das coifas, para manter as áreas de cozinha em ligeira depressão, em relação aos mesmos;

12.12 As dimensões da coifa deverão ser tais que abranjam completamente o fogão e ultrapassem no mínimo 15cm para cada lado aberto do ambiente;

Parâmetros

12.13 Para o cálculo do sistema de exaustão/insuflamento é necessário levar em conta as áreas de captação das coifas seguindo os parâmetros da norma brasileira NBR 14518 e NFPA 12. O dimensionamento e escolha dos equipamentos do sistema de exaustão/insuflamento do LUC é de responsabilidade do Locatário e do responsável técnico pelo projeto e execução;

12.14 Vazão de ar de exaustão:

a) A vazão deve ser calculada aplicando os seguintes critérios:
b) Volume interno da cozinha;
c) Área da face da coifa;
d) Área frontal da coifa;
e) Vazão total para exaustão da cozinha;

12.15 Deverá existir vazão de ar de insuflamento na área de cozinha uma pressão negativa em relação ao mall. Sendo assim, para atingirmos esta condição, deveremos calcular esta vazão com 90% da vazão de exaustão cabendo a contribuição de 10% de ar que entra do mall para o LUC;

12.16 A velocidade mínima do ar deverá ser de 10 m/s, de modo a permitir o arraste de gordura no fluxo de ar, impedindo o acúmulo da gordura nas paredes internas do duto. Esta velocidade deve ser em toda a extensão do duto, desde a coifa até o ponto de descarga;

12.17 As velocidades máximas deverão ser compatíveis com o nível de ruído e perda de pressão razoável. Recomenda-se a velocidade máxima de 14m/s.

Rede de dutos

Os dutos de exaustão devem ser fabricados em chapa preta bitola 16# ou aço inox da mesma espessura, soldados eletricamente em sua junta longitudinal podendo ser soldados ou flangeados nas juntas transversais, possuir portas de inspeção instaladas conforme NBR 14518 item 5.2.2.1 até 5.2.3.1. Não deverão possuir elementos internos que possam vir a acumular gorduras.

Para exaustão de gordura

12.18 Usar chapa de aço preta, bitola #16 – NBR 14518 5.2.2.1, sendo sua execução totalmente soldada.

12.19 Deverão ser previstas, para os dutos horizontais, portas de visita para limpeza a cada 1.50m flangeadas ou para parafusadas. Para os dutos verticais, deverão ser deixados pontos de dreno na parte inferior da prumada.

12.20 Deverão ser termicamente isolados com duas camadas sobrepostas de manta de fibra cerâmica com 38mm de espessura cada e de 128 kg/m3 de densidade, referência KAWOOL da Morganite ou CER-WOOL da Premier ou de manta Fiberfrax Durablancket com 1" de espessura cada e de 128 Kg/m3 de densidade da Carborundum ou de manta agulhada de lã de basalto de 40 mm de espessura cada e 130Kg/m3 de densidade da Termolana, revestidas com filme de alumínio.

12.21 Os dutos em área de cozinha/preparo ou que passarem por áreas fora da loja, deverão possuir recapeamento em chapa de aço galvanizada, bitola 24, sobre isolamento térmico para proteção mecânica do mesmo.

12.22 Nos dutos de saída de cada coifa, deverão ser instalados "dampers" corta-fogo de acionamento automático e manual.

12.23 Os dampers deverão ser do tipo com mola solenóide elétrica (não usar plug-fusível) e intertravado aos demais equipamentos do sistema de exaustão. No duto, logo acima do damper, deverá haver janela de inspeção para acesso interno ao mesmo.

Para exaustão sem geração de gordura

12.24 Deverá ser em chapa de aço preta com isolamento de 2" de espessura em manta de lã de vidro com filme aderido. Em áreas de cozinha/preparo, deverão possuir recapeamento em chapa de aço galvanizada, bitola 24, sobre isolamento térmico. Para esses casos, ficam dispensados a instalação de precipitador eletrostático e sistema de extinção de incêndio.

12.25 A utilização de filtros será dispensável nas coifas de exaustão sem gordura, tais como fornos (elétricos ou a gás), caldeirões, etc.

12.26 Para exaustão de calor: Nos sistemas de EM que atendem exclusivamente a equipamentos que liberem somente calor e/ou vapor d'água será permitida a utilização de dutos de chapa de aço galvanizada, nas espessuras previstas na NBR 16401 da ABNT, com juntas flangeadas ou com chavetas do mesmo material do duto.

Dutos fornos a lenha com braseiro

12.27 Todos os dutos de exaustão, desde o ponto de conexão as coifas, até o ponto de descarga, deverão ser executados em chapa de aço preta com espessura mínima de 1,50mm, , ou chapa de aço inoxidável com espessura mínima de 1,25mm, ou concreto, fibrocimento e alvenaria revestidos com tijolo refratário internamente. No caso em que dutos metálicos atravessem áreas condominiais, estes deverão ser termicamente isolados com material incombustível específico para altas temperaturas (oitocentos graus Celsius).

12.28 Os sistemas de EM que atendem equipamentos que utilizam combustíveis sólidos (carvão ou lenha) como fonte térmica, os dutos não poderão ser de chapa galvanizada

12.29 É obrigatório o emprego de eliminadores de gordura.

12.30 Nas cozinhas cujo ar de exaustão das coifas contenham vapores de gordura e/ou utilizem equipamentos de cocção que funcionam com combustíveis sólidos (carvão ou lenha) como fonte térmica requer uma instalação única e independente de todos os demais sistemas existentes, para a sua aprovação e o seu bom funcionamento. Os demais itens apontados anteriormente para a fabricação e instalação de todos os equipamentos tais como coifas, duto e damper, exaustor são obrigatórios para esse sistema.

Elemento despoluidor

12.31 O elemento despoluidor adotado pelo shopping poderá ser do tipo filtro eletrostático, lavador de gases ou coifa lavadora. A instalação de filtro de carvão ativado não poderá ser substituta do elemento despoluidor sendo permitido apenas como um complemento do sistema.

Portas de inspeção

12.32 Devem ser instaladas a cada 1,5m e perto dos acidentes como curvas e subida de prumadas, devem medir 0,30 x 0,60 m caso os dutos sejam menores adaptar para o mais próximo da 82 medida original. Devem ser instaladas fora do fluxo com colarinho de 0,10cm soldados no duto e flangeados na outra ponta. As portas fixadas com parafusos e porcas do tipo volante. - NBR 14518 Item-5.2.3.1

12.33 A montagem deverá ser feita nas laterais dos dutos.

Filtros inerciais

12.34 Dispositivo obrigatório de remoção de gordura que atua através da mudança de direção do fluxo efluente da cocção, favorecendo, desse modo, a retenção por impactação e separação das frações mais pesadas dos vapores de gordura. Importante -Devem ser instalados com inclinação de 45º e é vedado o uso de filtros de tela ou qualquer outro material que atue de forma acumulativa. NBR 14518 Item-5.4.2.1 a 5.4.2.

Sistema de insuflamento

12.35 A função do sistema é repor em 90% do ar retirado pela exaustão permitindo manter uma troca de 10% do ar mantendo a pressão negativa. Evitando com isso que o sistema de exaustão que tem vazão elevada retire o ar condicionado gerado pela loja e pelo Shopping. Deverá ter uma vazão de ar igual à exaurida fornecendo aproximadamente 20% da vazão do fan-coil (a área de cozinha ficará em depressão em relação à área condicionada da loja). Deverá possuir filtros na captação do ar.

Exaustor

12.36 O exaustor deverá ser Centrífugo, de Simples Aspiração do tipo Limit-load não sendo permitido outro tipo ou modelo de qualquer espécie e sua capacidade deve ser capaz de produzir uma vazão na entrada coifa adequada. Deverá possuir porta de inspeção na voluta e dreno na extremidade inferior da coluna

Intertravamento elétrico

12.37 Deverão ser previstos intertravamento elétrico entre os diversos equipamentos do sistema de exaustão da loja de modo que:

- Ocorra o desligamento da exaustão e da ventilação caso o sistema de extinção de incêndio seja ativado.
- Os dampers corta-fogo sejam fechados caso o sistema de extinção de incêndio seja ativado.
- O ventilador para captação de ar exterior, precipitador eletrostático e ventilador de exaustão só operem simultaneamente.
- Toda a instalação seja desligada caso o precipitador eletrostático seja desativado por falha.

Nota: O Lojista deverá providenciar junto ao instalador da loja, todo o balanceamento dos sistemas que atendem a loja (ar condicionado e exaustão mecânica), de modo a garantir a operação dos mesmos dentro dos parâmetros previstos em projeto. O sistema de extinção de incêndio e damper corta-fogo, deverão ainda possuir dispositivos que permitam sua operação de forma totalmente manual, sem necessidade de energia elétrica ou outra fonte de energia para acionamento destes dispositivos de segurança (fechamento do damper e abertura da válvula de injeção de CO_2 / Saponificante).

Sistema de exaustão de sanitários e depósitos

12.38 O sistema de exaustão de sanitários e depósitos deverá ser provido de:

- Um ventilador para insuflamento de ar externo e outro para exaustão. Deverá ser insuflado 80% da vazão exaurida
- Dutos para captação e descarga de ar em chapa galvanizada, que deverão ser isolados com lã de vidro caso passem por área condicionada
- Intertravamento elétrico entre os equipamentos.

Damper corta-fogo

12.39 Deverão ser do tipo elétrico com acionamento por bombina solenoide e deverá ter a possibilidade do seu acionamento ser de forma mecânica ou manual e intertravado aos demais equipamentos do sistema de exaustão.

12.40 Os dampers deverão possuir acionamento automático e manual. No duto, logo acima do damper, deverá haver janela de inspeção para acesso interno ao mesmo.

12.41 Não será aceito damper do tipo plug fusível.

Coifas, lavadoras de ar e ventiladores

12.42 As dimensões da coifa deverão ser tais que abranjam completamente o fogão e ultrapassem no mínimo 15cm para cada lado aberto do ambiente;

12.43 Coifas devem ser em chapa de aço inoxidável, soldadas, bitola #20 no mínimo. Deverão ser providos de filtros inerciais, também em aço inoxidável, com espessura mínima de 25mm e ponto de drenagem nas duas extremidades com tampo. Se as coifas atenderem a equipamentos que liberem exclusivamente calor e/ou vapor d'água, será permitida a utilização de chapa de aço galvanizada, com espessura mínima de 0,90mm, na sua construção.

12.44 A altura da base da coifa à superfície do fogão deverá estar compreendida entre 0,75 e 1,00 m;

12.45 Deverá haver uma calha em todo o perímetro da borda inferior da coifa, recolhendo a gordura condensada. Esta deverá possuir dreno interligado à rede de esgoto;

12.46 Internamente as coifas deverão possuir filtros inerciais para recolhimento de parte da gordura. Têm também a finalidade de propiciar o efeito corta-chama. A inclinação dos filtros deverá ser o mais próximo possível dos 45°, e estes devem ser de fácil remoção para limpeza, devendo possuir no mínimo as seguintes características:

a) Vazão de ar máxima e mínima por célula;
b) Perda de pressão inicial (filtro limpo);
c) Perda de pressão máxima recomendada (filtro sujo);

12.47 Somente poderão ser utilizadas luminárias internas as coifas, desde que protegidas contra passagem direta dos vapores de exaustão, de fácil remoção e limpeza;

12.48 A instalação de sistema de lavador de ar é imprescindível para a retenção de gordura, exceto em restaurantes onde somente ocorra aquecimento, ou seja, não haja cozimento, fritura ou qualquer processo que utilize óleo, banha ou gordura. Nestes casos o Locatário deverá encaminhar um documento ao Shopping, responsabilizando-se pela não existência dos processos citados. Em caso de dúvida, fica a critério do Shopping a decisão final;

12.49 O dimensionamento dos filtros deve ser rigorosamente baseado nos catálogos dos fabricantes no que diz respeito à vazão de ar, bem como as porcentagens de eficiência. Estes deverão possuir bateria de pré-filtros convencionais para gordura. Caso contrário o projetista deverá especificá-los separadamente;

12.50 O local previsto pelo projetista para instalação deverá ser o mais próximo possível dos fogões, pois somente estará protegido o que estiver posterior ao filtro. Lembramos que o local deverá ser protegido e de fácil acesso para manutenção;

12.51 O ventilador de exaustão deverá ser do tipo centrífugo, simples aspiração, de pás retas ou curvadas para trás. Deverá ser dimensionado para as condições de vazão e pressão estática necessárias;

12.52 Os conjuntos deverão ser montados sobre amortecedores de vibração. Os dutos deverão ser acoplados aos conjuntos através de conexões flexíveis de materiais incombustíveis.

Manutenção

12.53 Todos os sistemas de exaustão devem possuir manutenção preventiva e limpeza periódica por empresa especializada e registrada no CREA fornecimento de ART manutenção do serviço realizado. (No caso do município do Rio de Janeiro cadastrada no GEM e CREA).

12.54 A manutenção preventiva/ limpeza deve ser realizada no mínimo de 30 em 30 dias ou em menor período de acordo com o acumulo de gordura nos dutos e elementos do sistema de exaustão mecânica.

12.55 A limpeza deve ser realizada nas coifas, filtros inerciais, dutos e elementos despoluidor. É importante uma atenção especial nas curvas pois são os pontos de maior acumulo de gordura. É necessário a lubrificação de rolamentos e mancais do sistema se necessário a troca dos mesmos.

3 INSTRUÇÕES PARA EXECUÇÃO DAS INSTALAÇÕES

1. OBJETIVOS

1.1 Estas instruções foram elaboradas com o objetivo de orientar, padronizar e estabelecer o relacionamento entre Locatários e/ou seus prepostos (legalmente habilitados e corresponsáveis) com Empreendedor e Pátio Norte Shopping.

2. CONDIÇÕES PARA INÍCIO DAS INSTALAÇÕES

2.1 Para que haja a efetiva liberação para início das reformas, o Locatário deverá:

a) Obter aprovação de todos os projetos junto ao Comitê Técnico do Pátio Norte Shopping e estar em dia com suas obrigações contratuais;

b) Vistoriar e receber formalmente o seu LUC;

c) Fornecer documento em que conste:

1 – Nome, número de telefone de celular e endereço do responsável técnico pela execução das obras;

2 – Cópia da ART de projeto e execução;

3 – Declaração de que o profissional tem conhecimento das instruções e do Caderno Técnico do Pátio Norte Shopping;

d) Apresentar cópia da Apólice de Seguros, contra incêndio e riscos de engenharia com cobertura para responsabilidade civil cruzada;

2.2 É obrigatório o uso de EPI (bota, capacete, etc.) sendo de total responsabilidade da empresa contratada para a execução dos serviços. Na ausência destes materiais, fica proibida a permanência de tais funcionários;

2.3 Todos os operários que trabalharem nas obras deverão estar devidamente uniformizados;

2.4 Deverá ser apresentada uma relação de funcionários por parte da Empresa, com nome e RG dos funcionários. Os mesmos deverão ser registrados e munidos da documentação em caso de fiscalização do Ministério do Trabalho;

2.5 O afastamento do tapume de Eucatex (divisória naval), para execução da fachada da loja será por conta do Locatário;

2.6 A frente do tapume poderá avançar até 60cm do limite da LUC, durante a execução da fachada. Sua fixação não poderá danificar o piso;

2.7 Antes de iniciar a obra deverá ser feita adesivagem do tapume com a identidade visual da loja, a arte deverá ser aprovada pelo Marketing do Pátio Norte Shopping. Não serão permitidas adesivagem como propaganda de terceiros, nem a fixação de cartazes em papéis, papelões ou cartolinas;

2.8 O tapume só poderá ser retirado com autorização por escrito da administração do Shopping, que só o fará através de seu Comitê Técnico, após a inspeção final da obra, recebimento dos às builts e verificação do cumprimento integral do que estabelece o Caderno Técnico, o contrato e seus anexos;

2.9 Após a retirada do tapume, não será mais permitida qualquer obra no interior ou na fachada, devendo o LUC entrar em funcionamento imediatamente.

3. RESPONSABILIDADES

3.1 O único responsável perante o Shopping pela não observância de regras e normas é o Locatário, mesmo que o descumprimento seja feito por seus prepostos ou contratados. A critério do Comitê Técnico a gravidade do fato implicará na paralisação das obras;

3.2 Todas as obras concernentes à implantação dos LUC's, tais como tapume, decoração, fachada, elementos de vedação, instalações elétricas, hidrossanitárias, ar condicionado, segurança contra incêndio, exaustão e quaisquer outras necessárias a sua construção e ao seu funcionamento, serão executadas à expensas dos Locatários e sob inteira responsabilidade destes. Tudo em conformidade com os projetos aprovados;

3.3 As benfeitorias e as instalações só poderão ser executadas por empresas ou profissionais legalmente habilitados e registrados e antecipadamente aprovados pela administração do Shopping;

3.4 Os Locatários são responsáveis por todos os danos e prejuízos causados por si, seus prepostos e ou contratados, aos LUC's de terceiros e a quaisquer partes do Shopping, correndo por sua conta o integral custeio das despesas necessárias aos reparos, que devem ser concluídos antes da inauguração;

3.5 O Locatário é responsável por seus prepostos e empregados, devendo:

a) Garantir a utilização de trajes adequados, boas condições de higiene de seus prestadores de serviços, além do uso de equipamento de segurança necessário para cada função;
b) Proibir o consumo de bebidas alcoólicas no interior do Shopping;
c) Proibir o porte de armas brancas ou de fogo;
d) Impedir a entrada nas dependências da obra fora do horário de trabalho e sem autorização do Shopping;
e) Afastar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer funcionário considerado inconveniente, pelo Shopping;
f) Proibir o aliciamento de operários que estejam em atividade no Shopping, seja do Empreendedor ou de empreiteiros de outros LUC's;
g) Responsabilizar-se por todos os atos ou omissões de seus funcionários que acarretem danos ou prejuízos ao Shopping ou a terceiros;

3.6 O Locatário deverá retirar qualquer material rejeitado pelo Shopping em até 24 (vinte e quatro) horas sob pena de suspensão da obra de seu LUC;

3.7 É de responsabilidade única do Locatário o pagamento de todos os impostos, taxas e emolumentos, inclusive multas, relativas à sua obra, bem como o recolhimento de encargos sociais e trabalhistas de mão de obra que vier a contratar;

3.8 É obrigação do Locatário apresentar ao Shopping, quando solicitado, certificados de quitações dos encargos sócios fiscal-trabalhistas ou quaisquer outros que recaiam sobre suas obras;

3.9 As notas fiscais que acompanharão os materiais destinados às obras dos LUC's deverão conter:

a) Identificação da firma compradora;
b) Endereço da firma compradora;
c) Nome fantasia do LUC;
d) Número do LUC;
e) Local de entrega.

3.10 O Locatário será o único responsável por irregularidades que ocorram na emissão de notas fiscais. Em hipótese alguma será permitida a entrada de mercadorias enviadas para as obras dos LUC's com notas fiscais em nome do Shopping ou Empreendedor;

3.11 O Locatário será o único responsável pelo recebimento, transporte e guarda dos materiais e/ou mercadorias com destino ao seu LUC. Não será permitida a descarga dos mesmos sem a presença do preposto do Locatário;

3.12 Se necessário, o Locatário deverá aprovar seus projetos em órgão público competente;

3.13 É responsabilidade do Locatário a manutenção do tapume em perfeito estado de conservação, segurança e limpeza;

3.14 Sempre que solicitado, o Locatário deverá proceder à recuperação do tapume. Caso ocorra postergação ou omissão, o Shopping procederá à necessária recuperação, cobrando posteriormente do Locatário as despesas correspondentes.

4. IDENTIFICAÇÃO VISUAL

4.1 O Locatário deverá solicitar, com antecipação mínima de 24 horas, autorização para acesso de seus novos funcionários à obra correspondente.

4.2 As autorizações serão concedidas pelo Comitê Técnico, de 2ª às 6ª feiras no horário comercial. A Solicitação para autorização de entrada (Anexo 03) deverá ser emitida pelo e sempre que houver alteração no quadro, deverá ser feita atualização da lista de funcionário e nova solicitação ao Comitê Técnico;

5. APOIO AOS LOJISTAS

5.1 Objetivando propiciar aos Locatários condições adequadas de trabalho e, ao mesmo tempo, possibilitar que as atividades sejam desenvolvidas com disciplina, eficiência e sem prejuízo da obra como um todo, foram estabelecidas as condições abaixo, que deverão ser rigorosamente obedecidas pelo conjunto Pátio Norte Shopping, Empreendedor e Locatário:

Portaria

5.2 Não será permitida a entrada e permanência nas dependências do Shopping de qualquer pessoa que não esteja na relação de funcionários autorizados via intranet.

5.3 Não será permitida a entrada de operários portando bebidas alcoólicas, mesmo que devidamente registrada em repartição policial;

5.4 A circulação de pessoas e materiais deverá ser reduzida ao mínimo necessário. Os trabalhos de decoração e instalação dos Locatários deverão se desenvolver exclusivamente no interior dos LUC's. Não será permitida a utilização dos corredores e docas para esses serviços;

5.5 Os materiais para a construção e/ou para as instalações dos LUC's terão acesso à obra por uma das portarias ou docas de carga e descarga. Deverão ser transportados, obrigatoriamente embalados ou ensacados, de imediato para o armazenamento no interior do LUC, não sendo o Shopping responsável pelo transporte e/ou guarda dos materiais;

5.6 O Locatário deverá manter permanentemente na obra, pessoa responsável pelo recebimento de materiais para as suas instalações e pelo correto andamento dos serviços e disciplina dos operários contratados. Todos os materiais que forem retirados da obra poderão ser vistoriados pelo Shopping;

5.7 Após a inauguração, nas reformas dos LUC's que não tem acesso direto a corredores de serviços, a entrada e saída de materiais só poderão ocorrer no horário em que o Shopping estiver fechado para público;

Estacionamento

5.8 Não será permitido o estacionamento de automóveis de Locatários, empreiteiros, instaladores, projetistas e operários na portaria ou docas de carga e descarga;

5.9 Todos os veículos que transportarem materiais para as obras dos Locatários deverão, após a descarga, afastar-se da portaria ou docas de carga e descarga;

5.10 Veículos de Locatários, empreiteiros, instaladores, projetistas e operários poderão utilizar o estacionamento externo em local previamente estabelecido para este fim;

Fornecimento de água para as obras

5.11 Não sendo possível a instalação definitiva de água encanada para cada LUC, durante a execução das obras, os operários dos locatários deverão se servir respeitosa e higienicamente dos pontos de água previamente identificados na área interna do Shopping, mantendo-os em perfeito estado de conservação e limpeza;

5.12 Os Locatários poderão se abastecer de água para seus trabalhos, desde que providenciem tambores e tanques plásticos para armazenamento;

5.13 Não é permitido o transporte de água ou qualquer outro material durante o horário de funcionamento do Shopping;

5.14 Não será permitido banho de funcionários dentro dos LUC's ou em locais de pontos provisórios;

Fornecimento de energia elétrica provisória

5.15 A critério do Comitê Técnico, o Shopping poderá fornecer, provisoriamente, energia elétrica em qualquer ponto próximo do LUC, onde disponha da potência requisitada. O Locatário fornecerá cabo multipolar 1kV com recobrimento de dupla proteção mecânica, de acordo com as normas NBR 5410, em quantidade necessária ao abastecimento provisório da obra;

5.16 É terminantemente proibida qualquer ligação provisória que, a critério do Comitê Técnico, não ofereça segurança;

5.17 Será exigida, em caráter obrigatório na entrada da rede elétrica provisória, a instalação de disjuntor termomagnético trifásico para proteção de instalações provisórias;

5.18 É terminantemente proibida qualquer ligação que não seja em locais definidos pelo Comitê Técnico (quadros do Shopping);

5.19 O Locatário deverá comunicar previamente ao Comitê Técnico sempre que for fazer uso de máquinas de solda, utilizando obrigatoriamente o ponto de força definitivo do LUC;

Alojamento e sanitários

5.20 Não haverá alojamento no Shopping para operários e instaladores dos Locatários;

5.21 Os operários de Locatários deverão se servir respeitosa e higienicamente dos sanitários de serviços do Shopping, mantendo-os em perfeito estado de conservação e limpeza;

5.22 Não será permitido aos operários dormirem ou fazer suas refeições no interior dos LUC's; para tal, deverá utilizar o refeitório disponibilizado pelo Shopping;

Materiais, ferramentas e pessoal

5.23 Todo o material, máquinas e ferramentas deverão ser mantidos no interior dos LUC's, sendo sua guarda de exclusiva responsabilidade dos Locatários, ficando o Shopping isento de qualquer responsabilidade sobre eles;

5.24 A carga e descarga de material, máquinas e ferramentas das obras dos Locatários cujos LUC's têm corredor de serviços, poderão ser efetuadas durante o expediente normal de trabalho, sendo de sua inteira responsabilidade;

5.25 Para os LUC's que não têm corredor de serviços, o carregamento e descarregamento de materiais, equipamentos e ferramentas só poderão ocorrer fora do horário de funcionamento do Shopping, devendo estar devidamente autorizado pela Gerência Geral e deverão ser transportados embalados ou ensacados;

5.26 Agregados e materiais abrasivos para concretos, argamassa, revestimento, etc., que possam danificar os acabamentos do Shopping, somente poderão ser transportados ensacados;

5.27 O transporte no interior das dependências do Shopping, somente poderá ser feito por carros de mão com rodas de borracha, de propriedade do Locatário, devendo seus condutores serem advertidos para riscos e danos que porventura causarem;

Execução dos serviços

5.28 Os entulhos e lixos gerados deverão ser ensacados e removidos, pelo Locatário, para local previamente determinado, fora da área interna do Shopping;

5.29 É terminantemente proibido o uso de entulho para enchimento de piso;

Deveres e obrigações

5.30 É de responsabilidade do Locatário, impor a seus empregados e a terceiros contratados, a observância dos seguintes deveres:

a) Cumprir prontamente as ordens de serviços recebidas do Shopping através do Comitê Técnico, bem como as regulamentações decorrentes do regimento, instruções, circulares, avisos e demais disposições normativas aplicáveis no que couber ao Locatário, expedidas pelo Shopping;

b) Contribuir para que o ambiente no local de trabalho e de todo Shopping, seja de respeito, higiene, moralidade, ordem e segurança;

c) Apresentar-se no local de trabalho em trajes adequados e em boas condições de higiene, sendo obrigatório o uso de equipamentos de proteção e segurança individual (EPI) e crachás de identificação;

d) Não retirar de seu lugar próprio, sem a competente autorização, qualquer objeto ou material pertencente ao Shopping;

e) Não se apresentar após ingerir bebidas alcoólicas ou se utilizar de qualquer substância tóxica e não praticar jogos de azar no interior do Shopping ou dos próprios LUC's;

f) Não entrar no Shopping e no interior de qualquer LUC, inclusive no próprio LUC em obras, fora do horário de trabalho e sem autorização;

g) O Locatário se obriga a afastar, imediatamente, qualquer funcionário cuja permanência na obra seja considerada inconveniente pelo Shopping;

h) O Shopping, em nenhuma hipótese, fornecerá máquinas, equipamentos, ferramentas, materiais e bens de serviços para as obras;

Horário de trabalho

5.31 Os trabalhos de construção e reforma das LUC's deverão acontecer fora do horário de funcionamento do Pátio Norte Shopping:

a) Mediante a solicitação por escrito e com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, de autorização para início de obra, devidamente preenchida e assinada pelo Locatário. A autorização encontra-se no final deste caderno de Normas Técnicas. Todo aquele que se encontrar trabalhando, sem autorização será imediatamente retirado da edificação;

b) Os serviços em andamento não deverão trazer nenhuma poluição através de barulhos, odores ativos que se espalhem pelo mall do Shopping e aspectos que promovam incômodos e constrangimentos aos clientes, visitantes e outros Locatários do Shopping;

Segurança do trabalho

5.32 Deverão ser rigorosamente respeitadas todas as normas relativas à segurança do trabalho. A responsabilidade será sempre do locatário e não serão admitidas quaisquer explicações ou justificativas quando tais normas forem descumpridas.

5.33 Alerta-se a todo Locatário, contratados e instaladores da obrigatoriedade de existência do extintor de incêndio CO_2 de 6 kg (em perfeito estado de conservação e uso) no interior do LUC durante as execuções dos serviços em geral, e em especial por ocasião da aplicação de colas para fórmicas, carpetes e outros materiais. O não cumprimento deste item poderá ocasionar paralisação dos serviços pela fiscalização do Shopping;

5.34 As recomendações feitas pelo Comitê Técnico, pelos Inspetores de Segurança e Brigada de Incêndio ou pela Administração do Shopping, sobre as questões de segurança, prevenção contra incêndio, arrumação, limpeza e quaisquer outras, deverão ser, obrigatoriamente, acatadas de imediato pelo Locatário e contratados;

5.35 Todos os acidentes deverão ser informados imediatamente ao Comitê Técnico do Shopping, sem que isso implique em partilhar da responsabilidade do acidente e do socorro, que são única e exclusivamente do Locatário;

5.36 Quando ocorrer acidentes com funcionários do Locatário, o acidentado deverá ser acompanhado por um representante do locatário, que se incumbirá de tomar todas as medidas assistenciais. Nestes casos é obrigatório o preenchimento da CAT (Comunicação de Acidente do Trabalho), por parte do Locatário. Deverá ser enviada uma cópia para o Comitê Técnico;

5.37 O Locatário deverá cumprir as leis, normas regulamentadoras (em especial NR 18) e portarias que regulam a Segurança do Trabalho, além das contidas nas presentes instruções;

5.38 É terminantemente proibido o uso de fogueiras e solda do tipo oxiacetileno, dentro do prédio, sendo permitido somente o uso de equipamentos elétricos. Também é proibido o uso de GLP – gás de cozinha no interior do LUC para qualquer finalidade;

5.39 Não serão aceitos equipamentos de solda elétrica sem a necessária proteção de suas partes energizadas;

5.40 Toda e qualquer soldagem só poderá iniciar após a liberação pelo Shopping;

Vigilância

5.41 O Shopping manterá vigilantes fixos para os locais de entrada e saída. A vigilância de cada LUC será de responsabilidade do Locatário;

5.42 Será retirado do recinto todo aquele que, a serviço ou não de qualquer dos Locatários, esteja alcoolizado, promova desordens ou ocasione danos ao Shopping e seja considerado inconveniente, ficando proibido o seu ingresso nas dependências da edificação;

Fiscalização

5.43 O Shopping manterá uma equipe de profissionais vinculados ao Comitê Técnico para fiscalizar a execução das obras. Estes profissionais terão trânsito livre e total acesso às obras, sem necessidade de prévio aviso;

5.44 A falta de objeção, por parte da fiscalização a qualquer alteração dos serviços em relação aos projetos, não significa a aprovação, podendo ser exigida sua retificação a qualquer tempo, mesmo após a inauguração;

5.45 O Shopping poderá exigir a substituição das empreiteiras ou subempreiteiras contratadas pelo Locatário, bem como de qualquer operário a seu serviço, que sejam considerados inidôneos ou inconvenientes;

5.46 A fiscalização do Shopping e/ou Empreendedor não exclui a responsabilidade do Locatário pelo emprego de materiais e técnicas inadequadas, uma vez que se destina apenas a fiscalizar os trabalhos e fazer cumprir estas normas;

5.47 O Shopping poderá suspender qualquer trabalho no qual se evidencie risco de acidente, o não cumprimento do projeto aprovado e não atendimento à legislação vigente;

5.48 Os Locatários deverão providenciar os recolhimentos de taxas das obras executadas, referente à INSS, ISS, FGTS e demais encargos eventualmente incidentes e remeter cópia Xerox ao Shopping, quando solicitado, mesmo em época posterior a conclusão da obra;

5.49 Os casos omissos serão resolvidos pelo Shopping.

6. ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES

6.1 O Shopping poderá realizar vistorias nos LUC's e em suas instalações, inclusive depois de inauguradas. Tais vistorias visam à melhoria na qualidade dos serviços e da infraestrutura e poderão ser feitas sem prévio aviso. As conclusões das vistorias serão documentadas e encaminhadas ao Locatário, para que sejam tomadas as devidas providências;

6.2 Os LUC's que se instalarem em espaços já ocupados anteriormente deverão apresentar todos os projetos. Para isso, os profissionais contratados pelo novo Locatário deverão fazer o levantamento no local e os projetos desenvolvidos para ao LUC anterior não poderão ser copiados pelo novo Locatário.

6.3 A caixa de gordura para os LUC's de alimentação deverá ter tampa de visita fornecida pelo Locatário, devendo a mesma oferecer condições para inspeção e manutenção.

6.4 Os LUC's de alimentação deverão possuir sistemas fixos de proteção contra incêndio (coifas, fritadeiras, chapas, fogões, etc.) integrado ao sistema de detecção e alarme do shopping. Esses sistemas devem ser especificados e detalhados em projeto e serem submetidos à prévia aprovação do Comitê Técnico do Shopping, concomitantemente à aprovação dos demais projetos;

6.5 O Locatário deverá ainda apresentar um contrato de inspeção anual do sistema com empresa especializada, contemplando pelo menos 4 (quatro) visitas ao ano;

6.6 No que se refere à climatização, o Shopping, disponibilizará água gelada em ponto específico, definido em projeto, para cada LUC. A partir do ponto de fornecimento ficará às expensas do Locatário todas as despesas de implantação do sistema de ar condicionado;

6.7 A implantação do sistema interno de ar condicionado dos LUC's deverá ser especificada e detalhada em projeto e serem submetidos à prévia aprovação do Comitê Técnico do Shopping, concomitantemente à aprovação dos demais projetos;

6.8 As âncoras que não utilizarão sistema de água gelada fornecido pelo Shopping terão que providenciar um sistema próprio de refrigeração de ar;

6.9 O Locatário ficará responsável por toda a manutenção do espaço físico do LUC, bem como dos seus equipamentos e instalações. Deverá mantê-la sempre em boas condições e submeter-se às vistorias técnicas, já citadas no presente Caderno Técnico;

6.10 Fica proibida qualquer alteração nos projetos executivos do LUC aprovados pelo Comitê Técnico, a menos que se submetam a uma nova aprovação. Desta forma, quaisquer alterações na arquitetura e nas instalações do LUC, inclusive depois de inaugurada, deverão ser submetidas a uma prévia aprovação por parte do mesmo Comitê e do Empreendedor;

6.11 Todo e qualquer revestimento ou material a ser aplicado na fachada do LUC, caracterizando-se com revestimento externo, deve ser lavável e de fácil limpeza.

7. PADRÕES MÍNIMOS DE SEGURANÇA A SEREM SEGUIDOS PELOS CONTRATADOS NAS DEPENDÊNCIAS DO PÁTIO NORTESHOPPING:

7.1 EPI's – Equipamentos de Proteção Individual

- Luva;
- Jugular;
- Protetor auricular;
- Protetor respiratório;
- Óculos de Segurança;
- Capacete de Segurança;
- Cinto de segurança com dois talabartes para os trabalhos em altura;
- Calçado de segurança (sem componentes metálicos para eletricistas e técnicos eletrônicos)

7.2 Trabalhos com Uso de Escadas

- As escadas de mão deverão ter intertravamento nos degraus e serem antiderrapante;
- Escada de apoio não deve ter altura superior a 7 metros;
- As escadas devem sempre estar em perfeitas condições;
- Escadas metálicas não devem ser utilizadas para trabalhos em eletricidade;
- Serviços que requeiram ambas as mãos devem ser executadas com escadas de abrir;
- A escada de abrir deve ser rígida, estável e provida de dispositivo que a mantenha com a abertura constante;

7.3 Trabalhos com Uso de Escadas

- É proibido o deslocamento de andaimes móveis com pessoas ou ferramentas sobre eles;
- Andaimes devem conter travamentos diagonais em seu interior, sendo: dois travamentos diagonais em forma de X na base e um diagonal a cada três metros em posições inversas;
- As tábuas utilizadas para assoalho devem ser isentas de trincas e nós, travadas para evitar deslizamentos e completarem totalmente o assoalho do andaime, não deixando aberturas;
- Andaimes devem ser devidamente amarrados em pontos fixos, para que o trabalhador não corra o risco de queda.

7.4 Trabalhos em instalações elétricas

- É proibido ligar mais de um aparelho na mesma tomada;
- Os cabos elétricos deverão apresentar-se em boas condições de segurança;
- As tomadas dos equipamentos deverão indicar a tensão e corrente elétrica de trabalho;
- Trabalhos em instalações elétricas só devem ser executados por profissional habilitado com certificação em NR10;
- Trabalhos com alta tensão só poderão ser executados por pessoal especializado, com aprovação das áreas envolvidas;
- Todos os equipamentos deverão ser ligados à rede elétricas através de plug e tomada de corrente, não sendo permitidas ligações diretas com pontas de cabos;
- Todos os equipamentos devem ter aterramento e DR;

7.5 Trabalhos a quente

- Todo e qualquer trabalho de corte e/ou solda só poderá ser iniciado com a inspeção e acompanhamento do brigadista do Pátio Norte Shopping e das partes envolvidas;
- A área de trabalho com corte e/ou solda deve ser isolada e devem ser tomadas as ações preventivas de combate a incêndio;
- Maçaricos devem ser acesos com acendedor apropriado. É proibido o uso de isqueiro, fósforo, cigarro, etc;

8. ORIENTAÇÕES COMPLEMENTARES:

8.1 Vistorias

O Pátio Norte Shopping poderá realizar vistorias nas lojas e em suas instalações, inclusive depois de inauguradas. Tais vistorias visam à melhoria na qualidade dos serviços e da infraestrutura e poderão ser feitas sem prévio aviso. As conclusões das vistorias serão documentadas e encaminhadas ao lojista, para que sejam tomadas as devidas providências.

8.2 Instalações provisórias

Será exigido o uso de um quadro elétrico em PVC ou Aço (material não combustível) com dispositivo DR com sensibilidade de 30µA, de fácil acessibilidade e visibilidade, no qual deverá ser instalado o disjuntor termomagnético trifásico para proteção das instalações provisórias.

8.3 Levantamento

Deverá ser solicitada ao comitê técnico a planta cadastral da LUC, no entanto, a planta cadastral é para auxílio devendo os profissionais contratados pelo lojista realizar o levantamento no local.

8.4 Lojas de alimentação

As lojas de alimentação deverão possuir sistemas fixos de proteção contra incêndio (coifas, fritadeiras, chapas, fogões, etc.) integrado ao sistema de detecção e alarme do shopping. Esses sistemas devem ser especificados e detalhados em projeto conforme item 10 presente nesse caderno técnico.

O lojista deverá ainda apresentar um contrato e/ou certificado de inspeção anual do sistema com empresa especializada, contemplando pelo menos 4 (quatro) visitas ao ano.

8.5 Manutenção

O lojista ficará responsável por toda a manutenção do espaço físico da loja, bem como dos seus equipamentos e instalações. Deverá mantê-la sempre em boas condições e submeter-se às vistorias técnicas, já citadas no presente nesse Caderno Técnico.

Fica proibida qualquer alteração nos projetos executivos da loja aprovados pelo Comitê de Técnico, a menos que se submetam a uma nova aprovação. Desta forma, quaisquer alterações na arquitetura e nas instalações da loja, inclusive depois de inaugurada, deverão ser submetidas a uma prévia aprovação por parte do mesmo Comitê Técnico e do Empreendedor.

8.6 Liberação para inauguração da Loja

A liberação da loja para inauguração dependerá de vistoria a ser solicitada, por escrito, pelas LOCATÁRIAS e procedida pela LOCADORA, através da solicitação de vistoria final (Ver padrão em anexo 04), ao terminarem todas as fases da obra. A solicitação deverá ser encaminhada pelo LOCATÁRIO com cinco dias úteis de antecedência marcando dia e hora com a presença do responsável técnico pela obra.

O Comitê de técnico realizará a vistoria da loja e, não encontrando pendências, emitirá por escrito a liberação para abertura da loja, será feita por escrito em documento do qual constará a listagem de pendências e prazo para correções. Caso existam pendências de prazo imediato estas deverão ser sanadas antes da abertura da loja ao público.

Os LOCATÁRIOS que tiverem suas obras suspensas e não inaugurarem na data prevista em contrato incorrerá nas penalidades previstas no instrumento por eles firmado com a LOCADORA.

ANEXOS

1. ANEXO 01 – AUTORIZAÇÃO DE OBRA E RESPONSÁVEL TÉCNICO
2. ANEXO 02 – TERMO DE RESPONSABILIDADE – USO DE EPI
3. ANEXO 03 – LIBERAÇÃO DE ENERGIA PROVISÓRIA
4. ANEXO 04 – ACOMPANHAMENTO DOS TESTES DE INSTALAÇÕES PREDIAIS
5. ANEXO 05 – SOLICITAÇÃO DE VISTORIA FINAL
6. ANEXO 06 – TABELA DE CONTATOS DE INTERNET
7. ANEXO 07 – SEGURO DE OBRAS - COBERTURA
8. ANEXO 08 – RESUMO INFORMAÇÕES TÉCNICAS GERAIS
9. ANEXO 09 - DETALHE DO DRENO DA REDE DE INCÊNDIO PARA TESTE
10. ANEXO 10 – CRONOGRAMA DE OBRA
11. ANEXO 11 – KICK OFF OBRAS

Anexo 01

AUTORIZAÇÃO DE OBRA – RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Fantasia	Número da Loja
Proprietário / Representante Legal da LUC	CPF

Tendo recebido por parte de V.Sas., a liberação para execução dos projetos de instalação comercial da loja acima assinalada, comunicamos pela presente o início das obras a partir do dia:

Período de Execução:___/___/___a___/___/___Horário de Execução:___:___as___:___
Responsável pela obra:_____CREA/CAU_____Tel:_____

Segue em anexo cópia da Apólice do Seguro de Obra, abrangendo o período de
___/___/___a___/___/___.

Assumimos toda e qualquer responsabilidade por danos causados e estamos cientes de todas as normas e regulamento que serão obedecidas durante a referida obra.

OBSERVAÇÕES:

1. Os serviços que produzirem odores fortes para o mall do shopping, como pinturas com base acrílica, cola, entre outros deverão ser finalizados às 05:00h;
2. Todo e qualquer tipo de serviço visível ao usuário do shopping, seja limpeza ou adesivos em vitrine, tem como prazo máximo de término às 08:00h sob fiscalização da Segurança e da administração;
3. Entrega de materiais deverá ocorrer fora do horário de funcionamento do Shopping e respeitando os isolamentos para limpeza do Mall, casos especiais deverão entrar em contato com ADM para autorização no período das 09:00h ás as 16:00h;
4. Toda manutenção de loja e/ou obra e/ou solda, precisa ter o acompanhamento de um profissional do shopping e, deverão ser finalizados até as 07:00h.
5. Para liberação de acesso, deverá ser enviado via e-mail a relação de equipe para cadastro e liberação de acesso. A relação deverá ser atualizada junto ao Shopping conforme necessidade de liberação. ATENTAR PARA PRAZO DE VALIDADE DA AUTORIZAÇÃO SOLICITADA!
6. Para execução dos serviços a equipe deverá fazer uso de EPI's de acordo com o serviço a ser realizado;

Anexo 02

TERMO DE RESPONSABILIDADE - USO OBRIGATÓRIO DE EPI

Eu,_____proprietário/locatário da loja_____localizada neste Shopping, declaro estar ciente de que a(o) construtora/engenheiro responsável pela execução da obra e/ou reforma da loja, deverá utilizar, obrigatoriamente, os Equipamentos de Proteção Individual, assim como a obra poderá ser interrompida, temporariamente, até que todas as exigências sejam cumpridas.

Parágrafo Único: Em hipótese alguma existirão com o condomínio quaisquer vínculos ou obrigações trabalhistas, securitárias, previdenciárias ou mesmo empregatícias entre os prepostos, contratados, colaboradores e/ou funcionários. Pelo que o responsável acudirá à auditoria, na hipótese de eventual reclamação, queixa trabalhista ou qualquer demanda judicial, exonerando e isentando o condomínio de qualquer ônus ou encargo, ficando o responsável pela obra ou o proprietário/locatário como único responsável.

Proprietário / Locatário _____

Eu, responsável pela construtora contratada para execução da obra da loja acima descrita, declaro estar ciente de que os funcionários contratados deverão utilizar, obrigatoriamente, os Equipamentos de Proteção Individual adequado à sua finalidade, de acordo com a NR. 6, durante o período de obra que se realizará de_____/____/_____a____/____/____, e que a obra poderá ser interrompida, temporariamente, até que todas as exigências sejam cumpridas. Assim como as obrigações da contratada relacionadas abaixo:

1. Adquirir o tipo de EPI adequado à atividade do funcionário;
2. Tornar obrigatório o seu uso;
3. Substituí-lo, imediatamente, quando danificado ou extraviado;

Estando De Acordo com o Parágrafo Único acima descrito.

_____

Construtora / Engenheiro responsável

Anexo 03

LIBERAÇÃO LIGAÇÃO DE ENERGIA ELÉRICA PROVISÓRIA - OBRA

Ao

Atendimento Técnico ao Lojista

REF: LIBERAÇÃO ENERGIA ELÉTRICA PROVISÓRIA OBRA

Prezados Senhores,

Solicitamos que seja LIBERADO pelo Shopping a ligação provisória para obra:

Nome da Loja:_____Nº:_____.

Data de ligação:____/_____/____. Horário:_____. Carga Provisória:_____.

Será exigido em caráter obrigatório, a montagem de um Quadro provisório com instalação de disjuntor termomagnético trifásico para proteção das instalações (Responsabilidade do Lojista). É terminantemente proibida qualquer ligação provisória que, a critério da Administração, não ofereça segurança.

São Luis,_____de_____de 20_____.

_____

Responsável pela Loja

_____

Coordenador de Manutenção
Pátio Norte Shopping

Anexo 04

ACOMPANHAMENTO DOS TESTES DE INSTALAÇÕES PREDIAIS

Ao

Atendimento Técnico ao Lojista

REF: TESTES DE INSTALAÇÕES PREDIAIS

Prezados Senhores,

Viemos por meio desta solicitar acompanhamento para realização do teste das instalações prediais executadas na loja supracitada:

Nome da Loja:_____Nº:_____.

Data da Vistoria:____/_____/____. Horário:_____.

- ☐ **Estanqueidade** (impermeabilização – período de 72 horas);
- ☐ **Sprinkler** (período de 2 horas – 14kgf/cm²);
- ☐ **Água Gelada** (Período de 6 horas – 10kgf/cm²);
- ☐ **Gás** (Período de 24 horas);
- ☐ **Outros: _____**

_____

Responsável técnico pela Obra

_____

Coordenador de Manutenção
Pátio Norte Shopping

Anexo 05

SOLICITAÇÃO DE VISTORIA FINAL DE OBRA

Ao

Atendimento Técnico ao Lojista

REF: VISTORIA DE INAUGURAÇÃO

Prezados Senhores,

Solicitamos que seja realizada pelo Shopping a vistoria de inauguração da Loja:

Nome da Loja:_____Nº:_____.

Data da Vistoria:____/_____/____. Horário:_____.

Declaramos que todas as instalações estarão concluídas e que os projetos foram "Liberados para Execução", com suas respectivas ART's, na data da vistoria. Estamos cientes que, somente após a realização da vistoria técnica da loja realizada pelo Pátio Norte Shopping para verificação dos serviços realizados e sua aprovação final, poderemos iniciar nossas atividades comerciais.

São Luis,_____de_____de 20_____.

_____

Responsável pela Loja

Anexo 06

TABELA DE CONTATOS DE INTERNET

EMPRESA	DESCRIÇÃO	CONTATOS
TVN	INTERNET	(98) 3199-7272 /
BITAL	INTERNET	(98) 99137- 0834 / (98) 9187-5263
ELO	INTERNET	(98) 98275-2420 / 98843-0436
ESTRELAS NET	INTERNET	(98) 98118-3916



OBSERVAÇÃO: As empresas listadas acima já atendem as lojas e quiosques existentes no Pátio Norte Shopping, a contratação é de inteira responsabilidade do Lojista e deverá ser previamente solicitada para viabilidade da instalação.

Anexo 07

SEGURO DE OBRAS: ORIENTAÇÕES SOBRE APÓLICE E COBERTURAS

Risco de Engenharia

- Razão social e CNPJ do Segurado (lojista ou construtora)
- Vigência da apólice (cronograma da obra)
- Objeto do seguro (descrição da obra de acordo com o aprovado)
- Endereço do Risco (local exato da obra)
- Coberturas contratadas
- Básica (Obras Civis, Instalação e Montagem) – Valor da Obra
- Comprovante de Pagamento Integral do Prêmio

Responsabilidade Civil

- Razão social e CNPJ do Segurado (lojista ou construtora)
- Vigência da apólice (cronograma da obra)
- Objeto do seguro (descrição da obra de acordo com o aprovado)
- Endereço do Risco (local exato da obra)
- Básica (RC Obras Civis, Instalação e Montagem) – R$2.000.000,00
- Comprovante de Pagamento Integral do Prêmio

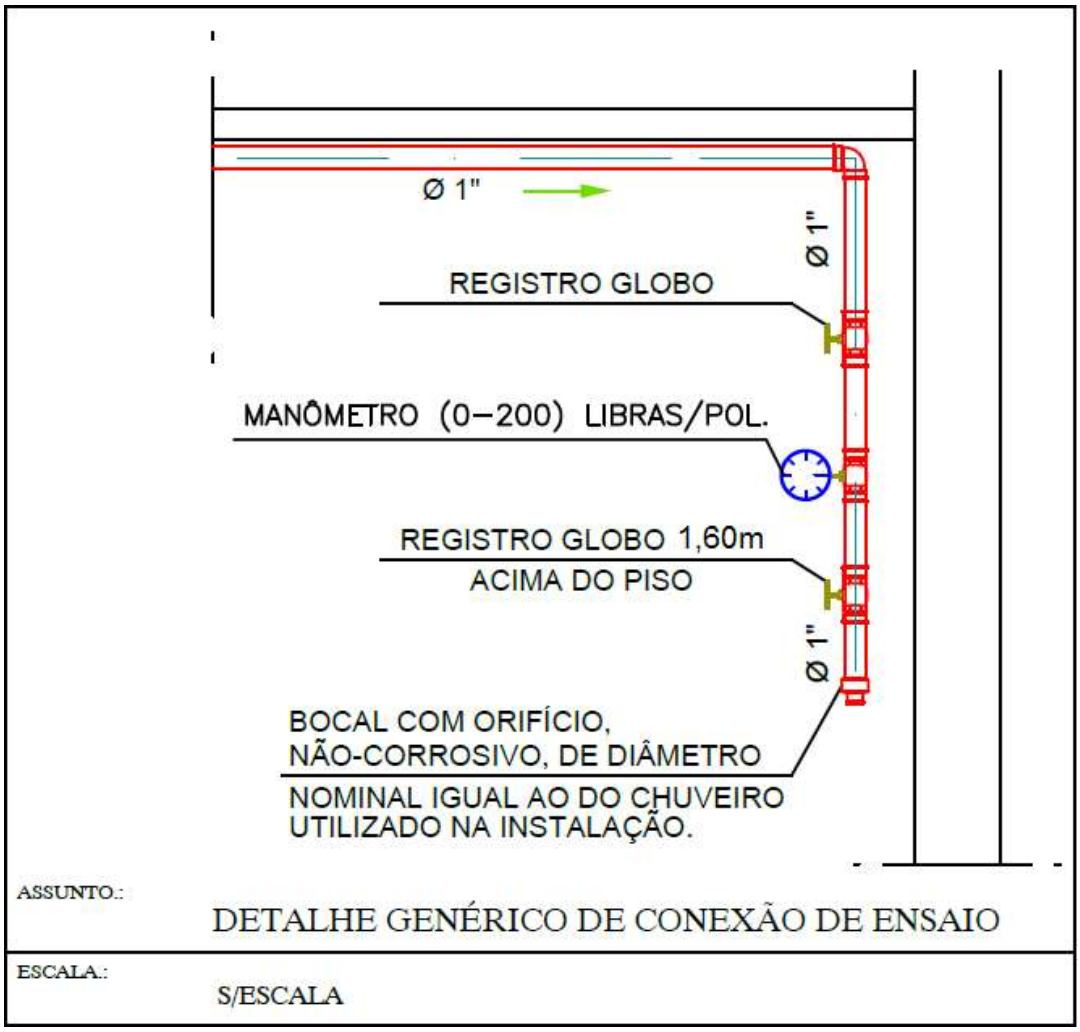
Anexo 08

RESUMO – INFORMAÇÕES TÉCNICAS GERAIS

ITEM	DESCRIÇÃO	
ENTREGA DE MATERIAIS	DIAS	HORÁRIOS
	Todos os dias	22:00 ás 09:00
LOCAL DE ENTREGA DE MATERIAIS	P13 - Docas e/ou conforme autorização ADM	
ACESSO DE ENTREGA	P13 – Entrada Carga Descarga mediante cadastro de obra	
PARADES LIMÍTROFES	Alvenaria	
TIPOS DE COBERTURA	Telha metálica ou laje (Checar localização)	
CARGA TOTAL DO MEZANINO SENDO SOMA DAS CARGAS PERMANENTES E ACIDENTAL	300kgf/m²	
TENSÃO FORNECIDA	380 V - Trifásico	
DISPONIBILIDADE DE ANTENA DE TV	A ser contratado pelo lojista (Anexo 06)	
MEDIDOR DE ENERGIA	Energia Iem3350 125a Schneider Eletric	
MEDIDOR DE ÁGUA		
GÁS	Verificar com empresa responsavel pelo fornecimento – SUPERGASBRAS	
MÓDULO DE DETECÇÃO	Módulo de Supervisão – FDCI183 - SIEMENS	
DRENO AR CONDICIONADO	Cada loja possui um ponto especifico para drena do ar condicionado, não podendo ser utilizado para outra finalidade	
HIDRÁULICA	Quando aplicado, será entregue ponto de água ponto de água fria conforme indicado na planta cadastral (Verificar in loco)	
ESGOTO	Quando aplicado, será entregue ponto de água ponto de esgoto conforme indicado na planta cadastral (Verificar in loco)	

Anexo 09

Detalhe do dreno da rede de incêndio para teste



Anexo 10

Modelo de cronograma de obra

DADOS CADASTRAIS

NOME DA LOJA:

LUC Nº:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CONTATO:

CRONOGRAMA

	ATIVIDADE	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL		MAIO				JUNHO				JULHO	
					3ª Semana	4ª Semana	1ª Semana	2ª Semana	3ª Semana	4ª Semana	1ª Semana	2ª Semana	3ª Semana	4ª Semana	1ª Semana	INAUGURAÇÃO
	PROJETOS															
1	SERVIÇOS PRELIMINARES (DOCUMENTAÇÃO, FUNCIONÁRIOS, DOS INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS, ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS...)															
2	EXECUÇÃO DO MEZANINO															
3	IMPERMEABILIZAÇÃO															
4	INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIA															
5	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DETECÇÃO															
6	INSTALAÇÕES REDE DE SPK															
7	ENTREGA DO FANCOIL NA OBRA															
8	AR CONDICIONADO (DUTO E HIDRAULICA)															
9	SERVIÇO EM ALVENARIA E GESSO															
10	PISO															
11	PINTURA															
12	FACHADA															
13	MARCENARIA															
14	LIMPEZA FINAL DA OBRA															

NOTAS

Anexo 11

KICK OFF OBRAS

1. MANUAL TÉCNICO DE INSTALAÇÕES:

- Para execução da obra e projeto, é necessário que todos os itens constantes no CADERNO TÉCNICO DE OBRAS sejam atendidos (cópia do manual, a ser enviado por e-mail na data da reunião).

2. PROJETOS ANTIGOS:

- Caso o lojista necessite dos projetos antigos da loja, o Shopping disponibilizará mediante solicitação através dos e-mails: allayne.morais@shoppingpationorte.com.br

3. TAPUME:

- O proprietário ou responsável técnico da obra deverá solicitar com antecedência de 03 (três) dias através do site www.intranetmall.com/shoppingpationorte a autorização para montagem do tapume (Se for o caso);

- Buscando a padronização dos tapumes do shopping e maior segurança durante o período de obras o material utilizado no tapume da loja deverá ser: Divisórias tipo eucatex branco e perfilados na cor branco;



OBSERVAÇÃO: A adesivagem do tapume é obrigatória – 100% da área. A arte deverá ser previamente aprovada pelo departamento de marketing do Shopping.

4. AUTORIZAÇÃO PARA ENTRADA DE FUNCIONÁRIOS

- As autorizações para entrada de funcionários durante o período de obra deverão ser realizadas de 2ª a 6ª feira, até 16h através do site www.intranetmall.com/shoppingpationorte/ pelo lojista responsável.

- Alertamos quanto ao período de validade das autorizações, uma vez que não será permitida a entrada de funcionários no caso de autorizações vencidas. As autorizações serão liberadas conforme um período máximo de validade de 30 dias.



OBSERVAÇÃO: Todos os funcionários devem ser cadastrados com nome, rg e/ou cpf no sistema, além do preenchimento da descrição da atividade que será realizada e o período de realização.

5. RESPONSÁVELTÉCNICO

- O lojista deve informar nome e telefones de contato da pessoa que ficará responsável pela obra (Arquiteto, Engenheiro, etc.). Antes do início da obra o responsável técnico deverá emitir e apresentar cópia da respectiva ART E / OU RRT recolhida. (**Anexo 01**)

6. SEGURO DE OBRA

- Para o início da obra é indispensável que o lojista forneça a contratação de seguro na modalidade de Riscos de Engenharia que deverá vigorar por todo o período da obra. Este seguro é composto por:

1. **Cobertura Básica - Obras Civis, Instalação e Montagem:** com Limite de Indenização correspondente a 100% do valor da obra (Mão-de-obra + material). Esta cobertura garante ao segurado, até o limite da Importância Segurada contratada, as indenizações pelas perdas e danos causados a obra própria obra em decorrência de acidentes durante a sua execução;

2. **Responsabilidade Civil Geral e Cruzada Sem fundações:** com Limite de Indenização de R$ 2.000.000,00. Esta cobertura tem por objetivo até o limite da Importância Segurada contratada, o reembolso ao Segurado pelos danos materiais causados a terceiros - lojistas vizinhos, próprio shopping e subempreiteiros contratados, em decorrência de acidentes ocorridos durante a execução das obras);

3. **Lucros Cessantes - Terceiros com Limite de Indenização:** de Indenização de R$ 200.000,00 (Sublimite da Cobertura de Responsabilidade Civil). Esta cobertura tem por objetivo reembolsar o Segurado, até o limite da Importância Segurada contratada, pelas perdas

emergentes, ou seja, prejuízos financeiros que a obra segurada causar a terceiros, incluindo o próprio Shopping e outros lojistas e usuários;

4. **Propriedades Circunvizinhas:** com Limite de Indenização de R$ 200.000,00. Esta cobertura tem por objetivo indenizar o segurado pelos danos materiais causados à parte da loja não envolvida no projeto executado.



OBSERVAÇÃO: A obra somente será liberada após o recebimento do certificado de contratação do seguro via seguradora. Em hipótese alguma serão aceitos, para liberação de obra, comprovantes de pagamento e propostas de seguro.

7. PROJETOS

- Deverão ser apresentados os projetos executivos necessários à execução da obra, acompanhados das respectivas ART's (originais e assinadas) e comprovante de pagamento. O Shopping não receberá projeto sem ART.

- Deverão ser entregues em via eletrônica (arquivo DWG), plotados em 02 (três) vias e, preferencialmente, todos de uma única vez, para reduzir o tempo de análise para autorização do início das obras.

8. PROJETO X OBRA

- A obra somente será liberada para início após aprovação e liberação de todos os projetos;
- O lojista deverá manter na obra uma cópia atualizada dos projetos aprovados durante todo o período de execução da mesma;
- O "Comitê Técnico" reserva-se o direito de rever sua posição quanto à aprovação dos projetos, baseados em normas técnicas, resoluções, leis municipais, estaduais e federais, podendo neste caso, intervir na obra com prévia comunicação ao proprietário ou responsável técnico da obra;
- A execução da obra deverá seguir o estabelecido e aprovado em projeto;
- O responsável pela obra deverá comunicar ao setor de arquitetura qualquer divergência ou irregularidade constatada entre projeto e execução;
- Caso ocorram alterações dos projetos durante a execução da obra, o lojista ficará responsável por apresentar o projeto "As Built" antes da inauguração da loja, sendo este um implicativo para liberação de inauguração;
- O piso do shopping (entre o espaço do tapume e a fachada da loja) deverá ficar protegido com material tipo gesso, ou papelão durante todo o período de obra;

9. TESTE DO SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO, ÁGUA GELADA, ÁGUA FRIA e GÁS:

- Os testes deverão ser solicitados previamente para acompanhamento do Bombeiro Civil do Shopping e deverá estar presente responsável técnico pela obra;

- Deverá ser apresentado certificado de Teste de estanqueidade assinado pelo responsável técnico e ART;

- As demais informações referentes aos testes podem ser consultadas nos itens deste caderno técnico referente ao sistema especifico e seguindo as normas da ABNT;

10. ANDAMENTO DA OBRA, VISTORIAS E ENTREGA DE MATERIAIS

- O setor de arquitetura, Segurança, Manutenção e Bombeiros serão os responsáveis por fiscalizar quanto à colaboração da obra referente às determinações impostas no manual de obras sob o nível de barulho, odor e sujeira;

- Qualquer dificuldade encontrada durante o andamento da obra deverá ser imediatamente comunicada ao setor de Operações;

- Visando preservar a segurança dos lojistas, somente será permitida a entrada de materiais de grande porte fora do horário de funcionamento e pelo acesso indicado pelo setor de Operações;

- É de responsabilidade do lojista ou responsável técnico pela obra, a contratação de caçambas que estejam em dia com suas atividades legais, ou seja, com a destinação correta para o ponto de reciclador ou aterro "bota-fora" devidamente legalizado:

- É obrigatória a identificação da caçamba contendo o nome e número da loja, sendo permitido somente uma caçamba por obra;

RETIRADA DE TAPUME

- O proprietário ou responsável técnico da obra deverá solicitar com antecedência de 48 horas através do site https://www.intranetmall.com/shoppingpationorte/ vistoria final de inauguração e retirada de tapume;

- Toda vistoria final de obra é realizada de segunda a sexta de 09 hrs até 17 hrs, lojas que pretendem inaugurar durante o final de semana ou feriados deverão ser vistoriadas durante o período destacado;

- Não será permitida a retirada do tapume caso haja alguma pendência da loja com a Administração, tais como caçambas na doca, entrega de projetos e ART's, pontos que envolvam a segurança do cliente, lojista e shopping, posicionamento e sinalização dos extintores;

- No dia da vistoria final o responsável técnico pela obra deverá certificar que o sistema de proteção e combate ao incêndio esteja pressurizado, os extintores nos locais e devidamente sinalizados, detecção de fumaça em funcionamento.

Administração

Departamento de Operações

Construção

CANOPUS

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA
Estrada de São José de Ribamar, MA-201, Km 05, nº. 1000
Bairro Saramanta, São José de Ribamar (MA)
Tel: (98) 3248.0573

www.shoppingpationorte.com.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: NORMAS E REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING - FINAL

REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING

ÍNDICE

Capítulo I – Generalidades e Definições.

Capítulo II – Horários.

Capítulo III – Uso

Capítulo IV –Mercadorias

Capítulo V – Conservação

Capítulo VI – Lixo

Capítulo VII – Segurança

Capítulo VIII – Iluminação

Capítulo IX – Ar Condicionado

Capítulo X – Critérios para Obras

Capítulo XI – Disposições Gerais.

CAPÍTULO I
GENERALIDADES E DEFINIÇÕES

Art. 1º - REGIMENTO INTERNO OU REGULAMENTO é o conjunto de normas que definem e padronizam as responsabilidades, deveres, proibições e atividades inerentes, associadas ou necessárias ao funcionamento profissional, harmonioso e eficaz do PÁTIO NORTE SHOPPING, nas relações entre a ADMINISTRAÇÃO e todos os usuários, empregados, locatários e lojistas, como: uso das áreas e instalações, tratamento de resíduos, fluxo de pessoas, horários, segurança, limpeza, conservação, manutenção, conduta, proibições, recomendações, entre outros.

Art. 2º - Entende-se como PÁTIO NORTE SHOPPING, identificado, abreviadamente, por SHOPPING, o terreno, as edificações presentes e futuras, as instalações que o constituem e quaisquer áreas internas ou externas.

Art. 3º - O presente regimento é norma complementar e regulamentária das Normas Regedoras da Locação.

Art. 4º - A finalidade precípua deste regimento é contribuir para que o PÁTIO NORTE SHOPPING alcance suas finalidades básicas de estimular negócios, oferecer ao consumidor conforto, segurança, diversificação de compras, serviços e entretenimento.

Art. 5º - Ao longo deste regimento são empregadas palavras e expressões cujos significados, restritos a este texto, são os seguintes:

a) Área de serviço – Aquela destinada às instalações de serviço, abastecimento e conservação do PÁTIO NORTE SHOPPING, circulação de mercadorias, coleta e depósito de lixo, ou qualquer outra, temporariamente isolada pela administração para execução de serviços que interessem à manutenção do PÁTIO NORTE SHOPPING.

b) Área privativa – Toda aquela reservada pela Administração para seu uso exclusivo ou para fim determinado, desde que consentânea com as finalidades do PÁTIO NORTE

SHOPPING, e sem prejuízo para o Salão/Loja ou espaço de uso comercial.

c) Área de uso restrito - Toda aquela reservada pela administração para uso limitado ou específico, desde que consentânea com as finalidades do PÁTIO NORTE SHOPPING, sem prejuízo para o Salão/Loja ou espaço de uso Comercial.

d) Área de estacionamento - Aquela destinada a estacionamento, manobra, circulação e acesso de veículos dos usuários do PÁTIO NORTE SHOPPING.

e) Usuário - Qualquer pessoa física ou jurídica, que se utilizar, em caráter transitório ou permanente, de qualquer área, dependência ou serviço do PÁTIO NORTE SHOPPING.

f) Clientes ou Consumidores - São os compradores de mercadorias e serviços existentes ou oferecidos nas instalações do PÁTIO NORTE SHOPPING.

g) Ramo ou Negócio - É a natureza da principal atividade atribuída, a cada Salão/Loja ou espaço de uso comercial, no plano de diversificação de lojas.

h) Denominação ou título do estabelecimento – É o nome comercial pelo qual se identifica o Salão/Loja ou espaço de uso comercial.

CAPÍTULO II
HORÁRIOS

Art. 6º- As portas do PÁTIO NORTE SHOPPING serão abertas aos seus locatários, empregados e prepostos, nos dias úteis às 8h (oito horas) e fechadas às 23:30h (vinte e três horas e trinta minutos), não se admitindo, fora desses horários, sem expressa e motivada autorização específica e por escrito do administrador, a entrada ou permanência de qualquer pessoa nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, a não ser, pessoas

vinculadas a administração dele, empregados da vigilância e conservação.

Parágrafo 1º - A identificação das pessoas autorizadas a ingresso nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING fora do horário público será feita pela Administração, em portaria apropriada, conforme critérios por esta estabelecidos.

Parágrafo 2º - Nos domingos e feriados, quando funcionar o PÁTIO NORTE SHOPPING no todo ou em parte, compete ao administrador estabelecer os horários de permissão para ingresso e permanência em suas dependências, bem como a limitação das áreas destinadas para este fim.

Parágrafo 3º - Fora dos horários previstos, a entrada nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING somente poderá ser permitida pelo administrador ou, em caso de emergência, pelo responsável pela segurança, fazendo-se registro circunstanciado do fato em livro próprio existente na administração com identificação completa das pessoas que ali ingressarem.

Art. 7º- O administrador, a seu critério, estabelecerá/alterará horários próprios para:

a) Entrada, saída e circulação;

b) Coleta e transporte de lixo e material inservível;

c) Limpeza dos Salões/Lojas ou espaços de uso comercial
e das áreas comuns;

d) Execução de serviços de conservação ou reparos;

e) Iluminação do PÁTIO NORTE SHOPPING;

f) Outras atividades, a critério da administração.

Art. 8º- O PÁTIO NORTE SHOPPING e os Salões/Lojas ou espaços de uso comercial dele integrante, permanecerão obrigatoriamente abertos para o público nos seguintes horários

mínimos: de segunda a sábado, das 10 às 22 horas e aos domingos das 14 às 20 horas. O setor de alimentação funcionará de segunda a sábado das 10 às 22 horas, e aos domingos de 12 às 22 horas.

Parágrafo 1º - Compete à administração reduzir ou ampliar os horários mínimos, comunicando com antecedência de 1 (hum) dia quaisquer modificações que introduzir.

Parágrafo 2º - Fica a critério do administrador, estabelecer horários excepcionais para os dias em que se espere afluxo maior de público ao PÁTIO NORTE SHOPPING.

Parágrafo 3º - Sendo abertas as dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING apenas para visitação, compete ao administrador estabelecer horários e limitações ao acesso e circulação.

Parágrafo 4º - Nos horários em que funcione apenas algum setordo PÁTIO NORTE SHOPPING, ficará ao critério do administrador estabelecer, se necessário, medidas para isolar e fechar as demais dependências, objetivando a segurança e a economia.

Parágrafo 5º - Em sendo decidido abrir o PÁTIO NORTE SHOPPING nos feriados, quer seja para simples visitação, quer seja para funcionamento de Salões Comerciais que o possam fazer, cabe ao administrador estabelecer horários e disciplinar o acesso e circulação de público.

Art. 9º - Poderá o administrador do PÁTIO NORTE SHOPPING dilatar, modificar, ou reduzir os horários estabelecidos, em caráter experimental ou temporário.

Parágrafo 1º - Em verificando a adoção da medida prevista no *caput* do artigo, não será devido qualquer tipo de indenização, reparação, compensação ou perdas e danos.

Art. 10º - A área reservada ao estacionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING é de propriedade exclusiva da LOCADORA, tendo interira autonomia para estabelecer, a seu critério, o horário

de funcionamento dele, bem como a cobrança de taxa pela sua utilização.

Parágrafo 1º - É lícito à Locadora promover junto às autoridades competentes, por conta dos respectivos proprietários, a remoção para depósito público ou para onde de direito, de quaisquer veículos deixados no estacionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING, após o horário estabelecido pela LOCADORA, considerando-os, para todos fins de direito, abandonados em propriedades alheia.

Parágrafo 2º - Os Usuários e Consumidores do PÁTIO NORTE SHOPPING deverão, no uso das áreas de estacionamento, cumprir a sinalização e as orientações passadas pelos responsáveis por sua organização, devendo, ainda, retirar todos os seus objetos do interior dos veículos e deixá-los fechados, não tendo a LOCADORA e/ou o Administrador responsabilidade alguma pelos eventuais danos causados aos veículos, ou, ainda, quanto aos mencionados objetos.

Art. 11 - Ao conceder autorização para qualquer lojista funcionar em horário excepcional, tanto como ao fixar os horários normais de funcionamento, a administração não se solidariza com os interessados, nem se responsabiliza pela eventual inobservância de horários limitados pelas autoridades competentes, sejam eles aplicáveis ao comércio em geral, sejam restritos a determinado tipo de atividade.

CAPÍTULO III
USO DO PÁTIO NORTE SHOPPING

Art. 12 - Durante as horas em que o PÁTIO NORTE SHOPPING esteja aberto ao público, o ingresso, a permanência e a circulação em suas dependências estão sujeitas à fiscalização e disciplina estabelecidas pelo administrador, mesmo quando os interessados não estejam desobedecendo a qualquer disposição deste regimento.

Parágrafo Único - Fica assegurado ao Administrador a possibilidade de fazer uso de todas a medidas que, no seu

entender, sejam recomendáveis e/ou apropriadas a fim de manter e/ou restabelecer a ordem e a tranquilidade no PÁTIO NORTE SHOPPING, bem como a fim de assegurar o cumprimento do presente Regimento Interno, das Normas Gerias Regedoras das Locações do Shopping, das disposições legais, das posturas municipais e quaisquer normas aplicáveis ao funcionamento do SHOPPING, podendo, inclusive, requisitar força policial para fazer respeitar este regimento e as suas determinações

Art. 13 – Com a finalidade de assegurar o seu bom funcionamento, fica, no PÁTIO NORTE SHOPPING, vedado:

a) a entrada e/ou permanência de qualquer pessoa que pela incontinência de sua conduta ou impropriedade de seus trajes for, a exclusivo critério do Administrador, considerada inconveniente;

b) o uso de quaisquer veículos ou processos de locomoção julgados impróprios ou perigosos, a exclusivo critério do Administrador, como, por exemplo, skates, bicicletas, patins, dente outros;

c) a prática de atos que, por qualquer forma, possam, a exclusivo critério do Administrador, perturbar ou restringir a livre circulação e/ou a tranquilidade dos usuários e/ou dos clientes do PÁTIO NORTE SHOPPING;

d) quaisquer aglomerações ou reuniões que impeçam, dificultem ou causem transtornos ao normal funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING;

e) qualquer fonte de ruído ou trepidação considerada pela administração incômoda aos usuários e/ou ao público em geral;

f) o ingresso e a permanência de menores desacompanhados, ou de grupos que, a exclusivo critério do Administrador, sejam considerados turbulentos ou inconvenientes;

g) o uso de tabaco ou afins em local distinto do designado para fumantes, denominado “fumódromo”, o qual ficará localizado na parte externa do Shopping. Caso a legislação impeça a designação de local para fumantes ou a LOCADORA, a seu exclusivo critério, opte por não delimitá-lo, o uso de tabaco e afins tanto na área interna quanto externa do PÁTIO NORTE SHOPPING ficará proibido;

h) a entrada de animais para a circulação, permanência no *mall*, que não sejam cães-guia ou animais em comercialização nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial;

i) quaisquer manifestações públicas nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, sejam elas de que natureza for;

j) a venda de bebidas alcoólicas ao menores de 18 anos;

k) o acesso de quaisquer pessoas, inclusive locatários e consumidores, que transitem na área interna do shopping usando capacetes, máscaras ou qualquer objeto que cubra a face delas.

Art. 14 - Poderá o administrador destinar quaisquer das dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, especialmente as áreas comuns (galerias de circulação, etc.), para fins promocionais ou para comercialização de produtos ou serviços julgados adequados, desde que não prejudiquem o planejamento técnico e a integração do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 15 - A promoção de artigos não vinculados ao PÁTIO NORTE SHOPPING, só será admitida com prévia autorização por escrito da administração que se entende dada, sempre, a título precário e como tal, passível de revogação “*ad nutum*” da administração.

Art. 16 - A distribuição de material promocional, ou a publicidade de quaisquer artigos ou serviços, nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING ou nas suas proximidades, só serão

admitidas com prévia autorização por escrito do administrador que se entende dada, sempre, a título precário e como tal, passível de revogação "*ad nutum*" da administração.

Art. 17 - Qualquer tipo de promoção ou pesquisa, mesmo quando praticada no interesse de lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING só serão admitidas quando previamente autorizadas por escrito pela administração.

Art. 18 - A afixação ou exibição de letreiros e cartazes, qualquer que seja o meio e o local empregados, dependerá, sempre, de autorização escrita do administrador, precedida de requerimento escrito e fundamentado de seus objetivos, localização, natureza e duração.

Art. 19 - O administrador poderá vetar, no todo ou na parte que entender incompatível com os padrões do PÁTIO NORTE SHOPPING, qualquer campanha promocional, liquidação de artigos ou venda especial que os lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING desejem promover.

Art. 20 - Qualquer liquidação de artigos, campanha promocional, ou prestação de serviços em caráter excepcional, deverão ser precedidos de prévia autorização por escrito do administrador.

Art. 21 - O lojista que desejar promover ou patrocinar qualquer evento promocional capaz de interferir no funcionamento normal do PÁTIO NORTE SHOPPING, deverá solicitar ao administrador a necessária e prévia autorização por escrito, instruindo o seu pedido com todos os elementos necessários ou úteis ao julgamento da pretensão.

Parágrafo 1º - Dentre os elementos indispensáveis à instrução da solicitação de que trata este artigo, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos pelo administrador, são indispensáveis:

a) Prazo de duração, início e término da campanha;

b) Meios promocionais empregados e finalidades pretendidas;

c) Indicação dos idealizadores da campanha e dos responsáveis por sua execução;

d) Todos os demais dados julgados necessários ou úteis ao exame da solicitação, ficando, a exclusivo critério do Administrador, autorizá-la ou negá-la.

Art. 22 - Estão também sujeitos à prévia aprovação por escrito e a exclusivo critério do Administrador os métodos das campanhas promocionais, bem assim a eventual decoração especial dos Salões/Lojas ou espaços de uso comercial para esta finalidade. Caso o material utilizado nas referidas promoções não seja adequado ao padrão seguido pelo PÁTIO NORTE SHOPPING, este deverá ser substituído por outro de melhor qualidade.

Art. 23 - A decoração e/ou arrumação das vitrines deverá ser feita fora dos horários em que o PÁTIO NORTE SHOPPING estiver aberto ao público. Periodicamente, visando sempre conter atrativos para os frequentadores e estimulá-los ao consumo dos artigos expostos, a decoração e/ou arrumação das vitrines deverá ser renovada.

Art. 24 - As obras de instalações e decoração das lojas e as eventuais modificações/reformas das lojas carecerão, sempre, da concordância da administração, devendo os interessados apresentar suas propostas acompanhadas das justificativas respectivas e instruídas com as plantas e especificações.

Art. 25 - No exame das reivindicações dos interessados, não está a administração do PÁTIO NORTE SHOPPING submetida a quaisquer condicionantes que não sejam o interesse do PÁTIO NORTE SHOPPING e a manutenção de seu padrão de instalações.

Art. 26 - Mesmo durante as campanhas promocionais autorizadas, não será permitido a qualquer lojista o emprego de métodos ruidosos de divulgação, fazer tocar música em nível elevado, ou produzir ruído de qualquer natureza, de modo a molestar os demais lojistas ou os negócios vizinhos.

Art. 27 - O uso de equipamentos de som, mesmo nas lojas que se dediquem a sua divulgação e/ou comercialização, deverá ser feito de forma a não ser audível nos demais Salões/Lojas ou espaço de uso comercial, nem nas áreas de circulação e demais partes comuns do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 28 - Os Salões Comerciais que dispuserem de sistema de sonorização deverão utilizá-lo em níveis de volume que não o façam audível fora dos seus limites.

Art. 29 - Não será admitido, sobre nenhum pretexto, o emprego, ainda que eventual, de qualquer outro método ruidoso ou tumultuário de propaganda dos produtos e/ou serviços oferecidos no PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 30 - Fica ao exclusivo critério do administrador suspender ou impedir qualquer prática, mesmo que não expressamente vedada neste regimento, desde que, a seu exclusivo critério, se revele nociva aos objetivos do PÁTIO NORTE SHOPPING ou incompatível com os métodos por este adotados.

CAPÍTULO IV
MERCADORIAS

Art. 31 - A carga e descarga de quaisquer mercadorias direcionadas ao PÁTIO NORTE SHOPPING deverá ser realizada no local designado pelo Administrador para tanto e em veículo de exclusiva responsabilidade do Usuário/Locatário, de segunda-feira a sábado, das 09:00h às 17:00h, ou em outras datas e horários estabelecido pelo Administrador. A circulação das mencionadas mercadorias do local de carga e descarga até os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING será feita, salvo na hipótese de impedimento legal, de segunda-feira a sábado, das 08:00h às 10:00h e das 22:00h às 23:30h, e aos domingos, das 08:00h às 10:00h, ou em outras datas e horários estabelecidos pelo Administrador.

Parágrafo 1º – Todas as mercadorias deixadas na localidade de carga e descarga do PÁTIO NORTE SHOPPING

deverão ser retiradas pelo Usuário/Locatário no mesmo dia do descarregamento, observado os horários estabelecidos neste Regimento.

Parágrafo 2º - No caso das mercadorias não serem retiradas da localidade de carga e descarga no mesmo dia em que forem descarregadas, o Usuário/Locatário infrator estará sujeito ao pagamento de multa diária em valor equivalente a 10% (dez por cento) do seu aluguel mínio reajustável.

Parágrafo 3º - Os lojistas que comercializem produtos alimentícios, em especial os perecíveis, poderão efetuar a circulação/movimentação de suas mercadorias em horários distintos dos fixados acima, desde que previamente acertados, por escrito, com a Administração. Ainda nesta hipótese, os lojistas não poderão sujar ou prejudicar o tráfego nas localidades por eles utilizadas.

Parágrafo 4º - As transferências e saídas, a qualquer título, de mercadorias, salvo em situações de emergências, dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial para outros estabelecimentos dos LOCATÁRIOS fora do PÁTIO NORTE SHOPPING somente poderão ser feitas através dos locais e nos horários indicados pelo Administrador, mediante a entrega de uma via ou cópia da nota fiscal respectiva.

Parágrafo 5º - Toda e qualquer movimentação de cargas/mercadorias em desacordo com as normas estabelecidas neste Regimento estará sujeita à prévia autorização, por escrito, da Administração do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Parágrafo 6º - Caso disponham de localidade exclusiva para este fim, as lojas Âncoras farão a carga e descarga de suas mercadorias na referida localidade, em horários previamente acertados, por escrito, com a Administração. Também nesta hipótese, a circulação/movimentação das mercadorias das áreas de carga e descarga até as instalações das lojas Âncoras deverá, igualmente, ser feita em horários previamente acertados, por escrito, com a Administração.

Parágrafo 7º - Será de responsabilidade de seu destinatário a reparação de todos os danos que forem causados ao PÁTIO

NORTE SHOPPING pela carga/descarga e/ou circulação/movimentação interna de mercadorias. Na hipótese de não ser possível a identificação do destinatário, os danos serão suportados pelos LOCATÁRIOS do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 32 - Visando à conveniência do PÁTIO NORTE SHOPPING, o administrador poderá estabelecer, em dias de grande movimento, horários especiais de carga e descarga.

Art. 33 - Todo e qualquer veículo de carga, motorizado ou não, que entre na área do PÁTIO NORTE SHOPPING, deverá obedecer às normasde circulação e locais de estacionamento estabelecidos para esse tipo de veículo.

Parágrafo Único: Caberá a segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING controlar e fiscalizar toda a movimentação de carga e descarga, tanto nas áreas externas de circulação e estacionamento de veículos como nas áreas internas.

Art. 34 - A administração não será responsável por quaisquer danos, perdas, extravios, roubos ou furtos de mercadorias, tanto nas áreas externas como internas do PÁTIO NORTE SHOPPING, inclusive no ato de carga e descarga delas e enquanto elas permanecerem na localidade destinada para esta finalidade, ainda que resultante de ação ou omissão, culpa ou dolo de seus empregados/prepostos, devendo seus proprietários, mantê-las seguradas contra todos os riscos.

Art. 35 - Toda e qualquer mercadoria que entre, saia, ou circule pelo PÁTIO NORTE SHOPPING tanto nas suas áreas internas como nas externas, deverá estar acompanhada por documento fiscal idôneo e válido, que atenda aos requisitos da legislação em vigor.

Art. 36 - Ainda que acompanhadas de nota fiscal regular, não terão ingresso nem circularão nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING quaisquer mercadorias que, pela sua natureza sejam perigosas ou incômodas aos usuários, e clientes do PÁTIO NORTE SHOPPING especialmente aquelas inflamáveis, explosivas, nocivas à saúde, produtoras de emanações/odores desagradáveis

ou corrosivas, além de outras que, a juízo da administração, sejam assim consideradas.

Parágrafo Único - Sendo inevitável o ingresso e/ou circulação dessas mercadorias no PÁTIO NORTE SHOPPING, poderá o administrador estabelecer horários, locais e itinerários restritos para as mesmas, observadas sempre a segurança e conveniência do PÁTIO NORTE SHOPPING e dos seus usuários e clientes.

Art. 37 - Só com autorização por escrito do administrador, serão admitidos o ingresso, circulação e armazenamento de mercadorias do PÁTIO NORTE SHOPPING fora dos horários, itinerários e locais estabelecidos.

Art. 38 – O transporte de mercadorias alienadas aos consumidores poderá ser feito no horário de funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING ou em outro horário estabelecido pela administração, devendo, ainda, serem observadas as demais exigências por ela definidas para tanto.

Art. 39 - As motos que realizam entregas deverão ser submetidas às mesmas regras impostas na utilização do estacionamento das demais motos.

Parágrafo único- O pagamento da tarifa cobrada pelo estacionamento das motos deve ser efetuado pelo próprio condutor.

CAPÍTULO V
CONSERVAÇÃO

Art. 40 - A fim de exercer as suas tarefas, é assegurado ao administrador ou seus prepostos, dentro dos horários de funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING e, em caso de urgência, a qualquer momento, o direito de penetrar nos Salões/Lojas ou espaços de uso comercial ou em qualquer outra área, privativa ou não, do PÁTIO NORTE SHOPPING, podendo, ainda, estabelecer as providências que, a seu juízo, sejam necessárias e fixando prazos para a sua execução. O administrador, poderá, inclusive, determinar a instalação pelo

Locatário de aparelhos complementares e/ou mais atuais a fim de garantir a modernização e bom funcionamento do Shopping.

Art. 41 - Os LOCATÁRIOS deverão manter, ininterruptamente, os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às entradas, vidros, esquadrias, vitrines, fachadas, divisões, portas, acessórios, equipamentos, iluminação, ventilação e benfeitorias por eles instaladas, fazendo executar as pinturas periódicas, de modo a mantê-los em perfeito estado.

Art. 42- Quaisquer obras, seja de instalação, de conservação ou remodelação feitas nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, quer sejam determinadas pelo administrador, quer sejam realizadas espontaneamente pelos Locatários, deverão ser levados a efeito por conta e risco destes, evitando-se que causem embaraços ou impedimentos ao funcionamento normal do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 43 – Quaisquer obras deverão ser precedidas da autorização por escrito do administrador do PÁTIO NORTE SHOPPING, devendo ser executada nos horários e dias previamente estabelecidos pelo administrador.

Art. 44 - Mesmo quando as obras forem autorizadas na forma contratual, os que as realizarem serão sempre responsáveis pelos danos e prejuízos que elas acarretarem ao PÁTIO NORTE SHOPPING, aos demais lojistas ou a terceiros.

Art. 45 - Na execução de quaisquer obras, os seus responsáveis adotarão as medidas recomendadas pelo administrador para reduzir os incômodos de sua execução.

Art. 46 - Compete a todo Locatário ou Usuário do PÁTIO NORTE SHOPPING levar ao conhecimento do administrador qualquer fato ou ocorrência que revele carecer de serviços de conservação no PÁTIO NORTE SHOPPING, visando a que este se mantenha sempre nas melhores condições de funcionamento e aparência.

CAPÍTULO VI
DO LIXO

Art. 47 - O lixo e detritos dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial deverão ser embalados em sacos plásticos ou em outro envoltório adequado e aprovado pela administração e depositado pelos empregados/prepostos dos lojistas, nos locais a esse fim destinados, nos horários de 08:00h às 10:00h e das 22:00 às 23:30h ou em outro horário estabelecido pelo administrador. Os lojistas não poderão despejar o lixo e detrito dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial nas lixeiras dos corredores, tampouco incinerá-los nas dependências do imóvel locado.

Art. 48 - O lixo gorduroso ou de teor líquido elevado deverá, além de embalado em sacos plásticos, ser conduzido, dentro do PÁTIO NORTE SHOPPING, em recipientes metálicos ou plásticos, com tampa, a prova de vazamento, segundo modelo aprovado pela administração e nos mesmos horários estabelecidos no artigo precedente ou em outro horário fixado pelo administrador.

Parágrafo Único - O lixo resultante de materiais perecíveis e/ou dos restaurantes, lanchonetes, bares e qualquer outro que seja sujeito a fermentação e/ou exale odor desagradável será transferido para os locais a esse fim destinados, nos horários de 8:00h às 9:00h horas e de 22:00h às 23:00h ou em outro horário estabelecido pelo administrador.

Art. 49 - Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, é permitido depositar nos corredores de serviços ou partes comuns de circulação qualquer lixo, detrito ou objetos para serem removidos pela equipe de limpeza do PÁTIO NORTE SHOPPING, a qual não será responsável pela coleta interna do lixo dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso.

Parágrafo Único – Verificado que determinado Salão/Loja ou espaço de uso comercial gera quantidade de lixo acima do normal ou de natureza que demande cuidados especiais, este(a) ficará sujeito a taxa especial a ser cobrada pelo administrador para atender aos encargos adicionais.

Art. 50 - Não será permitido lançar aos depósitos de lixo quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas ou passíveis de combustão espontânea, isoladamente ou quandoem combinação com outras substâncias.

Art. 51 - Somente com autorização por escrito do administrador será admitida a remoção de lixo em horário distinto do estabelecido neste Regimento Interno.

CAPÍTULO VII
SEGURANÇA

Art. 52 – O serviço de segurança contratato será responsável por manter a tranquilidade nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, garantir a segurança dos clientes, Locatários e demais usuários do Shopping, proteger as instalações, equipamentos e bens existentes no Shopping e por outras atribuições exercidas com a finalidade de preservar a segurança do Shopping.

Art. 53 - A contratação de serviço de segurança não importa em transferir à administração a responsabilidade por qualquer dano físico ou patrimonial sofrido pelos clientes, locatários e usuários do PÁTIO NORTE SHOPPING, seja na sua área interna, seja na sua área externa, ou, ainda, no interior dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial.

Art. 54 - Compete também ao serviço de segurança a manutenção da ordem e a orientação ao público, no interior do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 55 – As escadas e saídas de emergência deverão permanecer sempre livres, sendo proibido a obstrução ou o embargo à circulação nas áreas de acessos, nas dependências e nas áreas internas do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 56 - Toda e qualquer anormalidade verificada em qualquer dependência do PÁTIO NORTE SHOPPING será objeto de registro em livro ou formulário próprio, consignando-se dia, hora,

local e resumo da ocorrência. Caso a anormalidade comprometer a segurança do Shopping, dos seus clientes e Lojistas, esta deverá ser comunicada ao Serviço de Segurança.

Art. 57 - Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING serão encaminhados a Administração, anotando-se, em livro próprio, o achado, que ficará a disposição do interessado por até 03 (três) meses.

Parágrafo 1º - Em se tratando de objetos perecíveis, poderá a Administração deixar de conservá-los, dando-lhes o destino que entender recomendável.

Parágrafo 2º - Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a Administração comunicará o fato à autoridade policial da jurisdição.

Parágrafo 3º - Decorrido o prazo estabelecido no "*caput*", que poderá ser reduzido a 02 meses a critério da Administração, aos objetos não reclamados serão encaminhados às autoridades competentes.

CAPÍTULO VIII
ILUMINAÇÃO

Art. 58 - O interior dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, quando em funcionamento, deverá permanecer adequadamente iluminado e, quando de seu encerramento, deverá ser obrigatoriamente desligado pelo lojista a chave geraldos circuitos dispensáveis.

Art. 59 - Enquanto o PÁTIO NORTE SHOPPING permanecer aberto ao público, as vitrines de todos os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial deverão permanecer iluminadas, mesmo que os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial não estejam em funcionamento.

Art. 60 - Salvo autorização expressa da administração, é proibido o emprego de luzes intermitentes ou de grande

intensidade, capazes de causar incômodo ou ofuscação ao público ou aos que trabalham nas demais lojas.

Art. 61 - Uma vez fechado o PÁTIO NORTE SHOPPING, em seu interior serão mantidas acesas, apenas as luzes necessárias à execução da limpeza e, quando finda esta, só aquelas essenciais à vigilância.

CAPÍTULO IX
AR CONDICIONADO

Art. 62 - Compete ao administrador, segundo as condições climáticas e a temperatura, determinar os horários de funcionamento e a graduação de equipamentos de ar condicionado.

Art. 63 - Se o equipamento de ar condicionado houver de ser ligado, ou ter dilatado seu horário de funcionamento além dos previstos no art. 8º, para atender à conveniência de um Salão/Loja ou espaço de uso comercial, ou de um setor do PÁTIO NORTE SHOPPING, o custo de sua operação será suportado pelo beneficiário, ou rateado entre os beneficiários.

Art. 64 - Os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial que tenham acesso externo, adotarão, nessas aberturas, sistema de portas que impeçam ou reduzam ao mínimo a perda de refrigeração.

Art. 65 - As cozinhas dos restaurantes, bares e lanchonetes terão equipamento de exaustão mecânica ou outros equipamentos definidos pelo Administrador que impeçam a penetração de gorduras e/ou odores nos dutos de ar condicionado.

Art. 66- Compete aos lojistas manter permanentemente ligados os sistema de exaustão e zelar pela conservação dos equipamentos instalados nas respectivas lojas, suportando os custos de reparações que sejam necessários em consequência de defeitos, ainda que comuns, ou danos causados por mau uso e/ou desídia.

Art. 67 - Se o Salão/Loja ou espaço de uso comercial dispuser de equipamento próprio de ar condicionado, independente de instalação central do PÁTIO NORTE SHOPPING, o mesmo deverá permanecer ligado durante o horário de funcionamento do SHOPPING para o público.

Art. 68 - O disposto no artigo anterior visa à uniformidade da temperatura em todos os Salões/Lojas ou espaços de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 69 - O equipamento próprio de que trata o artigo 67º será instalado e mantido pelo lojista, sem qualquer responsabilidade da administração, não se aplicando a ele o disposto no artigo 65º deste Regimento.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não isenta o lojista de permitir a fiscalização da administração no equipamento mencionado visando à segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Capítulo X
CRITÉRIOS PARA OBRAS

Art. 70 - Obra é toda atividade e serviço de instalação, montagem, mudança, remodelagem, ampliação, decoração, pintura, manutenção, limpeza, conservação e também qualquer serviço realizado que envolva transporte de materiais, ou que gere ruídos, poeira, cheiro ou entulho de qualquer natureza.

Art. 71 - A responsabilidade por quaisquer tipos de danos morais, materiais, financeiros, mensuráveis ou não, mesmo que imprevistos será exclusivamente dos lojistas que contrataram o serviço/obra.

Art. 72 - O lojista contratante é responsável pelas atitudes de seus empregados e contratados.

Art. 73 - O lojista contratante deve elaborar e controlar seu plano de obras com a maior acuidade possível, pois as falhas, mesmo que imprevisíveis, podem gerar ressarcimentos de prejuízos causados.

Art. 74 - A responsabilidade legal, trabalhista e previdenciária de qualquer obra é sempre total e exclusiva do lojista contratante.

Art. 75 - Todos os executores de obras devem ter conhecimento do Regimento Interno do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 76 – As Obras contratadas pelos lojistas devem estar cobertas por seguro específico contratados por eles.

Art. 77 - Todos os profissionais envolvidos devem ser comprovadamente qualificados, capacitados e treinados para o serviço que estão executando.

Art. 78 - As obras e o tráfego de pessoas e materiais devem ser executados estritamente nos horários estabelecidos e aprovados pela Administração.

Art. 79 - Limpeza é prioridade e uma exigência em qualquer obra executada pelos Lojistas.

Art. 80 - É proibido utilizar os empregados, materiais e equipamentos de limpeza do PÁTIO NORTE SHOPPING nas obras dos lojistas.

Art. 81 - Serviços que envolvem eletricidade ou materiais perigosos jamais podem ser feitos por pessoas inexperientes ou leigas;

Art. 82 - Os trabalhadores devem ter e usar todos os EPI´s - equipamentos de proteção individual, necessários e adequados à atividade.

Art. 83 - Qualquer irregularidade, risco, evidência, acidente, erro ou fato relevante sobre a obra, deve ser imediatamente comunicado à Administração.

Art.84 - Os critérios de segurança devem privilegiar sempre, em primeiro lugar, as pessoas.

Art. 85 - Mesmo autorizada, uma obra pode ser visitada, fiscalizada, questionada ou até interrompida, à critério da Administração, que pode cancelar ou suspender sua autorização.

Art. 86 - É de inteira responsabilidade de cada lojista conferir e redimensionar corretamente sua instalação elétrica, independente de projetos anteriores.

Art. 87- As obras das lojas não podem alterar o visual, a cor, estética ou disposição da área externa delas, salvo mediante autorização da administração.

Art. 88 - Lâmpadas queimadas nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial devem ser imediatamente substituídas pelos Lojistas.

Art. 89 - Deve ser imediatamente regularizado pelo lojista qualquer defeito ou acidente que altere a estética e aparência externa da loja.

Art. 90 -Todo lojista deve conservar suas placas da loja, em perfeitas condições, inclusive de limpeza.

Art. 91 - É proibido o uso de "*benjamins*" em qualquer área do PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 92 - A equipe de segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING e a Brigada de Emergência do PÁTIO NORTE SHOPPING têm autoridade para intervir e até interromper qualquer obra, independente da concordância do lojista, bastando que exista transgressão a este Manual, risco potencial de acidentes pessoais ou danos materiais.

Art. 93 - Danos provocados a terceiros por Lojistas devem ser comunicados e reparados imediatamente por estes, podendo a Administração, a seu exclusivo critério, assumir os custos dos mencionados danos e cobrá-los do respectivo Lojista, acrescido de 10% de taxa de administração incidente sobre a importância assumida pela Administração, devendo, ainda, o Lojista pagar a multa por descumprir este Manual.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 94 - Todos os danos causados pelos lojistas ao PÁTIO NORTE SHOPPING e suas dependências serão por aqueles ressarcidos. Em não sendo possível identificar o lojista causador s danos, o custo será rateado entre os lojistas, nos termos definidos nas Normas Gerais Regedoras das Locações do Shopping. Todos os usuários devem denunciar ao administrador quaisquer atos ou práticas capazes de provocar prejuízos ao PÁTIO NORTE SHOPPING.

Art. 95 - Qualquer ato ou fato que comprometa ou ameace a segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING, suas instalações, clientes, condôminos, locatários, empregados e usuários, deverá ser, imediatamente comunicado à segurança mediante utilização do sistema próprio de comunicação ou alarme.

Art. 96 - Os empregados do PÁTIO NORTE SHOPPING não poderão ser utilizados para execução de tarefas do interesse privado dos lojistas, a menos que haja autorização específica e por escrito da administração e mediante ressarcimento dos custos ocorridos, inclusive adicionalrelativo aos encargos sociais.

Parágrafo Único – Mesmo quando autorizado a prestar serviço a qualquer lojista, o pessoal do PÁTIO NORTE SHOPPING receberá ordens respectivas de sua chefia ou do próprio administrador.

Art. 97 - Nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, não será permitido angariar donativos para qualquer fim, seja com a finalidade que for, a não ser com prévia autorização por escrito do administrador.

Art. 98 - Os lojistas não permitirão que seus Salões/Lojas de uso comercial sejam utilizados para os fins proibidos no artigo precedente, ou para qualquer outro diverso daquele para que foram eles destinados, ainda que beneficente, cultural, religioso, esportivo,

político ou promocional, a menos que previamente autorizados por escrito pela administração.

Art. 99 - Os lojistas zelarão para que seus empregados tenham boa apresentação pessoal, estejam convenientemente trajados e atendam ao público de maneira solícita e respeitosa.

Art. 100 - É vedado fotografar, filmar, entrevistar e/ou realizar pesquisas nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, salvo quando previamente autorizado pela administração.

Art. 101 – Fica assegurado o ingresso dos integrantes e representantes da administração nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING com a finalidade de apurar o cumprimento deste Regimento Interno, dos contratos de Locações, das Normas Gerais Regedoras das Locações do Shopping e outras obrigações assumidas pelos Lojistas/Locatários.

Art. 102 - Poderá a administração, visando a manter o bom padrão de funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING e dos equipamentos nele instalados, inclusive nos Salões Comerciais, notadamente de refrigeração, elétricos e hidráulicos, contratar firmas especializadas em manutenção, ocorrendo todas as despesas por conta dos lojistas.

Art. 103 - As mesas, cadeiras e bancos existentes nas áreas comuns, especialmente aquelas que se situam na parte frontal aos restaurantes e lanchonetes, se destinam precipuamente ao descanso e comodidade dos clientes do PÁTIO NORTE SHOPPING, devendo ser as mesmas mantidas sempre limpas, nada sendo nelas colocado, sendo vedada usar essas mesas para promoção de serviços, vendas, ou qualquer prática que induza serem elas integradas à exploração dos negócios dos lojistas, ou constituírem parte de uso privativo de qualquer Salão/Loja ou espaço de uso comercial.

Art. 104 - Os casos omissos serão solucionados pelo administrador que baixará os atos complementares deste regimento através de ordens de serviços internas, avisos, ou circulares, dando a esses atos a divulgação recomendável conforme sua natureza.

Art. 105 - O Administrador, a qualquer momento, sempre que julgar oportuno, poderá alterar e/ou ampliar o presente Regimento Interno a fim de resguardar o bom funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING, não sendo necessário para tanto a participação dos Lojistas/Locatários.

Art. 106 - O Regimento Interno ora constituído deverá ser cumprido por todos os Lojistas/Locatários, devendo estes exigirem que seus empregados, dependentes, prepostos, prestadores de serviços e consumidores também observem, com fidelidade, o estabelecido neste Regimento, devendo, ainda, incluir nos contratos assinados com terceiros a obrigatoriedade de cumprimento.

São José de Ribamar(MA), 17 de Maio de 2013.

_____

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ n.º 15.723.823/0001-12

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: REGISTRO DAS NORMAS DO SHOPPING

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO AUXILIAR

Nº 0120

LIVRO Nº 3-G ANO

Nº DE ORDEM	2.157	24 de abril de 2014

REGISTRO Nº 2.157 – Certifico que por requerimento da proprietária **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, procedo neste ato ao registro das **NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPING**, do teor seguinte: Por meio deste instrumento, **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **15.723.823/0001-12**, com endereço na Estrada de São José de Ribamar (Rodovia MA-201), Km 05, n.º 1000, bairro Saramanta, município de São José de Ribamar, Maranhão, CEP – 65.110-000, na qualidade de proprietária e locadora do PÁTIO NORTE SHOPPING, representada por seu sócio administrador, **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO**, brasileiro, natural de Castelo do Piauí-PI, casado, portador da cédula de identidade nº 20069552002-3 – SSP/MA e CPF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado em São Luis/MA, constitui as **NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING**, nos termos a seguir especificados. **CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES:** 1.1. Nestas Normas, as palavras e expressões abaixo têm os seguintes significados: 1.1.1. LOCADORA – simplificadamente, a empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., qualificada anteriormente. 1.1.2. PÁTIO NORTE SHOPPING ou, simplificadamente, SHOPPING – O Centro de Compra existente no Km 05, da MA 201 – Estrada de Ribamar, nº 1.000, Bairro Saramanta, Município de São José de Ribamar/MA. 1.1.3. – LOCATÁRIO – Pessoa Física ou Jurídica que tiver sob contrato de locação uma loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, ou qualquer espaço nas dependências internas ou externas do PÁTIO NORTE SHOPPING. 1.1.4. - USUÁRIO – São todos os consumidores, em concordância com a Lei nº 8.078/90, e as pessoas físicas ou jurídicas, estas através dos seus representantes, prepostos e empregados, que atuam na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING. 1.1.5. – LOJA(S) OU ESPAÇO(S) DE USO COMERCIAL – É o espaço físico, tal como individualizado em planta, destinado a cada ramo de atividade, dimensionado e posicionado segundo o plano de diversificação de atividades, constituindo uma unidade de locação ou célula comercial, não se confundindo com acepção traduzida pelo vocábulo loja, quando tomado isoladamente, uma vez que toda loja é parte inseparável de um todo harmônico. 1.1.6. – RAMO OU NEGÓCIO – É a natureza da principal atividade atribuída pela LOCADORA, a cada loja(s) ou espaço(s) de uso comercial no plano de diversificação de lojas. 1.1.7. – DENOMINAÇÃO OU TÍTULO DO ESTABELECIMENTO – É o nome comercial pelo qual se identifica a(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial. 1.1.8. – FUNDO – É aquele denominado Fundo de Promoção do PÁTIO NORTE SHOPPING e constituído pela contribuição dos lojistas instalados no prédio, visando a promover, direta ou indiretamente, o empreendimento. 1.1.9. – ALUGUEL – É o maior valor dentre os dois valores representados pelo "aluguel percentual" e "aluguel mínimo reajustável", tal como definidos no Capítulo VII e seus itens. 1.1.10. ADMINISTRADOR - É a pessoa física ou jurídica credenciada pela LOCADORA para administrar o PÁTIO NORTE SHOPPING. 1.1.11. - NORMAS GERAIS, OU NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING – É conjunto de normas constantes deste instrumento. 1.1.12. - CONTRATO DE LOCAÇÃO - É o contrato individual de locação de cada loja(s) ou espaço(s) de uso comercial firmado entre a LOCADORA e os LOCATÁRIOS. 1.1.13. – OUTROS PROPRIETÁRIOS – São pessoas físicas ou jurídicas a quem a LOCADORA vier a vender loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING. 1.2. – OBJETO – A finalidade de um centro de compras é congregar num mesmo local, o maior número possível de atividades empresariais, distribuindo os diferentes ramos de comércio e serviços segundo uma planificação técnica precedida de acurados estudos sobre as preferências e vocações do consumidor, visando a dar a este o maior conforto e máximo de estímulo, facilitando-lhe a escolha e a aquisição. Assim, os LOCATÁRIOS de qualquer loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING, formal e expressamente, declaram aceitar os princípios que regem o seu funcionamento, concordar com as disposições constantes deste instrumento, aceitar, no momento e para o futuro, a orientação da LOCADORA na administração deste empreendimento e, sobretudo, respeitar fielmente estas normas e os demais documentos integrantes do contrato de locação. **CAPÍTULO II – DO IMÓVEL:** 2.1 – Área de terreno urbano com 78.006,70m² (setenta e oito mil e seis virgula sete metros quadrados), situada no Km 05, da MA 201 – Estrada de Ribamar, nº 1.000, Bairro Saramanta, Município de São José de Ribamar/MA, onde será implantado o PÁTIO NORTE SHOPPING. 2.2 – As loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em que está dividido e de que se compõe o PÁTIO NORTE SHOPPING, de propriedade da LOCADORA, serão destinadas, mediante Locação, à EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES comerciais estabelecidas nos respectivos contratos de Locação, sendo certo que só serão admitidas atividades caracterizadas pelas melhores técnicas de comercialização, administração e funcionamento adotados em centros comerciais. 2.3. – Visando a uniformizar e simplificar o funcionamento e a administração do PÁTIO NORTE SHOPPING, ficam estabelecidas as Normas Gerais constantes deste instrumento que integram o contrato de locação, como se nele estivessem transcritas em seu inteiro teor, para todos os efeitos de direito, inclusive a rescisão de contrato, na hipótese de sua inobservância. 2.4. – Em caso de divergência ou conflito entre as normas gerais e as cláusulas e condições do contrato de locação, prevalecerão as normas gerais, a menos que observado o disposto no subitem 2.4.1., quando, então, entender-se-á que, no caso específico, essa alteração se tornou necessária ao atendimento da condição particular do LOCATÁRIO. 2.4.1. – Todas as condições, alterações, cláusulas novas, especiais ou excepcionais, constante de algum específico contrato de Locação incompatíveis com estas normas gerais, só serão válidas se assinadas pelas partes, com indicação expressa das cláusulas das referidas normas gerais revogadas, suprimidas, e ou alteradas. 2.4.2. – As normas enunciadas neste instrumento, em relação aos LOCATÁRIOS, aplicar-se-ão aos sublocatários, cessionários e aos demais ocupantes do PÁTIO NORTE SHOPPING, assim legitimados em decorrência de consentimento escrito da LOCADORA. **CAPÍTULO III – DO PROJETO DO PÁTIO NORTE SHOPPING E DAS SUAS ALTERAÇÕES:** 3.1. A LOCADORA, a seu exclusivo critério, desde que mantida a destinação do PÁTIO NORTE SHOPPING, poderá, seja antes ou depois da sua inauguração, modificar o projeto de construção dele, em especial o projeto da loja(s), do espaço(s) de uso comercial, das áreas comuns e das demais áreas. 3.2. Também a seu exclusivo critério, a LOCADORA poderá, seja antes ou depois da inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING, ampliar, reduzir ou eliminar as instalações e equipamentos de uso comum, a área designada para o estacionamento de veículos e a área designada para carga e descarga de mercadorias, bem assim

ampliar o PÁTIO NORTE SHOPPING, construindo novos andares, prédios e instalações, dentre outras edificações. 3.3. Na hipótese de haver áreas nele encravadas em virtude da unificação, desmembramento ou modificação dos espaços privativos e/ou comum do PÁTIO NORTE SHOPPING, a LOCADORA poderá, a seu exclusivo critério, unificá-las às demais loja(s) e/ou espaço(s) de uso comercial, transformá-las em uma loja ou espaço de uso comercial ou, mesmo, aplicar outra destinação às mencionadas áreas encravadas. **CAPÍTULO IV – DA(S) LOJA(S) OU DO(S) ESPAÇO(S) DE USO COMERCIAL E DAS SUAS OBRAS:** 4.1. A(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial a serem dadas em locação pela LOCADORA têm as medidas, áreas e localização constantes das plantas anexas por ela autenticadas, que passam a fazer parte integrante do presente instrumento. 4.2. – Caso a diferença, para mais ou para menos, entre as medidas da área da loja(s) ou do espaço(s) de uso comercial constante das plantas referidas no item anterior e as efetivas medidas da unidade recebida em locação pelos LOCATÁRIOS seja de até 5% (cinco por cento), restarão mantidas todas as condições do contrato de locação, inclusive os valores cobrados a título de aluguéis e encargos. 4.3. –Por sua vez, na hipótese da diferença especificada no item 4.2. ser superior a 5% (cinco por cento), o aluguel mínimo reajustável será adequado, para mais ou para menos, na proporção da diferença apurada. 4.4. – A ausência de queixa pelo LOCATÁRIO, no prazo improrrogável de até 5 (cinco) dias após o recebimento da imóvel objeto da locação, acerca das eventuais diferenças citadas no itens anteriores importará na sua anuência quanto às reais medidas do imóvel e, por conseguinte, na sua renúncia ao direito de ajuste da quantia cobrada a título de aluguel, nada podendo exigir da LOCADORA por tal razão. 4.5. – Na hipótese de ampliação, modificação ou reestruturação do PÁTIO NORTE SHOPPING, as disposições contidas nos itens anteriores deste Capítulo também serão aplicas. 4.6. – Os LOCATÁRIOS, no prazo estabelecido no contrato de Locação, deverão apresentar à LOCADORA, para exame e aprovação, todos os projetos relativos às respectivas instalações comerciais, letreiros luminosos e decoração elaboradas por profissionais capazes e idôneos, contendo, no mínimo os seguintes itens: (a) planta na escala 1:25; (b) elevações das paredes, inclusive da fachada, na escala 1:25 (c) indicação, nas plantas, das especificações e dos materiais de acabamento; (d) dois cortes, sendo um longitudinal e outro transversal na escala 1:25 (e) projetos referente às instalações elétricas, hidráulicas e de ar condicionado, neles especificadas as respectivas cargas, materiais e demais elementos elucidativos, respeitados os limites estabelecidos pela LOCADORA, além de outras especificações e projetos eventualmente por esta requeridos. 4.6.1. – Os LOCATÁRIOS que celebrarem os seus contratos de locação depois da inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING deverão entregar os projetos elencados neste capítulo no prazo de 10 (dez), contado da assinatura do contrato. 4.7. – A LOCADORA compromete-se, igualmente, a efetuar o exame dos projetos, formulando, quando necessário, suas exigências por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, a contar do recebimento dos documentos referidos no item 4.6. destas Normas Gerais. 4.8. – As exigências formuladas pela LOCADORA deverão ser atendidas pelos LOCATÁRIOS até 5 (cinco) dias após sua formulação, prazo prorrogável por mais 5 (cinco) dias, caso comprovada a causa justa. 4.9. – Em caso de impasse entre a LOCADORA e os LOCATÁRIOS a respeito dos projetos/exigências acima aludidos, a primeira fornecerá aos últimos uma lista de 03 (três) conceituados arquitetos de interior, devendo o LOCATÁRIO escolher1 (um) destes arquitetos. As partes obrigam-se, então, a aceitar o trabalho apresentado pelo arquiteto escolhido, sendo os LOCATÁRIOS os únicos responsáveis pelo pagamento da remuneração cobrada pelo profissional em questão. 4.10. – Como a aprovação dos projetos que lhe são apresentados diz respeito, unicamente, a compatibilização destes com os projetos do PÁTIO NORTE SHOPPING, a LOCADORA não tem responsabilidade alguma quanto aos projetos confeccionados pelos LOCATÁRIOS, devendo estes, inclusive, providenciar a aprovação de tais projetos junto às autoridades públicas municipais, estaduais e federais, assim como perante as empresas de prestação de serviços públicos. 4.11. – Quaisquer obras ou modificações desejadas pelos LOCATÁRIOS, ainda que de pequeno porte, necessitarão da apresentação dos respectivos projetos e estarão subordinados à aprovação da LOCADORA, bem assim das autoridades competentes. 4.12. –A LOCADORA, por meios de seus prepostos ou de pessoa jurídica contratada para tanto, terá livre acesso às obras realizadas pelos LOCATÁRIOS a fim de fiscalizá-las, podendo determinar a substituição de qualquer empreiteira ou sub empreiteira que se mostra inidônea ou inconveniente, competindo aos LOCATÁRIOS que as contrate, prever no respectivo contrato cláusula que assegure à LOCADORA esse direito. 4.13. – Como a fiscalização praticada pela LOCADORA detém o propósito de assegurar o cumprimento dos preceitos estabelecidos nestas Normas Gerais, esta não tem responsabilidade alguma pela execução das referidas obras ou, ainda, pelas técnicas e matérias nelas utilizados. 4.14. – A(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial referido(s) neste contrato será(ão) entregue(s) pela LOCADORA aos LOCATÁRIOS em osso (shell), sem acabamento interno e de fachada, nas condições em que se encontrar(em), para que estes executem as obras de instalação e de decoração necessárias para o desenvolvimento do seu negócio. 4.15. – Todas as obras, equipamentos, aparelhos e componentes concernentes à implantação das lojas, tais como: decoração, fachada, elemento de vedação, instalações elétricas, hidráulicas, ar condicionado, sistemas de extintores, medidores de energia, água, gás, sprinklers, bem como os implementos respectivos e quaisquer outras obras úteis ou necessária ao seu funcionamento, serão executadas a expensas dos LOCATÁRIOS e sob inteira responsabilidades destes, tudo de conformidade com os projetos específicos, submetidos à LOCADORA e por esta aprovados. 4.16. – A LOCADORA entregará aos LOCATÁRIOS, 120 (cento e vinte) dias antes da data de inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING– prevista no próprio contrato particular de locação firmado–, o Shell, nas condições mencionadas no item 4.14. destas Normas Gerais, a fim de que estes possuam tempo suficiente para executar as obras e instalações da sua loja(s) ou espaço(s) de uso comercial. Na eventualidade da LOCADORA comunicar aos LOCATÁRIO acerca da impossibilidade de inaugurar o PÁTIO NORTE SHOPPING na data indicada no contrato de locação, o Shell será entregue pela LOCADORA aos LOCATÁRIOS120(cento e vinte) dias antes da nova data prevista para a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 4.17. – Somente na hipótese de aprovação pela LOCADORA de todos os projetos apresentados pelos LOCATÁRIOS e mediante a apresentação por eles de apólice de seguro firmada com seguradora de primeira linha, referente às

suas obras, com cláusula de ressarcimento de danos causados a terceiros, ao patrimônio do Shopping, demais lojas, empregados, lojistas, clientes e operários, estes receberão a posse da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação. 4.18. – Os LOCATÁRIOS deverão iniciar as obras e instalações da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, nos termos dos projetos aprovados pela LOCADORA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contado da comunicação de aprovação dos referidos projetos. E o término dessas obras e instalações deverá acontecer até 10(dez) dias antes da data prevista, no contrato de locação, para a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 4.19. – No caso dos imóveis, por ocasião da aprovação dos projetos tratados neste Capítulo, não estarem disponíveis para imissão dos LOCATÁRIOS na posse deles, o prazo de 5(cinco) dias para o início das obras dos LOCATÁRIOS começará a fluir da data do recebimento dos citados imóveis. Nessa hipótese, as obras dos LOCATÁRIOS deverão ser encerradas até 5 (cinco) dias antes da data prevista, no contrato de locação, para a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 4.20. – Fica estabelecido que os LOCATÁRIOS obrigam-se a respeitar as disposições abaixo e se responsabilizam pelos encargos seguintes: (a) permitir livre acesso à obra dos fiscais da LOCADORA e atender às exigências desta; (b) designar a pessoa responsável para manter entendimentos com a LOCADORA e sua fiscalização; (c) cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho, devendo disponibilizar os EPI's e exigir a utilização deles; (d) possuir os equipamento de proteção contra o risco de incêndio; (e) respeitar os locais indicados para depósito de materiais destinados às obras; (f) informar horário de trabalho na obra de instalação de sua loja, respeitadas os limites impostos pela LOCADORA e pela legislação, além de assumir a responsabilidade exclusiva por eventuais infrações; (g) identificar os operários que trabalharão na obra, através da forma a ser estabelecida pela LOCADORA; (h) responsabilizar-se por danos causados por si, seus prepostos, e contratados a bens da LOCADORA, de outros LOCATÁRIOS, da Construtora ou de terceiros; (i) executar, para fechamento da obra de instalação da loja ou espaço de uso comercial, tapumes de acordo com o modelo a ser aprovado, podendo a LOCADORA, em caso de omissão dos LOCATÁRIOS, instalá-los e cobrar o respectivo ressarcimento, acrescido da taxa de administração; (j) assumir integral e exclusiva responsabilidade pela guarda dos materiais e ferramentas na sua obra, e pelas ações e omissões de todos os seus prepostos e empreiteiros que acarretem danos ou prejuízos à LOCADORA ou terceiros, promovendo por sua exclusiva conta os seguros necessários; (l) na execução de serviços de instalação de sua loja, obedecer as determinações e normas editadas pela LOCADORA; (m) indenizar a LOCADORA pelos custos de energia, água e esgoto, assim como pelos custos da eventual retirada dos entulhos; e (n) não armazenar, estocar ou transportar botijão de gás GLP e outros inflamáveis nas dependências do imóvel locado no em outra área do PÁTIO NORTE SHOPPING. 4.21. – Caso sejam executadas concomitantemente, as obras realizadas pela LOCADORA terão preferência sobre as obras dos LOCATÁRIOS. Mesmo que haja suspensão das obras dos LOCATÁRIOS em virtude das obras da LOCADORA, aqueles não poderão fazer uso desse motivo para justificar ocasional atraso superior aos dias de paralisação temporária das obras deles. 4.22. – Para inauguração da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial é indispensável o término de todas as obras e instalações definidas nos projetos aprovados pela LOCADORA, as quais são necessárias ao seu bom funcionamento, ficando, a exclusivo critério desta, a avaliação do assunto, podendo, caso não cumpridas as referidas exigências, vetar a inauguração. 4.23. – O desrespeito pelos LOCATÁRIOS dos prazos e obrigações previstas neste Capítulo ensejará a aplicação de multa diária de valor correspondente a 10% (dez por cento) do aluguel mínimo reajustável, sem prejuízo da rescisão do contrato de locação. 4.24. – Ao fim da locação, seja por rescisão contratual, seja pelo decurso do seu prazo de vigência, seja por qualquer outra razão, os LOCATÁRIOS deverão efetuar a devolução da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em perfeito estado de conservação, higiene e segurança, inclusive quanto às benfeitorias por ele instaladas no imóvel objeto deste contrato de locação. Em qualquer situação, as benfeitorias, instalações ou elementos decorativos introduzidos na(s) loja(s), espaço(s) de uso comercial ou nas partes comuns do Shopping ficarão incorporados ao imóvel e os LOCATÁRIOS não poderão exercer o direito de retenção. À LOCADORA fica reservado o direito de exigir dos LOCATÁRIOS a remoção de qualquer benfeitoria, instalação ou elementos decorativo feito sem a sua autorização, correndo as despesas de remoção e reestruturação por conta destes. 4.25. – Os LOCATÁRIOS não poderão, em hipótese alguma, alterar a numeração ou indicadores de suas lojas, subdividi-las, grupá-las, alterar-lhes a destinação contratual, nem trocá-las entre si, porque a disposição delas e o ramo do negócio a que foram atribuídas obedecem a plano elaborado sobre minuciosos estudos, objetivando a harmonia de todo o empreendimento. 4.26. – Caberão aos LOCATÁRIOS as providências necessárias à obtenção do Alvará de Localização e de utilização das lojas. 4.27. – Havendo a necessidade de execução de obras para adaptação de instalações obsoletas a fim de resguardar a funcionalidade e a modernização do Shopping, a LOCADORA poderá optar por executá-las, podendo, em seguida, repassar os custos respectivos aos LOCATÁRIOS. **CAPÍTULO V – DO USO DAS LOJAS:** 5.1. – As lojas destinar-se-ão, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas nos respectivos contratos de locação, sendo vedada qualquer outra atividade no local, mesmo que exercida simultaneamente com a prevista, a não ser mediante autorização expressa e por escrito da LOCADORA. 5.2. – Nenhum dos LOCATÁRIOS usará ou permitirá a utilização, ainda que gratuitamente, da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, parcial ou totalmente, para finalidade diversa da contratualmente estabelecida, mesmo que beneficente, religiosa, política, cultural ou esportiva, salvo se previamente autorizado pela LOCADORA, de maneira expressa e por escrito. 5.3. – Os Alvarás de Localização requeridos pelos LOCATÁRIOS às autoridades públicas só poderão conter as atividades estabelecidas nos contratos de Locação, mesmo quando os objetivos sociais previstos nos respectivos contratos sociais ou estatutos sejam mais amplos. 5.3.1. Qualquer alteração direta ou indireta, nas atividades acima mencionadas, só será possível se autorizada pela LOCADORA, devendo a solicitação ser fundamentada. 5.4. – As loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING não poderão ser utilizadas (os) para: (a) venda de artigos de segunda-mão, mercadorias com defeito ou recuperadas de sinistro, materiais obsoletos ou arrecadados em falências e artigos análogos; (b) leilões, sorteios, vendas sob oferta ou procedimentos semelhantes; (c) vendas através de concessionários, agentes ou outros intermediários. 5.5. – Em nenhuma hipótese ou sob pretexto algum, as loja(s) ou

espaço(s) de uso comercial poderá(ão) ser usadas(os) para: (a) negócios que, devido aos métodos empregados no seu desempenho, possam abastardar, contribuir para reduzir ou por qualquer forma afetar, segundo o entendimento da LOCADORA, o padrão do comércio ali exercido pelos demais LOCATÁRIOS; (b) atividades de qualquer natureza, venda ou exposição de qualquer tipo de mercadorias ou serviços que utilizem procedimentos mercantis, ou publicitários, inescrupulosos e/ou falsos, bem como qualquer prática que possa configurar ou assemelhar-se à concorrência desleal; (c) vendas, ainda que por catálogos, ou simples mostruário, de mercadorias não incluídas no ramo comercial específico a que as mesmas se destinam. 5.6. – Os LOCATÁRIOS não praticarão atos ou exercerão atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar as respectivas loja(s) ou espaço de uso comercial, prédio e as partes comuns do PÁTIO NORTE SHOPPING ou que sejam prejudiciais ao sossego, à segurança, ao patrimônio e ao comércio dos demais LOCATÁRIOS. 5.7. – Os LOCATÁRIOS não poderão: (a) ornamentar ou pintar as áreas externas da sua(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em desacordo com o padrão seguido pelo PÁTIO NORTE SHOPPING; (b) fazer uso dos empregados da LOCADORA ou dos empregados da administradora por esta contratada para execução de atividades particulares deles; (c) vender alimentos, bebidas e outras mercadorias em desacordo com as exigências estabelecidas pela LOCADORA; (d) usar as instalações e encanamentos do PÁTIO NORTE SHOPPING em finalidade diversa para a qual foram projetados. 5.8. – Os LOCATÁRIOS farão com que seus empregados, dependentes, prepostos, prestadores de serviços e consumidores também observem, com fidelidade, a norma contida no item anterior e as demais disposições destas Normas Gerais, devendo, ainda, incluir nos contratos assinados com terceiros a obrigatoriedade de cumprimentos destas Normas. 5.9. – Os LOCATÁRIOS não terão exclusividade para exercer, no PÁTIO NORTE SHOPPING, as atividades previstas em seus respectivos contratos de locação, motivo pelo qual não poderão reclamar quanto à existência, em outras loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, de comércio ou atividade semelhante, parecida, congênere ou similar que desempenharem, desde que prevista no quadro geral de distribuição de atividades elaborado e, quando necessário, atualizado pela LOCADORA. 5.10. – Os LOCATÁRIOS não poderão transferir para outros estabelecimentos as vendas negociadas, iniciadas e/ou concretizadas na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto do contrato de locação. 5.11. –Atentos ao fato de que a instalação de qualquer tipo de negócio no PÁTIO NORTE SHOPPING obedece a princípios técnicos de equilíbrio comercial em benefício da coletividade que nela conviver, os LOCATÁRIOS, somente mediante autorização, por escrito, da LOCADORA, poderão manter, num raio de 2.000 metros, contados do centro do terreno do PÁTIO NORTE SHOPPING, outro estabelecimento ou filial que atue no mesmo ramo de operações que sejam exploradas dentro do SHOPPING. 5.12. – Os LOCATÁRIOS não poderão, em nenhuma hipótese, realizar promoções, vendas especiais e/ou liquidações, salvo autorização escrita da LOCADORA. Por sua vez, os LOCATÁRIOS devem participar de todas as promoções, vendas especiais ou liquidações promovidas pela LOCADORA e/ou pela Administradora por ela contratada. 5.13. – Os LOCATÁRIOS, seus empregados, dependentes, funcionários e prepostos, sejam quais forem os motivos, não poderão praticar atos que estejam em desacordo com o Código de Defesa do Consumidor, assim como com os usos e costumes, com a ética comercial, com os regulamentos ou normas adotadas pelo PÁTIONORTE SHOPPING. 5.14. – Excluem-se dos conceitos estabelecidos do item 5.11. os escritórios locais e os órgãos de administração dos LOCATÁRIOS, bem como outras loja(s) ou espaço(s) de uso comercial que estes explore(m) dentro do próprio PÁTIO NORTE SHOPPING. 5.15. – Os LOCATÁRIOS somente poderão armazenar, guardar ou estocar, em sua(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, os artigos, produtos e mercadorias destinadas a nela (es) serem comercializados. 5.16. –As transferências e saídas, a qualquer título, de mercadorias, salvo em situações de emergências, da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial para outros estabelecimentos dos LOCATÁRIOS fora do PÁTIO NORTE SHOPPING somente poderão ser feitas através dos locais e nos horários indicados pela LOCADORA, e mediante a entrega à LOCADORA, de uma via ou cópia da nota fiscal respectiva. 5.17. – Os LOCATÁRIOS deverão desempenhar suas atividades na totalidade das respectivas loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, durante o prazo de seus contratos de Locação, com diligência, eficiência e através de equipe de venda selecionada, obrigando-se, igualmente, a manter em estoque, permanentemente, mercadorias de qualidade, espécie e preço que produzam o melhor resultado e atendam à demanda do público frequentador do PÁTIO NORTE SHOPPING. 5.18. – Os LOCATÁRIOS obrigam-se a citar o nome do PÁTIO NORTE SHOPPING em toda a publicidade por eles realizadas. 5.19. – Os LOCATÁRIOS obrigam-se a cumprir fielmente os horários estabelecidos pela LOCADORA, gerais ou particulares, ordinários e extraordinários, diurnos ou noturnos, inclusive nos sábados, domingos e feriados, para as atividades comerciais em funcionamento no PÁTIO NORTE SHOPPING. 5.20. – Havendo vitrines nas lojas, os LOCATÁRIOS deverão nela expor as suas mercadorias dentro da melhor técnica possível, variando a forma de exposição com periodicidade, obedecendo as melhores técnicas de disposição, iluminação e apresentação de vitrines. 5.21. – As vitrines e letreiros existentes na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial deverá (ão) ficar iluminadas (os) durante os períodos determinados pela LOCADORA. 5.22. – Os LOCATÁRIOS deverão manter, ininterruptamente, as suas loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em perfeito(s) estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às entradas, vidros, esquadrias, vitrines, fachadas, divisões, portas, acessórios, equipamentos, benfeitorias, iluminação e ventilação, fazendo executar as pinturas periódicas, de modo a mantê-las (os) em perfeito estado e a devolvê-las (os), no término da locação, em condições de serem imediatamente ocupadas. 5.23. -Omisso o LOCATÁRIO, poderá a LOCADORA, a seu exclusivo critério, executar a obra/serviço para manter as loja(s) ou espaço(s) de uso comercial no padrão definido no item precedente, cobrando o custo respectivo e uma taxa de administração igual a 20% do referido custo, do LOCATÁRIO faltoso, que satisfará esse encargo juntamente com os três aluguéis subsequentes a conclusão dos trabalhos. 5.24. – Todas as benfeitorias ou alterações de que necessitarem a(s) loja(s) ou espaços(s) de uso comercial serão executadas e pagas pelos LOCATÁRIOS, mas dependerão, se for o caso, de licença das autoridades competentes e sempre de prévia autorização escrita da LOCADORA à vista das especificações que lhes forem apresentadas, estando a aprovação sujeita ao disposto no item 4.11, devendo sua execução processar-se sem causar transtorno.

incomodo ou prejuízo para o PÁTIO NORTE SHOPPING ou para os demais LOCATÁRIOS. 5.25. – Os LOCATÁRIOS serão responsáveis por todos os danos e prejuízos verificados como causados por si, seus dependentes, prepostos, funcionários, prestadores de serviços e contratados, à(s) loja(s), espaço(s) de uso comercial, áreas comuns, quaisquer dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING e a terceiros, correndo por sua conta o integral custeio das despesas necessárias aos consertos, reparos ou alterações, sem prejuízo das perdas e danos decorrentes de atos lesivos ao patrimônio alheio. 5.26. – Os LOCATÁRIOS não instalarão ou depositarão, sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA, nas loja(s), espaço(s) de uso comercial, corredores, ou quaisquer outras dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, nenhum maquinaria, equipamento, artigo ou mercadoria que, devido a seu peso, tamanho, forma, natureza ou operação, possam causar danos as localidades citadas anteriormente ou a quaisquer partes do PÁTIO NORTE SHOPPING, e/ou que ultrapassem a carga útil ou acidental de 400,00 quilos, por metro quadrado, ou que provoquem vibrações prejudiciais à estrutura do prédio, bem como obrigam-se a jamais ultrapassar a capacidade de carga elétrica e técnica prevista a fim de evitar o risco de incêndio e outros prejuízos. 5.27. – A desobediência à determinação contida do item anterior sujeitará o LOCATÁRIO faltoso a imediata retirada da instalação feita, sem prejuízo de responder pela multa diária equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel mínimo reajustável ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo mensal, em quantia equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel fixado no contrato de locação, assim como pelas perdas e danos decorrentes da infração contratual cometida, a qual poderá acarretar também na rescisão do contrato de locação. 5.28. – As instalações especiais desejadas pelos LOCATÁRIOS na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, quaisquer que sejam, dependerão de prévio assentimento da LOCADORA, e a sua execução por ela será fiscalizada. 5.29. – Os LOCATÁRIOS não instalarão em qualquer dependência do PÁTIO NORTE SHOPPING, nenhum alto-falante, televisão, fonógrafo ou aparelho de som, e só utilizarão tais aparelhos, quando expressamente autorizados pela LOCADORA e desde que não molestem os vizinhos e não sejam ouvidos fora das lojas onde forem instalados. 5.30. -Após a data estabelecida para inauguração da(s) loja(s) ou do espaço de uso comercial, o imóvel objeto da locação não poderá, salvo previsão contratual ou autorização específica, permanecer fechado, seja qual for o motivo, causa ou fundamento, sob pena de aplicação de multa diária em quantia equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel mínimo mensal ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo mensal, em quantia equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel fixado, sem prejuízo da rescisão do contrato de locação. 5.30.1. – As sanções definidas no item anterior também serão suportadas pelo LOCATÁRIO, quando este deixar fechada a(s) loja(s) ou do espaço de uso comercial após o término do prazo concedido pela LOCADORA para execução de obras e instalações executadas após a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 5.31. – Para os efeitos previstos nos itens anteriores, considera-se interrupção de funcionamento, caracterizando infração ao contrato de locação, não apenas o fechamento físico e real da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, mas, também, a inexistência de atividade comercial ou prestação de serviços, considerando-se como tal, entre outras evidências, a que corresponder a um faturamento, durante três meses consecutivos, inferior a 30% (trinta por cento) da média apurada nos seis meses anteriores. 5.32. – Se o LOCATÁRIO, visando impedir a integralização dos três meses previstos no item anterior, retomar o ritmo normal de sua atividade por menos de seis meses, voltando a reduzi-la a seguir, somar-se-ão os prazos de paralisação ou de diminuição do movimento para os efeitos aqui previstos. 5.33. – A LOCADORA, por si ou através de procuradores, poderá, sempre que julgar necessário, vistoriar o imóvel locado a fim de verificar se o LOCATÁRIO está cumprindo todas as obrigações decorrentes da locação. Ao término da locação, o LOCATÁRIO será obrigado a entregar as chaves da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial à LOCADORA para que esta verifique o seu estado no tocante à conservação e funcionamento dos aparelhos e instalações existentes, observado o estabelecido no item 5.22., sendo certo que, enquanto não for reposto o imóvel em estado de imediata ocupação, responderá o LOCATÁRIO pelo cumprimento de todas as obrigações referentes à Locação, inclusive aluguel, tributos, despesas gerais, e demais encargos referentes à locação, sem prejuízo da obrigação de ressarcir eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer natureza a que o seu procedimento der causa. 5.34. – O LOCATÁRIO não terá direito a indenização por nenhuma benfeitoria, tais como, exemplificativamente, instalações elétricas, hidráulicas, sistema de ar condicionado e anti-incêndio, pinturas, fachada da loja, pisos, revestimento de paredes, armários, vitrines, portas, dentre outras, que fizer na loja(s), espaço(s) de uso comercial objeto da locação e nas áreas comuns do Shopping, ainda que se trate de benfeitorias úteis/necessárias ou autorizadas pela LOCADORA. Em qualquer situação, a benfeitoria ficará incorporada ao imóvel e o LOCATÁRIO não poderá exercer o direito de retenção. À LOCADORA fica reservado o direito de exigir do LOCATÁRIO a remoção de qualquer benfeitoria feita sem a sua autorização, correndo as despesas de remoção e restauração por conta deste. 5.35. –A LOCADORA, mesmo após iniciada a Locação, também terá o direito de ingressar nas loja(s) ou espaço(s) de uso comercial e nela(s)/nele(s) permanecer a qualquer momento, seja para fiscalizar o cumprimento do contrato, seja para mostrá-las(os) para eventuais interessados em futuras locações, bem como para realizar, por imposição de ordem técnica ou para assegurar o regular funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING, reparos e modificações nas instalações em geral. 5.36. – O procedimento previsto na parte final do item precedente será cabível ainda que se destine à realização de serviços em outras lojas, não caracterizando turbação da posse exercida pelos LOCATÁRIOS, nem ensejando reivindicação de redução de aluguéis e encargos da locação. 5.37. – Os LOCATÁRIOS só usarão nas fachadas e letreiros de suas lojas a denominação constante de seus respectivos contratos de Locação e não a mudará sem o prévio assentimento escrito da LOCADORA. 5.38. – Para fazer funcionar a(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, o LOCATÁRIO deverá instalar no local para isto previsto, por sua conta, quando a LOCADORA não o fornecer, equipamentos harmonizados com os sistemas já existente no PÁTIO NORTE SHOPPING, com as características, potência e na quantidade indicada nos projetos adotados, inclusive quanto ao sistema de ar condicionado, mantendo-os em boas condições de funcionamento enquanto durar a Locação. 5.39. -Os LOCATÁRIOS obrigar-se-ão a cumprir todas as intimações e exigências das autoridades públicas, delas dando ciência à LOCADORA, bem como a pagar as multas em que

incorrerem pela inobservância dessas determinações oficiais. 5.40. – Os LOCATÁRIOS, no desempenho de suas atividades, obrigar-se-ão a não causar qualquer tipo de poluição ou dano ambiental, sendo estes, em caso de descumprimento da obrigação aqui estabelecida, os únicos responsáveis por tanto. 5.41. – É vedado a utilização de fornos e de quaisquer outros aparelhos que emitam fumaça nas dependências da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, bem assim o armazenamento de botijões de gás, salvo quanto aos LOCATÁRIOS responsáveis pela exploração de atividades de culinária, os quais deverão observar todas as exigências feitas pela LOCADORA para tanto. 5.42. – Todos os dutos e tubulações das instalações de ar condicionado, elétricas, hidráulicas, esgoto, telefone, sonorização, circuito de TV, dentre outros, serão instalados, preferencialmente, nas partes comuns, podendo, a critério da LOCADORA, passar por baixo dos tetos das lojas e/ou sob os pisos das mesmas, quando necessário ou útil, tudo de acordo com os respectivos projetos e instalações. 5.43. – Na hipótese de desapropriação, incêndio e outros sinistros do imóvel, de parte dele ou da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, de modo a impedir ou dificultar sua utilização compensadora, poderá a LOCADORA optar pela rescisão dos contratos de locação, não podendo os LOCATÁRIOS afetados reivindicarem nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer prejuízo por tal razão. **CAPÍTULO VI – DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E USO GERAL:** 6.1. – Todas as áreas, dependências e instalações de uso comum, qualquer que seja a natureza, destinadas em geral aos LOCATÁRIOS, seus dependentes, funcionários, prepostos, agentes, consumidores e ao público, estarão sempre sujeitas ao controle, disciplina e administração exclusivos da LOCADORA ou da Administradora contratada. 6.2. – Para desempenhar as atribuições aludidas no item anterior,a LOCADORA terá o direito de, a qualquer momento, estabelecer e fazer cumprir normas de conduta e regulamentos, bem como alterá-los quando julgar conveniente. 6.3. –A LOCADORA terá, também, o direito, a seu exclusivo critério, de construir, ampliar, instalar, alterar e dispor das áreas de circulação, instalações e serviços gerais, da forma que julgar adequada e respeitado o bom funcionamento do Shopping, podendo criar,ainda, novas(os) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, assim como ampliar, reduzir e extinguir as já previstas e/ou existentes, além de poder instalar vitrines, letreiros, painéis, quiosques, stands, localidades para exposição, dentre outros. Essas lojas e demais espaços poderão ser locados e a renda auferida será destinada integralmente à LOCADORA. 6.4. – Objetivando a disciplina e fluidez do tráfego nos estacionamentos, poderá a LOCADORA, sempre que julgar conveniente, fechar total ou parcialmente determinadas áreas, impedindo, outrossim, o uso do estacionamento por outras pessoas que não sejam compradores, inclusive sócios, prepostos e funcionários das LOCATÁRIOS ou quaisquer pessoas vinculadas ao PÁTIO NORTE SHOPPING. 6.5. – A construção, manutenção, fiscalização, alteração e conservação das áreas de circulação, dependências e instalações em geral serão feitas pela LOCADORA, segundo o seu melhor critério, seja diretamente ou através de pessoas física/jurídica por ela contratada, sendo as despesas respectivas suportadas pelos LOCATÁRIOS. 6.6. –O ingresso no PÁTIO NORTE SHOPPING dos LOCATÁRIOS e de quaisquer outras pessoas fora do horário de funcionamento obedecerá às normas e regulamentos estabelecidos pela LOCADORA ou seus prepostos. 6.7. – A LOCADORA poderá transferir a terceiros a permissão ou concessão para exploração de quaisquer serviços, mediante o pagamento de taxas por ela aprovadas ou a título gratuito. 6.8. – Os LOCATÁRIOS que pretenderem ocupar, a título gratuito ou oneroso, quaisquer áreas de circulação ou instalação geral localizadas fora de suas lojas farão tal solicitação por escrito à LOCADORA, especificando no seu pedido, claramente, o prazo e a finalidade, lucrativa ou não, da pretendida ocupação. 6.9. – Ficará ao exclusivo critério da LOCADORA o deferimento do pedido mencionado no item anterior. 6.10. – Deferido o pedido de ocupação das áreas de circulação ou instalações gerais, sem prazo fixado, a LOCADORA poderá recuperá-las a qualquer momento, mediante o aviso escrito de prazo mínimo de 05 (cinco) dias, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer direito de ressarcimento, seja a que título for. 6.11. -Se o aviso mencionado no item anterior não for atendido, a LOCADORA poderá promover a desocupação das áreas, às expensas do LOCATÁRIO faltoso. 6.12. – A LOCADORA poderá dar em Locação, em seu proveito, as áreas de circulação, mesmo às pessoas que não sejam LOCATÁRIAS das lojas. 6.13. -A carga e descarga de mercadorias de qualquer natureza somente poderão ser feitas através das entradas indicadas pela LOCADORA; 6.14. – De igual modo, a carga e descarga de mercadorias deverão obedecer os horários e normas estabelecidas pela LOCADORA. 6.15. – Todas essas mercadorias deverão ser integralmente seguradas pelos LOCATÁRIOS, uma vez que a LOCADORA se exime de qualquer responsabilidade pelo extravio, deterioração, quebra furto ou roubo delas, ainda que por negligência, imperícia, infidelidade de seus empregados, culpa ou dolo. 6.16. -As normas de expedição e entrega de mercadorias, estoques e suprimentos para as lojas serão regulamentadas pela LOCADORA. 6.17. – Todo o lixo, detrito e refugo deverão ser depositados no local, no tipo de recipiente e nos horários determinados pela LOCADORA. 6.18. – Os LOCATÁRIOS utilizarão compulsoriamente os serviços de coleta de lixo que forem criados ou autorizados pela LOCADORA e/ou Administração. 6.19. – Dentro das lojas, ou nas áreas de circulação do PÁTIO NORTE SHOPPING, os LOCATÁRIOS não queimarão lixo, detrito, refugo ou entulho, seja qual for a espécie. 6.20. – As áreas de circulação, inclusive as próximas às lojas, serão conservadas limpas e desobstruídas pelos LOCATÁRIOS, seus empregados, prepostos e consumidores, sendo proibida quaisquer práticas ou atividades que provoquem excessivo acúmulo de pessoas ou tumulto, tanto nas dependências locadas, como nos corredores, áreas de acesso ou em qualquer parte do PÁTIO NORTE SHOPPING ou suas adjacências. 6.21. – A LOCADORA poderá colocar no prédio do PÁTIO NORTE SHOPPING antenas gerais de rádio e televisão, cobrando de seus usuários o custo desses equipamentos. 6.22. – Nenhuma antena ou instalação será montada nas paredes externas das lojas sem autorização escrita da LOCADORA. 6.23. – A desobediência à determinação contida no item anterior autorizará a LOCADORA a remover a antena ou instalação irregularmente feita, às expensas do LOCATÁRIO faltoso; 6.24. – Os encanamentos só serão usados para as finalidades a que se destinarem, neles não podendo ser jogados entulhos ou substâncias que causem entupimento ou que os deteriorem. 6.25. – Os LOCATÁRIOS não utilizarão quaisquer dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING para propaganda, salvo quando autorizados por escrito pela LOCADORA e mediante o pagamento da taxa por ela estabelecida em seu favor. 6.26. – Os LOCATÁRIOS não

distribuirão folhetos, panfletos, peças, propostas comercias ou qualquer outra espécie de publicidade nas áreas de circulação do PÁTIO NORTE SHOPPING, tampouco nas suas proximidades, ainda que fora dele, exceto quando houver permissão, por escrito, da LOCADORA, mediante o pagamento de importância a ser estabelecida por ela em seu favor. Os LOCATÁRIOS, sem a prévia anuência da LOCADORA, ficam impedidos de realizar pesquisas junto aos consumidores e de utilizar anunciadores nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING e nas áreas adjacentes. 6.27. –Os LOCATÁRIOS não poderão utilizar, sem autorização da LOCADORA, as fachadas externas do imóvel onde situa-se o PÁTIO NORTE SHOPPING para instalação de placas, letreiros ou quaisquer outros meios de publicidade. Os LOCATÁRIOS também estão impedidos, sem o prévio consentimento da LOCADORA, de instalar placas, letreiros ou quaisquer outros meios de publicidade nas áreas de circulação e demais dependências comuns PÁTIO NORTE SHOPPING. 6.28. – A LOCADORA, a seu exclusivo critério, poderá, salvo quanto à fachada das loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, explorar comercialmente, inclusive para publicidade, as paredes, piso, teto, fachadas, telhados e quaisquer outros espaços tanto da área interna quanto da área externa do PÁTIO NORTE SHOPPNIG. Os valores obtidos com a exploração comercial das citadas áreas serão destinados integralmente à LOCADORA. 6.29. – A LOCADORA também poderá explorar as áreas de circulação e comuns do Shopping a fim de autorizar a instalação de quiosques, stands, balcões, dentre outros, quando serão respeitadas as condições necessárias ao bom funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING. A renda resultante da exploração comercial referida neste item será destinada integralmente à LOCADORA. 6.30. – A LOCADORA, a seu exclusivo critério, poderá cobrar, a título de contribuição extra, dos LOCATÁRIOS ocupantes dos espaços citados no item anterior, da maneira especificada nos contratos destes, as despesas comuns e contribuição em favor do Fundo de Promoção e Propaganda Coletivas do PÁTIO NORTE SHOPPING, 6.31. – Os vidros, vidraças, luminárias, tabuletas, luminosos e congêneres, de uso comum, quebrados ou danificados, serão repostos pela LOCADORA, que, se não houver cobertura específica de seguro, cobrará o custo respectivo e os serviços de reposição da coletividade dos LOCATÁRIOS, de acordo com o critério definido no item 9.4 destas Normas Gerais. 6.32. – Os toldos, letreiros luminosos e qualquer elemento promocional, somente serão permitidos nos locais a esse fim destinados, na testada da loja, voltada para as áreas de circulação interna, obedecida as normas regedoras da espécie. 6.33. – Todas as áreas de uso geral, inclusive os locais para o estacionamento, circulação, manobra e garagem para o veículos estarão permanentemente sob o controle exclusivo da Administração direta e indireta da LOCADORA. 6.34. – Para a administração e a fiscalização das áreas mencionadas no item anterior, poderá a LOCADORA: (a) modificar seus níveis, extensões, localizações e disposições; (b) decidir pela cobrança do estacionamento e de outras áreas comuns, estabelecendo as respectivas taxas que devam ser recolhidas, inclusive pelos LOCATÁRIOS, sublocatários, cessionários e pelos demais ocupantes do PÁTIO NORTE SHOPPING, bem assim por quaisquer outros usuários/frequentadores do Shopping; (c) contratar, a seu exclusivo critério, manobristas e/ou empresa especializada na exploração de estacionamento; (d) criar, expedir e controlar, a seu exclusivo critério, 1 (hum) certificado de estacionamento gratuito para cada LOCATÁRIO, sublocatário, cessionário e para cada ocupante dos demais espaços de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING, devendo os custos decorrentes da emissão do certificado serem por estes suportados. O referido certificado de estacionamento gratuito poderá ser suspenso e/ou cancelado pela LOCADORA, não podendo os LOCATÁRIOS e demais beneficiados com a sua emissão reclamarem e/ou buscarem qualquer modalidade de reparação por tal razão, já que a emissão dos citados certificados é ato de mera liberalidade da LOCADORA; (e) fechar parcialmente qualquer das áreas tratadas nesse item e especificadas no item anterior; (f) obstruir ou isolar, no todo ou em parte, qualquer das áreas tratadas neste item e especificadas no item anterior para atividades que julgar necessárias ao proveito comum, dela, LOCADORA, dos LOCATÁRIOS e seus consumidores; (g) estabelecer, a seu exclusivo critério, área específica para o estacionamento dos veículos dos LOCATÁRIOS, sublocatários, cessionários e para os ocupantes dos demais espaços de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING; (h) estabelecer o exercício de novas atividades a fim de manter o bom funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING. 6.35. – Na hipótese de cobrança pela utilização do estacionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING, como permitido na alínea 'b', do item precedente, os valores arrecadados serão destinados integralmente à LOCADORA. **CAPÍTULO VII – DO ALUGUEL:** 7.1. – Os LOCATÁRIOS pagarão à LOCADORA, mensalmente, a título de aluguel, na forma adiante mencionada, o maior dos valores definidos, respectivamente, como "aluguel percentual" e "aluguel mínimo reajustável", os quais serão fixados nos respectivos contratos de locação. 7.2. – Em todos os meses de dezembro, enquanto vigorar a locação, o aluguel mínimo reajustável corresponderá ao dobro do aluguel vigente no referido mês. 7.3. – O aluguel definido nos respectivos contratos de locação será devido a partir da efetiva data de inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 7.4. – Para os contratos celebrados antes da inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING, resta estabelecido que o valor do aluguel mínimo reajustável será corrigido para a data efetiva do início da locação, com base no índice eleito pelas partes nos seus contratos, passando-se a contar os períodos dos reajuste, a partir do dia 1º do mês de início da vigência da locação. 7.5. – A partir do dia 1º do mês de início da vigência do contrato de locação, o aluguel mínimo mensal será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, verificada nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data do reajuste. Ocorrendo extinção do IGP-M, o reajuste do valor do aluguel será feito pelo índice que o substituir, e na falta de designação deste, pelos seguintes índices, na ordem de preferência indicada: I) INPC, divulgado pela FGV; II) IPC, divulgado pela FIPE; III) pelo índice que reflita a inflação, uma vez extintos os anteriores. 7.6. – Na hipótese de ser editada lei que permita reajustar os aluguéis com periodicidade inferior a 12 (doze) meses, desde logo, as partes contratantes, aceitam as novas regras de periodicidade de reajuste, utilizando para tanto o índice indicado no item anterior. 7.7. –Caso a periodicidade do reajuste deixe de ser regulada por norma de ordem pública, as partes estipulam, desde já, que o período de reajuste será mensal. 7.8. – O LOCATÁRIO fica obrigado a pagar o aluguel mínimo reajustável até o dia 5 (cinco) do calendário imediatamente seguinte ao vencido, por meio de Boleto Bancário disponibilizado pela LOCADORA e/ou pela Administradora do Shopping, devendo o pagamento dos dias do primeiro mês de locação, quando incompleto

este, ser feito até o dia05 do mês subsequente, também através de Boleto Bancário. A diferença que for apurada entre o aluguel mínimo pago e o aluguel percentual, apurado conforme estabelecido a seguir, será pago pelo LOCATÁRIO até o dia 10 (dez) do mês do calendário imediatamente seguinte ao vencido, nos termos já mencionados neste item. 7.9. – O aluguel percentual será calculado sobre o faturamento bruto mensal do estabelecimento comercial do LOCATÁRIO instalado na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação. Para esse efeito, entende-se por faturamento bruto o definido como tal na legislação fiscal e sua regulamentação referentes aos tributos que tenham base de cálculo análoga, e incluirá a receita das vendas de mercadorias e serviços, sob qualquer modalidade de pagamento (à vista, cheques, cartões de crédito, débito em conta corrente, etc.), não importando o local de entrega, da tradição das mercadorias vendidas ou da prestação dos serviços contratados. O faturamento bruto aqui especificado incluirá, igualmente, a receita das vendas de mercadorias e serviços realizadas pelos agentes, concessionários, representes e sublocatários legítimos, bem assim as vendas feitas através de visita ao consumidor. 7.10. – O LOCATÁRIO pagará o aluguel percentual sempre que o valor deste, apurado na forma do item anterior, for superior ao aluguel mínimo reajustável. 7.11. – Para efeito de apuração do valor do seu faturamento bruto mensal e cálculo do respectivo percentual, o LOCATÁRIO terá a obrigação contratual de fornecer à LOCADORA, até o dia 10(dez) de cada mês imediatamente seguinte ao vencido, os dados informativos necessários, através de formulários adotados pela LOCADORA, que serão devidamente assinados pelo LOCATÁRIO, para caracterizar as responsabilidades civis dele. 7.12. – Caso o LOCATÁRIO deixe de fornecer os dados citados no item anterior, no prazo e nas condições estabelecidas acima, este pagará multa diária correspondente a 5% (cinco por cento) do aluguel mínimo mensal ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo mensal, 5% (cinco por cento) do aluguel fixado no contrato de locação, sem prejuízo do direito da LOCADORA de apurar o faturamento bruto mensal, de calcular o aluguel percentual, de cobrar eventuais diferenças em seu favor e de rescindir o contrato de locação. 7.13. – Como o pagamento do aluguel percentual será calculado com base em declaração emitida pelo LOCATÁRIO, o seu recebimento pela LOCADORA não importa em quitação e não exonera aquele da obrigação de comprovar o valor efetivo do seu faturamento bruto, nem exclui o direito de fiscalização da LOCADORA, nos termos do item seguinte. 7.14. Além dos demais meios de fiscalização definidos no Capítulo VIII destas Normas Gerais, fica assegurado à LOCADORA o direito contratual de exigir do LOCATÁRIO a exibição da "DIEF - Declaração de Informações Econômico-Fiscais" e de examinar o "Livro de Apuração do ICMS" e "Razão Contábil da Receita" do seu estabelecimento localizado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, a qualquer momento e sempre que julgar oportuno, a seu exclusivo critério, para comprovação do valor do faturamento bruto do mesmo estabelecimento, podendo para tanto ser servido do concurso de profissional de contabilidade devidamente habilitado. Ainda com o propósito de permitir uma eficaz fiscalização, o LOCATÁRIO deverá fornecer, diariamente, à LOCADORA ou a quem esta designar uma cópia da Redução "Z" de todos os Emissores de Cupons Fiscais – ECF – utilizados no estabelecimento situado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, sendo assegurado à LOCADORA, igualmente, a possibilidade de determinar, a seu exclusivo critério, a exibição do cupom da citada Redução "Z". Também é assegurado à LOCADORA o direito de manter, nas dependências da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto desse contrato de locação, inclusive nos caixas registradores, profissional de contabilidade devidamente habilitado e/ou outros prepostos para acompanhar as vendas realizadas, tendo o direito de anotar todos os registros dos caixas, sem que isso importe em turbação à atividade comercial desempenhada pelo LOCATÁRIO. 7.15. – Sem prejuízo da LOCADORA considerar rescindido o contrato de locação, o LOCATÁRIO, além da diferença de aluguel que for efetivamente devida, ficará sujeito: a) à multa diária correspondente a 5% (cinco por cento) da importância estabelecida no contrato para pagamento mínimo mensal reajustável ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo mensal, 5% (cinco por cento) da importância fixada a título de aluguel do contrato de locação, sempre que dificultar ou impossibilitar a fiscalização do LOCADOR aos documentos mencionados no item anterior, bem como o acesso aos caixas registradores, enquanto durar esse procedimento ilícito do LOCATÁRIO; b) à multa correspondente ao valor de 2 (dois) meses de aluguel percentual efetivamente devido, quando se apurar que o LOCATÁRIO omitiu vendas efetuadas, fraudou ou reduziu, por qualquer forma ilícita, o seu faturamento mensal; c) juros moratórios de acordo com a taxa prevista no art. 406 do Código Civil; d) correção monetária, a contar da data da ocorrência dessa diferença até o seu efetivo pagamento, pela variação positiva do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que o substitua. 7.16. – As penalidades e demais despesas previstas no item anterior serão cobradas pela LOCADORA em seu favor. 7.17. – Na hipótese do valor total da diferença a pagar ser superior a 5% (cinco por cento) do montante pago pelo LOCATÁRIO a título de aluguel, nos últimos 11 (onze) meses de locação, excluindo-se o aluguel referente ao mês de dezembro, os custos dos serviços efetuados durante o(s) período(s) de verificação e controle, conforme definido acima, serão arcados pelo LOCATÁRIO, reembolsando tais despesas à LOCADORA que, serão incorporados ao primeiro aluguel que se vencer, para todos os fins deste contrato. 7.18. – A prova do cumprimento das obrigações de pagamento em dinheiro que incubem aos LOCATÁRIOS somente será admitida mediante apresentação de comprovante bancário, inadmissível para esse fim a prova testemunhal. 7.19. – O critério adotado pela LOCADORA para estabelecer o preço da Locação, a forma adotada para o cálculo de reajustamentos sucessivos, e os prazos fixados para o seu pagamento, são condições básicas, fundamentais e imutáveis para o estabelecimento da Locação, bem como para a eventual prorrogação, tácita ou consensual, recondução ou renovação judicial, acrescentando-se,ainda, que, nestes últimos casos, o "aluguel mínimo" vigente no último mês do prazo contratual que está sendo prorrogado será majorado em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento). 7.19.1. – Considerando-se que o valor do aluguel é reajustável, o LOCATÁRIO respeitará sempre, quando no eventual exercício do processo de renovação judicial, o parâmetro mínimo estabelecido no item anterior. 7.19.2. – Todos os equipamentos, benfeitorias, instalações, revestimentos, materiais, dentre outros, pagos pelo LOCATÁRIO ficarão incorporados à(s) loja(s) e ao espaço(s) de uso comercial, os quais deverão ser considerados, em favor da LOCADORA, para a estipulação no novo aluguel, por ocasião do término do prazo de

Nº DE ORDEM 2.157 24 de abril de 2014

vigência do contrato de locação. 7.19.3. – A tolerância da LOCADORA em relação ao inadimplemento de obrigação do LOCATÁRIO fixada nestas Normas Gerais, no contrato de locação e nos demais documentos anexados ao referido contrato não constituirá novação, moratória ou renúncia ao seu correspondente direito. A LOCADORA poderá exigir do LOCATÁRIO, a qualquer tempo, enquanto não ocorrer a prescrição, o fiel cumprimento das obrigações deste último. 7.19.4. – Na hipótese da LOCADORA optar, expressamente, por reduzir alguma multa ou encargo devido pelo LOCATÁRIO, o precedente não poderá ser invocado por este ou por terceiros, sendo considerado como liberalidade dela, LOCADORA, da qual nenhuma obrigação para esta decorrerá, ressalvando-se, ainda, que, no caso de cobrança por erro de cálculo de valor a maior ou menor do aluguel devido, caberá a qualquer deles o direito de haver a diferença apurada. 7.20. – Em caso de transferência da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, observadas todas as exigências estabelecidas nestas Normas Gerais e no respectivo contrato de locação para tanto, o novo ocupante do imóvel locado responderá pelos débitos anteriores, inclusive quanto às multas, aluguéis e encargos da locação. **CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO DO ALUGUEL APURADO COM BASE NO FATURAMENTO BRUTO:** 8.1. – Para averiguação e fixação do aluguel percentual a ser pago, fica assegurado à LOCADORA o direito contratual de exigir do LOCATÁRIO a exibição da "DIEF - Declaração de Informações Econômico-Fiscais" e de examinar o "Livro de Apuração do ICMS" e "Razão Contábil da Receita" do seu estabelecimento localizado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, a qualquer momento e sempre que julgar oportuno, a seu exclusivo critério, para comprovação do valor do faturamento bruto do mesmo estabelecimento, podendo para tanto ser servida do concurso de profissional de contabilidade devidamente habilitado. Ainda para permitir a fiscalização eficaz,o LOCATÁRIO deverá fornecer, diariamente, à LOCADORA ou a quem esta designar uma cópia da Redução "Z" de todos os Emissores de Cupons Fiscais – ECF – utilizados no estabelecimento situado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, sendo assegurado à LOCADORA, igualmente, a possibilidade de determinar, a seu exclusivo critério, a exibição do cupom da citada Redução "Z". 8.2. – Também com o propósito de verificar o faturamento bruto do estabelecimento localizado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, fica garantido à LOCADORA o acesso, a qualquer momento e sempre que julgar oportuno, a seu exclusivo critério, a todos os livros e registros onde constem: escrituração contábil, balanços, estoque e inventários de mercadorias, registros de todas as vendas à vista, a prazo e a crédito, movimento diário de todas as operações comerciais e o pagamento e as devoluções de impostos, tendo a opção de ser servida para tanto do concurso de profissional de contabilidade devidamente habilitado. 8.3. – O LOCATÁRIO deverá conservar os documentos listados nos itens anteriores por prazo mínimo de cinco anos. 8.4. – Os LOCATÁRIOS e todas as pessoas que efetuarem operações comerciais nas lojas deverão registrar as vendas em presença dos consumidores, utilizando-se, para tanto, de caixas registradoras, seladas, dotadas de totais acumulativos e com características aprovadas pela LOCADORA. Os LOCATÁRIOS deverão ainda, quando efetuadas as mencionadas operações comercias, entregar aos consumidores a respectiva Nota Fiscal. 8.5. – Dentre os registros e livros aludidos no item 8.2., os seguintes são essenciais: (a) as fitas de caixas registradoras, sejam permanentes ou provisórias; (b) as notas de venda, numeradas e seriadas; (c) os originais de todos os pedidos feitos e encaminhados, direta ou indiretamente, nas lojas, ou para elas remetidos; (d) os registros originais de todas as encomendas feitas, por escrito e verbalmente, através de correio, telefone ou qualquer outro meio, para as lojas ou em consequência de negócios nelas entabulados; (e) todos os relatórios referentes às operações comerciais, com sublocatários legítimos, representantes ou concessionários; (f) os registros originais probatórios de que as devoluções de mercadorias foram feitas por seus efetivos compradores; (g) recibos e outros documentos de mercadorias retiradas em consignação de ou para exposição e amostras; (h) quaisquer outros registros de vendas, se houver, que possam ser examinados em consignação de ou para exposição e amostras; (h) quaisquer outros registros de vendas, se houver, que possam ser examinados por um profissional especializado, de acordo com os padrões de auditoria para a fiscalização de vendas. 8.6. -A enunciação acima abrangerá, também, os sublocatários e ocupantes legítimos das lojas e tem mero caráter enunciativo, podendo a LOCADORA servir-se de outros métodos adequados de fiscalização, se necessário. 8.7. – A LOCADORA, seus representantes, procuradores e auditores terão o direito de examinar diariamente todos os livros e registros acima enumerados, bem como toda e qualquer documentação ou registro, que possibilite, a ela, LOCADORA, constatar no horário comercial, direta e indiretamente, o montante do faturamento bruto diário do LOCATÁRIO. 8.8. – Ainda a fim de fiscalizar e identificar o faturamento bruto do estabelecimento localizado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, é assegurado à LOCADORA o direito de manter, nas dependências da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto desse contrato de locação, inclusive nos caixas registradores, profissional de contabilidade devidamente habilitado e/ou outros prepostos para acompanhar as vendas realizadas, tendo o direito de anotar todos os registros dos caixas, sem que isso importe em turbação à atividade comercial desempenhada pelo LOCATÁRIO. 8.9. – A quitação mensal dada pela LOCADORA em relação aos aluguéis que lhe forem oferecidos pelo LOCATÁRIO não prejudicará o exame e fiscalização acima aludidos, nem a cobrança posterior das diferenças de aluguéis assim apuradas. 8.10. – A LOCADORA poderá, quando necessário, mandar fazer auditorias completas em todos os documentos, registros e livros abrangidos, relacionados ou referidos pelos relatórios elaborados pelos LOCATÁRIOS e ocupantes legítimos das lojas. 8.11. – Caso o LOCATÁRIO dificulte ou impeça a LOCADORA, por meio dos seus representantes, de exercerem a fiscalização e de acessarem os documentos tratados nesse Capítulo, aquele pagará multa diária correspondente a 5% (cinco por cento) do aluguel mínimo mensal ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo mensal, 5% (cinco por cento) do aluguel fixado no contrato de locação, sem prejuízo do direito da LOCADORA de apurar o faturamento bruto mensal, de calcular o aluguel percentual, de cobrar eventuais diferenças em seu favor e de rescindir o contrato de locação. 8.12. – O pagamento das diferenças de aluguéis, eventualmente apurados, não exonerará o LOCATÁRIO, sublocatário ou ocupante legítimo das penalidades, juros e correção definidas no contrato e nessas Normas Gerais, tampouco das demais responsabilidades contratuais e civis decorrente da infração eventualmente cometida. 8.13. – As informações transmitidas pelos LOCATÁRIOS à LOCADORA ou por

ela obtidas dos exames, apurações e balanços físicos que fizerem, terão caráter confidencial, e, ressalvadas as hipóteses legais, só poderão ser usadas para o fim previsto neste instrumento: apurar o valor percentual do aluguel devido na forma do contrato. **CAPÍTULO IX – DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO:** 9.1. – Além do aluguel contratual, os LOCATÁRIOS pagarão, mensal e antecipadamente, todas as despesas, ordinárias ou extraordinárias, do PÁTIO NORTE SHOPPING relacionadas, apenas exemplificativamente, nas alíneas seguintes. os impostos, contribuições de melhoria, taxa e demais tributos municipais, estaduais e federais; a) todos os seguros – de edificação, de equipamentos de risco de incêndio, dentre outros – do PÁTIO NORTE SHOPPING; b) consumo e conservação do ar condicionado destinados ao uso na áreas comuns; c) despesas necessárias ao funcionamento, conservação, operação, administração, inclusive a respectiva taxa, fiscalização, aprimoramento e modernização do PÁTIO NORTE SHOPPING, tais como, por exemplo, despesas com materiais, mão de obra, simples ou especializada, remunerações, honorários e demais ônus relacionados com as atribuições citadas anteriormente; pinturas; substituição de pisos desgastados pelo uso; serviços de vigilância e fiscalização; reparos periódicos da áreas comuns; reparos/limpeza dos equipamentos, máquinas, assim como a substituição deles e das suas peças, quando necessário; reparos/limpeza das instalações e dutos, assim como a substituição deles e das suas peças, quando necessário; aquisição de novos equipamentos a fim de manter o bom funcionamento do Shopping; aquisição e instalação de placas e outros meios de aviso visual e auditivo a fim de orientar o público; consumo de energia elétrica, água e serviço sanitário da área comum do Shopping; manutenção, vigilância e demais custos com o estacionamento; dentre outras. 9.2. – Para cada loja(s) ou espaço(s) de uso comercial será atribuído, no respectivo contrato de locação, um Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD), o qual, a critério da LOCADORA, poderá ser revisto a qualquer momento e sempre que julgar necessário. 9.3. – O Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) será definido levando-se em consideração: (a) que as a(s) lojas de maior tamanho usufruem em menor grau das áreas de circulação dos consumidores, já que as suas fachadas em comparação com a dos demais imóveis locados são menores; (b) a localização da(s) lojas no Shopping; (c) a importância do locatário na atração dos consumidores; (d) a relevância do Locatário na composição do mix de lojas no Shopping.; dentre outras circunstâncias, a critério da LOCADORA. 9.4. – O LOCATÁRIO contribuirá com as despesas do PÁTIO NORTE SHOPPING no percentual encontrado a partir da fração aritmética, na qual o Coeficiente de Rateio de Despesas da loja será o numerador e a soma de todos os Coeficientes de Rateio de Despesas das lojas locadas será o denominador. 9.5. – Pelo critério estabelecido no item anterior, o percentual e a própria contribuição devida pelos LOCATÁRIOS para o pagamento das despesas comuns do PÁTIO NORTE SHOPPING poderá variar em virtude da quantidade de loja(s) locadas. 9.6. – Se o reembolso das despesas disser respeito a serviços desempenhados por empregados da LOCADORA, este deverá ser feito com os acréscimos das leis sociais e trabalhistas. 9.7. – O pagamento das despesas tratadas nesse Capítulo serão efetivadas de forma mensal e antecipadamente, juntamente com o aluguel, até o dia 05 (cinco) de cada mês, com base no orçamento estabelecido ou em previsão mensal especialmente elaborada pela Administração do Shopping. 9.8. – O pagamento das despesas tratadas nesse Capítulo relacionadas ao mês de inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING será efetuado com base na previsão especialmente elaborada pela Administração do Shopping, até o dia 5 (cinco) dos mês anterior a data prevista no contrato de locação para inauguração do Shopping. 9.9. – As despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, segurança, administração, dentre outras, pelos LOCATÁRIOS, na fase de execução das obras de sua loja(s), deverão ser pagas por eles, na proporção que lhes caiba, até o 20º (vigésimo) dia após a inauguração do Pátio Norte Shopping, por meio de Boleto Bancário a ser disponibilizado pela LOCADORA. 9.10. – Em conjunto com a sua contribuição para o pagamento das despesas do PÁTIO NORTE SHOPPING, o LOCATÁRIO efetuará o pagamento adicional de quantia equivalente ao percentual de 3% (três por cento) da sua contribuição a fim de permitir o adimplemento das despesas não previstas no orçamento. 9.11. – Em virtude da sua urgência, a LOCADORA poderá estabelecer o pagamento pelos LOCATÁRIOS de contribuições em data diversa da fixada no item 9.7. 9.12. – A administração do PÁTIO NORTE SHOPPING será exercida diretamente pela LOCADORA ou através de pessoa física/jurídica por ela contratada. O ADMINISTRADOR terá, dentre outras, a responsabilidade de gerir e administrar o SHOPPING, inclusive as locações vigentes, e, no exercício de suas atribuições, poderá adotar as ações necessárias para assegurar o cumprimento da previsão contida nestas Normas Gerais, nos contratos de locação e nos documentos anexos aos referidos contratos. 9.13. – Também no desempenho de suas atividades,ADMINISTRADOR poderá realizar cobranças a fim de sanar eventual inadimplemento contratual, contratar e demitir empregados, dentre outros poderes. 9.14. – Em relação a todas as despesas gerais, encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o Shopping e sobre a loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, a LOCADORA fará jus à taxa de administração mensal, em percentual de no mínimo 5% (cinco por cento), em decorrência de sua função de Administrador, com os mais amplos poderes para exercê-la. 9.15. – Trimestralmente, a LOCADORA colocará a disposição dos LOCATÁRIOS balancetes das quantias por ela arrecadadas e aplicadas. 9.16. – Durante o prazo da locação, a LOCADORA contratará, na forma que julgar adequada e em seu favor, seguro contra incêndio de todo o imóvel (excluída as fundações), das máquinas, dos outros equipamentos e das respectivas instalações, com cobertura adicional dos riscos de exploração, incêndio e perda dos aluguéis, por valores correspondentes aos de reposição dos mesmos bens; seguro de responsabilidade civil da LOCADORA e do LOCATÁRIO, pelos prejuízos que possam resultar a terceiros da existência, uso e funcionamento do imóvel, de todas as atividades nela exercidas, inclusive os que resultarem das obras necessárias à conservação da edificação; seguros dos vidros existentes no imóvel, inclusive os que resultarem das obras necessárias à conservação da edificação. 9.16.1. – Ficará a exclusivo critério da LOCADORA a contratação dos seguros mencionados no item anterior e quando optar por contratá-los, esta não terá responsabilidade alguma quanto aos seguros em questão, em especial acerca da divisão do seu pagamento, assim como quanto aos riscos não protegidos e aos prejuízos não indenizados. 9.17. – Ficam os LOCATÁRIOS obrigados a segurar os imóveis locados contra o risco de incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a sua destruição, bem como seguro contra roubo e

Nº DE ORDEM 2.157 24 de abril de 2014

furto. 9.17.1 – Os LOCATÁRIOS também ficam obrigados a segurar as benfeitorias, melhoramentos introduzidos no imóvel locado, instalações, móveis, estoques de mercadorias e equipamentos contra o risco de incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a destruição, extravio e deterioração, bem como seguro contra furto e roubo. 9.18. – Fica assegurado à LOCADORA fiscalizar, a qualquer tempo, a relação "valor-seguro-conteúdo" e exigir ou promover, se for o caso, o seu reajustamento à realidade, sempre a custa do LOCATÁRIO. É permitido aos LOCATÁRIOS, individualmente, e as suas expensas, aumentar qualquer seguro relativo à sua unidade. 9.19. – Quanto aos seguros dos bens dos LOCATÁRIOS e demais seguros sob a responsabilidade deles – benfeitorias, estoques, etc. –, resta enfatizado que a LOCADORA não terá obrigatoriedade alguma quanto à sua contratação. O dever de contratação dos seguros tratados neste item é inteiramente dos LOCATÁRIOS, não tendo a LOCADORA responsabilidade alguma quanto aos bens deixados nas dependências do imóvel locado, seja por sinistro, roubo, furto ou quaisquer outras razões. 9.20. – Os LOCATÁRIOS se comprometem a não exercer qualquer tipo de ocupação no imóvel, bem como a não manter, usar, vender ou conservar no imóvel coisas que sejam vedadas pelas cláusulas da análise de seguro contratada. 9.20.1. – Caso o destino dado por qualquer LOCATÁRIO à área locada, ou as atividades por ele exercidas ou permitidas no imóvel dêem causa ao aumento dos prêmios dos seguros feitos pela LOCADORA, pagará aquele a parcela correspondente a esse aumento de prêmio, como encargo adicional. 9.20.2. – Caso os referidos atos dêem ou possam dar causa à rescisão dos contratos de seguros pela seguradora, ou a redução das garantias de seguro, e se o LOCATÁRIO, advertido, não sanar a situação que levar àquela rescisão ou redução de garantias, poderá a LOCADORA, a seu critério, declarar rescindido o contrato de Locação e reintegrar-se imediatamente na posse da área locada ou entrar na área locada e sanar a situação causadora do cancelamento do seguro ou redução de suas garantias. 9.20.3 – Na última hipótese retratada no item anterior, o LOCATÁRIO pagará, imediatamente, à LOCADORA os gastos por ela realizados, não podendo esta ser responsabilizada por qualquer dano ou avaria causado a bem de propriedade do LOCATÁRIO e/ou de outros que estiverem na área alugada, como resultado das citadas providências adotadas. 9.21. – As despesas, os danos e prejuízos causados à LOCADORA, à terceiros, à lojas ou aos espaços de uso comercial e as demais dependência do PÁTIO NORTE SHOPPING pelos LOCATÁRIOS, seus empregados, funcionários, agentes, fornecedores, prepostos, sublocatários e consumidores, é de responsabilidade exclusiva destes, devendo, portanto, repará-los. Caso a LOCADORA seja citada e tenha que defender-se desses pleitos, pagará o LOCATÁRIO todos os gastos, despesas e honorários que aquela tiver com a demanda judicial. 9.21.1. – Na hipótese referida acima, caso não seja possível identificar o lojista responsável pelos danos, despesas e prejuízos, estes deverão ser reparados pelos LOCATÁRIOS, de acordo com critério definido no item 9.4. E, na hipótese da LOCADORA ser acionada judicialmente, todos os seus gastos, despesas e honorários que esta tiver também deverão ser rateadas pelos LOCATÁRIOS. 9.22. – Os LOCATÁRIOS concordam que, caso não contratem os seguros a que se obrigam por estas normas gerais, e pelo contrato de locação, terá a LOCADORA, a seu exclusivo critério, a possibilidade de considerar rescindido o contrato ou fazer o seguro, pagando o prêmio correspondente e, quando isto ocorrer, deverá o LOCATÁRIO reembolsar a LOCADORA imediatamente, das quantias despendidas com os prêmios e seus emolumentos, além da taxa de administração de 15%. 9.23. – Os aluguéis das lojas foram fixados considerando-se que nelas não se incluem os encargos definidos nesta cláusula e que são, no momento, inavaliáveis. Assim, os LOCATÁRIOS confessam ter ciência de que as despesas a serem por eles reembolsadas à LOCADORA constituem parcela variável do aluguel e concordam que, na hipótese de alteração da legislação que impeça a cobrança ou reembolso das despesas referidas nos itens precedentes, a LOCADORA continuará a cobrar o aluguel mensal adicionado do valor das despesas. 9.24. – Além das despesas já referidas acima, os LOCATÁRIOS deverão pagar o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), taxa de lixo, assim como os demais impostos, taxas e contribuições de melhorias que incidam ou venham a incidir sobre a(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação. 9.25. – Os LOCATÁRIOS deverão também pagar as taxas e contribuições Federais, Estaduais e Municipais que incidam ou venham a incidir sobre imóvel locado em decorrência da atividade comercial a ser exercida na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, exemplificativamente, a taxa de licença e de funcionamento do estabelecimento comercial. 9.26. – Os LOCATÁRIOS serão responsáveis, igualmente, pelo pagamento da totalidade das despesas incidentes sobre a(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto deste contrato de locação, inclusive pelo pagamento das tarifas de consumo de água, energia elétrica e serviços de esgoto sanitário do imóvel locado, devendo estes solicitarem, caso não seja adotado uma tarifa global para o PÁTIO NORTE SHOPPING, como definido nos itens seguintes destas Normas Gerais, às concessionárias prestadoras desses serviços que façam as respectivas ligações e emitam em seus nomes as contas correspondentes. 9.27. – Os LOCATÁRIOS deverão, mensalmente, enviar os comprovantes de todos os pagamentos relacionados aos encargos citados nessa cláusula contratual à LOCADORA ou ao local/pessoa por este indicado. 9.28. – Ao término da locação, os LOCATÁRIOS ficam obrigados a pedir o cancelamento das ligações necessárias aos serviços referidos no item 9.26 e a apresentar à LOCADORA as quitações das contas passadas pelas concessionárias. 9.29. – À LOCADORA é assegurado o direito de cobrar regressivamente do LOCATÁRIO, por via executiva, o valor das tarifas de consumo de água, energia elétrica e prestação de serviços de esgoto, além do IPTU e da taxa de lixo, que for obrigada a pagar, na qualidade de proprietário do imóvel, por exigência dos credores, constituindo título executivo para tanto o contrato de locação e as contas pagas. 9.30. – Fica assegurado à LOCADORA, seja por imposição das concessionárias de serviço público, seja por conveniência desta, a possibilidade de contratar com as concessionárias dos serviços listados no item 9.26. o pagamento de uma tarifa global para o PÁTIO NORTE SHOPPING, ocasião na qual serão instalados os equipamentos necessários para tanto, sendo os LOCATÁRIOS responsáveis pelo pagamento ou reembolso dos custos resultantes de tais instalações e da aquisição/aluguel dos equipamentos em questão. 9.31. – Na hipótese retratada no item 9.30., além dos medidores responsáveis pela apuração do consumo global do PÁTO NORTE SHOPPING, serão instalados outros medidores a fim de que seja aferido, individualmente, o consumo de cada loja ou espaço(s) de uso comercial objeto deste contrato. Os LOCATÁRIOS, por sua vez, deverão efetuar o

pagamento da importância equivalente ao consumo indicado no seu medidor, levando-se em consideração a tarifa paga pelo PÁTIO NORTE SHOPPING às concessionárias de serviço público, na mesma data prevista para a quitação do pagamento do aluguel mínimo reajustável. 9.32. – Ainda que a LOCADORA opte por contratar com as concessionárias dos serviços listados anteriormente o pagamento de uma tarifa global para o PÁTIO NORTE SHOPPING, ela não estará obrigada a disponibilizá-los aos LOCATÁRIOS. 9.33. –Os LOCATÁRIOS contribuirão para cobertura das despesas com a instalação da administração do PÁTIO NORTE SHOPPING, assim como, sem prejuízo do estabelcido no Capítulo XVI destas Normas Gerais, para a cobertura das despesas com promoção e publicidade do mencionado Shopping, na sua fase de inauguração. 9.33.1. – A contribuição dos LOCATÁRIOS para cobertura das despesas com a instalação da administração do Shopping será de R$ 45,00 (quarenta e cinco reais), por cada metro quadrado da área do imóvel objeto desta locação, sendo o seu reajuste pelo IGP-M - "pro-rata tempore" a partir da data de assinatura do contrato. 9.33.2. – Os LOCATÁRIOS pagarão a sua cota nas despesas para instalação da administração do Shopping em 03 (três) parcelas, vencíveis mensal e consecutivamente, a partir de 03 (três) meses antes da data prevista para a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 9.33.3. – A contribuição dos LOCATÁRIOS para cobertura das despesas com promoção e publicidade do Shopping, na sua fase de inauguração, será de R$ 60,00 (sessenta reais), por cada metro quadrado da área do imóvel objeto desta locação, sendo o seu reajuste pelo IGP-M - "pro-rata tempore" a partir da data de assinatura do contrato. 9.33.4. – OS LOCATÁRIOS pagarão a sua cota nas despesas com promoção e publicidade do Shopping, na sua fase de inauguração, em 04 (quatro) parcelas, vencíveis mensal e consecutivamente, a partir de 04 (quatro) meses antes da data prevista para a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 9.33.3. – As parcelas referidas no subitem 9.33.2. e 9.33.4., todas sujeitas a reajuste monetário mediante aplicação do mesmo índice que, nas datas dos seus efetivos pagamentos, estiver sendo aplicado para reajuste monetário do "aluguel mínimo mensal", serão pagas nos respectivos vencimentos à LOCADORA, por meio de Boleto Bancário disponibilizado por esta e/ou pela Administradora do Shopping. **CAPÍTULO X – MARCA E LOGOTIPO DO SHOPPING CENTER:** 10.1. – Como multicitado nestas Normas Gerais Regedoras das Locações, a loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto deste contrato está localizada no PÁTIO NORTE SHOPPING. A denominação do Shopping utilizada nesse instrumento particular poderá ser alterada pela LOCADORA, a seu exclusivo critério, não podendo os LOCATÁRIOS reivindicarem qualquer multa/reparação em decorrência desta modificação. 10.2. – Aos LOCATÁRIOS será permitido usar a marca e logotipo do PÁTIO NORTE SHOPPING em todos os impressos, papéis e embalagens, publicidade, propaganda e promoção que utilizem, na forma indicada pela LOCADORA. 10.3. – O uso facultado no item anterior poderá ser simultâneo com o de marcas , símbolos, nomes de fantasia e outras características próprias dos LOCATÁRIOS. 10.4. – Outrossim, fica facultado à LOCADORA, se assim julgar conveniente, alterar o seu logotipo, ocasião na qual os LOCATÁRIOS deverão providenciar o imediato ajuste em todos os seus impressos, papéis e embalagens, publicidade, propaganda e promoção, não podendo estes reivindicarem qualquer multa/reparação em decorrência desta modificação. 10.5. – Por sua vez, os LOCATÁRIOS autorizam a utilização, sem ônus algum, da sua marca e/ou logomarca pela LOCADORA na comercialização das demais loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, bem como nas campanhas publicitárias e de lançamento do PÁTIO NORTE SHOPPING. **CAPÍTULO XI – DAS EXIGÊNCIAS DO PODER PÚBLICO:** 11.1. – Os LOCATÁRIOS deverão atender, exclusivamente por sua conta, risco e responsabilidade, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades públicas, acentuadamente as relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio e ordem pública, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes do desatendimento delas. 11.2. – Quando as mencionadas intimações e exigências disserem respeito á área de circulação ou de uso comum, serão atendidas pela LOCADORA e as respectivas despesas pagas pelos LOCATÁRIOS. 11.3. – Sem que isto seja obrigação da LOCADORA, poderá ela, a seu critério, atender quaisquer intimações ou exigências de responsabilidade dos LOCATÁRIOS, cobrando destes as despesas respectivas. 11.4. – Fica, ainda, estabelecido que os LOCATÁRIOS deverão comunicar, imediatamente, à LOCADORA acerca de todas a intimações das autoridades públicas por eles recebidas, em especial, as intimações que possam repercutir na atividade e reputação do PÁTIO NORTE SHOPPING. **CAPÍTULO XII –DA CESSÃO, SUBLOCAÇÃO OU EMPRÉSTIMOS DAS LOJAS:** 12.1. – Os LOCATÁRIOS não poderão, sem consentimento prévio e escrito da LOCADORA, ceder ou transferir a outrem, a qualquer título (gratuito ou oneroso), a loja(s) ou espaço(s) de uso comercial locado, tampouco emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, a unidade locada, ou, ainda, permitir a utilização delas/deles por terceiros, sob pena, além de outras sanções, da rescisão da locação, independente de notificação judicial ou extrajudicial. 12.2. – Todas as solicitações de consentimento da LOCADORA para as cessões, sublocações ou transferências, aludidas no item anterior, deverão ser formuladas com 15 (quinze) dias de antecedência, acompanhadas de todos os dados necessários à sua apreciação, sendo do exclusivo arbítrio da LOCADORA a decisão sobre essa matéria ou quaisquer outras que importem em alteração de locação ou afetem as disposições da locação. 12.3. – Eventual silêncio da LOCADORA acerca da solicitação especificada no item anterior não gera presunção de sua autorização. 12.4. – Caso a LOCADORA autorize, expressamente, a sublocação, cessão, transferência ou empréstimo do imóvel objeto do contrato de locação, esta fará jus ao recebimento de uma taxa de transferência em quantia equivalente a 10 (dez) vezes o valor do aluguel mínimo reajustável em vigor. 12.5. – Na hipótese de alienação ou cessão, para terceira pessoa, de quotas ou ações dos LOCATÁRIOS, em percentual de 30% (trinta por cento) ou mais do seu capital social, também será devida à LOCADORA a taxa estabelecida no item anterior. 12.6.– Na hipótese de cessão parcial da locação, devidamente autorizada, o cessionário e o cedente pagarão aluguéis proporcionais às áreas ocupadas, levando-se em conta, ainda, para tanto, a localização de ambos nas lojas ou outro critério que tenha sido aceito pela LOCADORA. **CAPÍTULO XIII – DO ATRASO NO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS:** 13.1. O não pagamento do aluguel e dos demais encargos incidentes sobre a loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, nos prazos e condições fixados para tanto, sujeitarão os LOCATÁRIOS às seguintes sanções, calculadas sempre sobre o total da obrigação, sem prejuízo do direito da LOCADORA de dar por rescindida a locação, por infração contratual dos LOCATÁRIOS.

Nº DE ORDEM 2.157 24 de abril de 2014

13.1.1. juros moratórios de acordo com a taxa prevista no art. 406 do Código Civil; 13.1.2. multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o montante do valor da obrigação; 13.1.3. correção monetária, até o efetivo pagamento do débito, pela variação positiva do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que o substitua; 13.1.4. todas as despesas e custas judiciais, assim como honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito, se houver demanda judicial ou qualquer intervenção extrajudicial de advogados. 13.2. No caso de não pagamento do aluguel ou dos encargos da locação, nos prazos e condições fixados para tanto, a LOCADORA também fica autorizado a incluir o nome dos LOCATÁRIOS no SPC Brasil e/ou Serasa Experian, bem como levar a protesto, perante o cartório competente, o contrato de locação entre eles firmado, acrescido o valor de juros moratórios (item 13.1.1), da multa moratória (item 13.1.2.), da correção monetária (item 13.1.3) e dos honorários advocatícios, se houver qualquer intervenção extrajudicial de advogados (item 13.1.4), independentemente de qualquer notificação prévia por parte da LOCADORA. **CAPÍTULO XIV –DA DÍVIDAS DOS LOCATÁRIOS:** 14.1. –A LOCADORA não será jamais responsável por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer natureza, assumidos pelos LOCATÁRIOS, ainda que referentes às obras, às instalações, aos serviços e às benfeitorias realizadas na(s) lojas, no(s) espaço(s) de uso comercial ou nas partes comuns do PÁTIO NORTE SHOPPING. 14.2. – Os LOCATÁRIOS não permitirão que nas faturas, notas fiscais, duplicatas ou documentos referentes às compras que realizarem ou serviços que contratarem, conste o nome do PÁTIO NORTE SHOPPING, salvo com a finalidade de indicação do seu endereço e localização. 14.3. – Ainda que por equívoco, se o nome da LOCADORA ou do PÁTIO NORTE SHOPPING for incluído em faturas, notas fiscais,duplicatas ou documentos de compras, deverão os LOCATÁRIOS devolvê-los , para a correção do erro, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o seu recebimento, enviando cópias da respectiva carta à LOCADORA e ao Banco responsável pela cobrança e/ou apresentação de tais títulos, de tudo dando ciência à LOCADORA. **CAPÍTULO XV –DO REGULAMENTO INTERNO:** 15.1. –A LOCADORA estabelecerá em Regimento Interno todas as medidas necessárias ao perfeito funcionamento e aprimoramento do PÁTIO NORTE SHOPPING. 15.2. – O Regimento Interno mencionado no item anterior considerar-se-á parte integrante e complementar de todos os contratos de Locação do PÁTIO NORTE SHOPPING e dessas Normas Complementares. 15.3. -O Regimento Interno deve ser respeitado pelos LOCATÁRIOS, seus empregados, dependentes, prepostos, procuradores, fornecedores e consumidores do PÁTIO NORTE SHOPPING a qualquer título, bem como pelos demais frequentadores do Shopping. 15.4. – O Regimento Interno poderá ser, sempre que necessário, alterados pela LOCADORA, inclusive quanto aos casos omissos. As eventuais alterações promovidas pela LOCADORA no Regimento Interno terão eficácia imediata e deverão ser cumpridas por todos os relacionados no item anterior. 15.5. – As alterações promovidas pela LOCADORA no Regimento Interno serão informadas aos LOCATÁRIOS por simples comunicado, não sendo necessário, para assegurar a validade das referidas alterações, pactuar nenhum aditivo ao contrato particular de locação. **CAPÍTULO XVI –DA ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING CENTER E DO FUNDO DE PROMOÇÃO E PROPAGANDA:** 16.1. – A aceitação, pelos LOCATÁRIOS, da proposta de loçação formulada pela LOCADORA, implica, automaticamente, na filiação daqueles na Associação dos Lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING, sujeitando-os ao pagamento de todas as contribuições fixadas, assim como as normas e regulamentos estabelecidos, dentro dos princípios consubstanciados nos precisos termos destas Normas Gerais. 16.2. –Os LOCATÁRIOS ingressarão e permanecerão na qualidade de sócio da Associação dos Lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING, não sendo permito aos LOCATÁRIOS participar de qualquer outra associação de lojistas eventualmente constituída, sob pena de imediata rescisão do contrato de locação e exclusão deles da mencionada Associação. 16.3. – O PÁTIO NORTE SHOPPING terá um Fundo de Promoções Coletivas com o propósito de realizar publicidade e campanhas a fim de atrair clientes. Este Fundo de Promoções Coletivas será administrado pela LOCADORA ou por pessoa física/jurídica por esta contratada. 16.4. – O Fundo de Promoções Coletivas do PÁTIO NORTE SHOPPING será mantido pelas contribuições dos LOCATÁRIOS, nos termos definidos nos contratos de locação, cabendo à LOCADORA disponibilizar os Boletos Bancários para o respectivo pagamento. 16.5. – Ao planejar as campanhas publicitárias e promoções do Shopping, a LOCADORA, a seu exclusivo critério, solicitará a opinião da Diretoria da Associação dos Lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING sobre o assunto. Ainda que opte por pedir a opinião da Diretoria da Associação dos Lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING, a LOCADORA não estará vinculado à referida opinião. 16.6. – A gestão dos recursos arrecadados pelo Fundo de Promoções Coletivas do PÁTIO NORTE SHOPPING será de competência exclusiva da LOCADORA. Esta, a seu critério, poderá escolher e contratar uma empresa especializada no segmento de publicidade para elaborar as campanhas e promoções do Shopping. 16.7. – Fica estabelecido que os LOCATÁRIOS devem participar e integrar as promoções de vendas coletivas promovidas pela LOCADORA, inclusive as "liquidações". 16.8. – A contribuição mensal da LOCADORA para o Fundo de Promoções Coletivas do PÁTIO NORTE SHOPPING será igual a do LOCATÁRIO que tiver a maior contribuição. Ainda que a maior contribuição seja superior, a importância mensal devida pela LOCADORA para o Fundo de Promoções Coletivas do Shopping ficará limitada à quantia equivalente ao percentual de 10% (dez por cento) da totalidade das contribuições fixadas para os LOCATÁRIOS do Shopping. 16.9. – Sem prejuízo de outras penalidades, o descumprimento pelos LOCATÁRIOS de quaisquer das obrigações definidas neste Capítulo ensejará a imediata rescisão do contrato de locação. **CAPÍTULO XVII –DA RESCISÃO DO CONTRATO, DA MULTA RESCISÓRIA E DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO:** 17.1. A LOCADORA e os LOCATÁRIOS comprometem-se a cumprir os termos estabelecidos nestas Normas Gerais Regedoras das Locações do Pátio Norte Shopping, nos respectivos contratos de locação e nos demais documentos anexados aos referidos contratos. O mencionado contrato de locação poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial,nas situações seguintes: 17.1.1. quando o LOCATÁRIO adotar qualquer ardil ou artifício visando transferir para outros estabelecimentos, seus ou de terceiros, os lançamentos correspondentes às vendas agenciadas ou iniciadas na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto do contrato; 17.1.2. quando o edifício onde se situa(m) o(s) imóvel(is) locado(s) for desapropriado, hipótese em que nenhuma indenização será devida ao LOCATÁRIO por

parte da LOCADORA, cabendo àquele pleitear seus direitos junto ao poder expropriante; e 17.1.3. quando o LOCATÁRIO, mesmo que haja a previsão de alguma outra sanção específica, violar qualquer cláusula e/ou obrigação imposta por estas Normas Gerais, pelo Regimento Interno, pelos respectivos contratos de locação e pelos demais documentos anexados aos referidos contratos. 17.2. Caso sejam o responsáveis pela rescisão do presente contrato, os LOCATÁRIOS estarão sujeita à multa rescisória de valor equivalente a 10 (dez) aluguéis mínimos reajustáveis corrigidos até a data do pagamento. 17.3. – Além da rescisão do contrato e da multa prevista no item anterior, os LOCATÁRIOS faltosos pagarão as multas específicas para cada infração, o aluguel, encargos e outras obrigações porventura vincendos, além de todos os demais valores devidos por força destas Normas Gerais Regedoras das Locações do PÁTIO NORTE SHOPPING, do Regimento Interno, do contrato particular de locação, dos demais documentos anexados aos referidos contratos, bem assim pelas perdas e danos que seu inadimplemento causar, e na hipótese do procedimento judicial, pelas custas processuais, honorários de advogado no percentual de 20% e outras cominações conseqüentes. 17.4. A multa prevista no item 17.3. será aplicada cada vez que ocorrer infração por parte dos LOCATÁRIOS, e o seu pagamento não implica em liberação do cumprimento da obrigação desrespeitada ou, ainda, de outras multas e penalidades previstas nestas Normas Gerais Regedoras do PÁTIO NORTE SHOPPING, no Regimento Interno, no contrato particular de locação e nos demais documentos anexados aos referidos contratos. 17.5. – O pagamento de juros e de multa de caráter moratório não eximirá o LOCATÁRIO faltoso do cumprimento da obrigação desatendida e do pagamento das respectivas perdas e danos, tampouco impedirá a rescisão do contrato de locação. 17.6. – Sem prejuízo do preceituado nos itens anteriores deste Capítulo, a infração de qualquer disposição contida nestas Normas Gerais Regedoras das Locações do PÁTIO NORTE SHOPPING, no Regimento Interno, no contrato particular de locação, nos demais documentos anexados aos referidos contratos e/ou de quaisquer obrigações assumidas pelos LOCATÁRIOS, desde que não seja possível de sanção específica, ensejará aplicação da multa pecuniária pela LOCADORA. 17.7. – Conforme a gravidade da infração cometida pelos LOCATÁRIOS, a multa pecuniária diária variará entre 1/10 (hum décimo) e 10 (dez) vezes o valor do aluguel mínimo reajustável ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo reajustável, a multa diária variará entre 1/10 (hum décimo) e 10 (dez) vezes o valor do aluguel fixado no respectivo contrato de locação. 17.8. – No caso do LOCATÁRIO desistir da locação antes da inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING, este incorrerá em multa, em importância equivalente a 15 (quinze) vezes o valor do aluguel mínimo reajustável, a ser paga em favor da LOCADORA. 17.9. – Na eventualidade do LOCATÁRIO denunciar a locação, efetuando a devolução da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto do contrato de locação pactuado antes do término do prazo de vigência dele, este ficará sujeito ao pagamento de multa em benefício da LOCADORA, a qual observará os critérios e valores definidos no respectivo contrato de locação. 17.10. – Finda a locação, seja pelo decurso do seu prazo de vigência, seja por rescisão contratual, seja por qualquer outra razão, o LOCATÁRIO deverá efetuar a devolução da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em perfeito estado de conservação, higiene e segurança, inclusive quanto às benfeitorias por ele instaladas o imóvel objeto da locação. **CAPÍTULO XVIII – DA MODIFICAÇÃO DAS NORMAS GERIAS REGEDORASDAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING:** 18.1. – A LOCADORA, a qualquer momento, sempre que julgar oportuno e a seu exclusivo critério, poderá alterar as Normas Gerias Regedoras das Locações do Pátio Norte Shopping, não sendo necessário para tanto a participação dos LOCATÁRIOS. 18.2. As eventuais alterações promovidas pela LOCADORA nas Normas Gerias Regedoras das Locações do Pátio Norte Shopping serão válidas e terão eficácia imediata, devendo ser cumpridas pelos LOCATÁRIOS, seus empregados, dependentes, prepostos, procuradores, fornecedores e consumidores do PÁTIO NORTE SHOPPING a qualquer título, bem como pelos demais frequentadores do Shopping. 18.3. – As alterações promovidas pela LOCADORA nas Normas Gerais Regedoras das Locações do Pátio Norte Shopping serão informadas aos LOCATÁRIOS por simples comunicado, não sendo necessário, para assegurar a validade das referidas alterações, pactuar nenhum aditivo ao contrato particular de locação. **CAPÍTULO XIX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** 19.1. – A LOCADORA, a qualquer momento e a seu exclusivo critério, poderá expandir a estrutura física do PÁTIO NORTE SHOPPING. Nesta hipótese, o empreendimento comercial explorado pelos LOCATÁRIOS poderá ser transferido pela LOCADORA para outra localidade do Shopping, quando, por via de consequência, o objeto do instrumento particular de locação será substituído. Neste caso, os LOCATÁRIOS não poderão reivindicar da LOCADORA nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo. 19.2. – A fim de assegurar a melhor composição do mix de lojas do PÁTIO NORTE SHOPPING, a ampliação do fluxo de consumidores nas dependências deste e o seu bom funcionamento, a LOCADORA, com a finalidade de conseguir o ingresso ou permanência de determinado LOCATÁRIO no Shopping, poderá pactuar situações diferenciadas quanto aos valores cobrados a título de aluguel, encargos e penalidades, bem assim quanto às disposições contidas nestas Normas Gerais, no Regimento Interno e demais deveres/obrigações impostos aos outros Locatários. As situações diferenciadas surtirão efeito apenas em relação ao LOCATÁRIO beneficiado por força do seu respectivo contrato, não podendo tais benefícios serem invocados por nenhum outro LOCATÁRIO para qualquer finalidade, seja em juízo ou fora dele. 19.3. Em virtude da LOCADORA apenas estar negociando com outras lojas Âncoras e Satélites, assim como pelo fato do ingresso delas não depender, unicamente, da vontade da LOCADORA, esta não está obrigado a assegurar a inauguração e funcionamento das citadas lojas, ainda que, em algum momento, elas tenham sido anunciadas como integrantes do PÁTIO NORTE SHOPPING, não podendo os LOCATÁRIOS reivindicarem da LOCADORA, nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo por tal razão. 19.4. – A LOCADORA não tem responsabilidade alguma por furto ou roubo, ainda que por negligência, imperícia, infidelidade, culpa ou dolo dos seus empregados e/ou de terceiros, ocorrido das dependências da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto(s) da locação, não podendo os LOCATÁRIOS exigirem dela nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo por tal razão. A LOCADORA também não terá responsabilidade alguma em caso de roubo ou furto, ainda que por negligência,

Nº DE ORDEM 2.157 24 de abril de 2014

imperícia, infidelidade, culpa ou dolo dos seus empregados e/ou de terceiros, de mercadorias e/ou bens dos LOCATÁRIOS depositados, guardados ou deixados nas demais dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, não podendo estes exigirem daquela nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo por tal razão. 19.5. – Por meios deste instrumento, as Normas Gerais Regedoras da Locação do PÁTIO NORTE SHOPPING foram constituídas pela LOCADORA, as quais integram os contratos de locação do Shopping para todos os fins e serão registradas no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Luís (MA). 19.6. – Buscando resguardar a integridade e a segurança dos consumidores, dos LOCATÁRIOS e dos demais frequentadores, a LOCADORA, a seu exclusive critério, poderá iniciar as atividades do PÁTIO NORTE SHOPPING após o horário previsto no Regimento Interno deste ou, mesmo, encerrá-las antes do horário definido neste Regimento. Ainda com o propósito de resguardar a integridade e segurança da totalidade dos seus frequentadores, a LOCADORA poderá, uma vez mais ao seu exclusivo critério, deixar de funcionar, independentemente do período do ano, por 1 (um) ou por diversos dias, sendo, ainda, permitido, novamente com a finalidade de garantir a segurança dos seus frequentadores, o fechamento do PÁTIO NORTE SHOPPING por período indefinido. Em quaisquer das hipóteses elencadas aqui, os LOCATÁRIOS não poderão reivindicar da LOCADORA nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo. **CLÁUSULA XX – DACOMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES:** 20.1. Para que seja válida e produza os seus respectivos efeitos, a comunicação e/ou notificação de parte a parte deverá ser por escrito e direcionada aos endereços relacionados nos respectivos contratos de locação, por meio de carta registrada e/ou correspondência entregue mediante recibo. Também será válida a comunicação, por escrito, feita pela LOCADORA ao LOCATÁRIO, através de carta registrada e/ou correspondência entregue mediante recibo, na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação. **CLÁUSULA XXI – DOFORO:** 21. Para dirimir quaisquer procedimentos judicial ou extrajudicial, inclusive para fins de protesto, relativo a estas Normas Gerais Regedoras das Locações do Pátio Norte Shopping, fica eleito o foro da Comarca de São Luís/MA, com a renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. São Luís (MA), 17 de Maio de 2013. **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA** - CNPJ n.º 15.723.823/0001-12. Parmênio Mesquita de Carvalho - CPF nº 007.913.003-82. **REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING.** ÍNDICE: Capítulo I – Generalidades e Definições; Capítulo II – Horários; Capítulo III – Uso; Capítulo IV –Mercadorias; Capítulo V – Conservação; Capítulo VI – Lixo; Capítulo VII – Segurança; Capítulo VIII – Iluminação; Capítulo IX – Ar Condicionado; Capítulo X – Critérios para Obras; Capítulo XI – Disposições Gerais. **CAPÍTULO I: GENERALIDADES E DEFINIÇÕES - Art. 1º** - REGIMENTO INTERNO OU REGULAMENTO é o conjunto de normas que definem e padronizam as responsabilidades, deveres, proibições e atividades inerentes, associadas ou necessárias ao funcionamento profissional, harmonioso e eficaz do PÁTIO NORTE SHOPPING, nas relações entre a ADMINISTRAÇÃO e todos os usuários, empregados, locatários e lojistas, como: uso das áreas e instalações, tratamento de resíduos, fluxo de pessoas, horários, segurança, limpeza, conservação, manutenção, conduta, proibições, recomendações, entre outros. **Art. 2º** - Entende-se como PÁTIO NORTE SHOPPING, identificado, abreviadamente, por SHOPPING, o terreno, as edificações presentes e futuras, as instalações que o constituem e quaisquer áreas internas ou externas. **Art. 3º** - O presente regimento é norma complementar e regulamentária das Normas Regedoras da Locação. **Art. 4º** - A finalidade precípua deste regimento é contribuir para que o PÁTIO NORTE SHOPPING alcance suas finalidades básicas de estimular negócios, oferecer ao consumidor conforto, segurança, diversificação de compras, serviços e entretenimento. Art. 5º - Ao longo deste regimento são empregadas palavras e expressões cujos significados, restritos a este texto, são os seguintes: Área de serviço – Aquela destinada às instalações de serviço, abastecimento e conservação do PÁTIO NORTE SHOPPING, circulação de mercadorias, coleta e depósito de lixo, ou qualquer outra, temporariamente isolada pela administração para execução de serviços que interessem à manutenção do PÁTIO NORTE SHOPPING. Área privativa – Toda aquela reservada pela Administração para seu uso exclusivo ou para fim determinado, desde que consentânea com as finalidades do PÁTIO NORTESHOPPING, e sem prejuízo para o Salão/Loja ou espaço de uso comercial. Área de uso restrito - Toda aquela reservada pela administração para uso limitado ou específico, desde que consentânea com as finalidades do PÁTIO NORTE SHOPPING, sem prejuízo para o Salão/Loja ou espaço de uso Comercial. Área de estacionamento - Aquela destinada a estacionamento, manobra, circulação e acesso de veículos dos usuários do PÁTIO NORTE SHOPPING. a) Usuário - Qualquer pessoa física ou jurídica, que se utilizar, em caráter transitório ou permanente, de qualquer área, dependência ou serviço do PÁTIO NORTE SHOPPING. b) Clientes ou Consumidores - São os compradores de mercadorias e serviços existentes ou oferecidos nas instalações do PÁTIO NORTE SHOPPING. c) Ramo ou Negócio - É a natureza da principal atividade atribuída, a cada Salão/Loja ou espaço de uso comercial, no plano de diversificação de lojas. d) Denominação ou título do estabelecimento – É o nome comercial pelo qual se identifica o Salão/Loja ou espaço de uso comercial. **CAPÍTULO II: HORÁRIOS - Art. 6º**- As portas do PÁTIO NORTE SHOPPING serão abertas aos seus locatários, empregados e prepostos, nos dias úteis às 8h (oito horas) e fechadas às 23:30h (vinte e três horas e trinta minutos), não se admitindo, fora desses horários, sem expressa e motivada autorização específica e por escrito do administrador, a entrada ou permanência de qualquer pessoa nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, a não ser, pessoas vinculadas a administração dele, empregados da vigilância e conservação. Parágrafo 1º - A identificação das pessoas autorizadas a ingresso nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING fora do horário público será feita pela Administração, em portaria apropriada, conforme critérios por esta estabelecidos. Parágrafo 2º - Nos domingos e feriados, quando funcionar o PÁTIO NORTE SHOPPING no todo ou em parte, compete ao administrador estabelecer os horários de permissão para ingresso e permanência em suas dependências, bem como a limitação das áreas destinadas para este fim. Parágrafo 3º - Fora dos horários previstos, a entrada nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING somente poderá ser permitida pelo administrador ou, em caso de emergência, pelo responsável pela segurança, fazendo-se registro circunstanciado do fato em livro próprio existente na administração com identificação completadas pessoas

que ali ingressarem. **Art. 7º**- O administrador, a seu critério, estabelecerá/alterará horários próprios para: a) Entrada, saída e circulação; b) Coleta e transporte de lixo e material inservível; c) Limpeza dos Salões/Lojas ou espaços de uso comercial e das áreas comuns; d) Execução de serviços de conservação ou reparos; e) Iluminação do PÁTIO NORTE SHOPPING; f) Outras atividades, a critério da administração. **Art. 8º**- O PÁTIO NORTE SHOPPING e os Salões/Lojas ou espaços de uso comercial dele integrante, permanecerão obrigatoriamente abertos para o público nos seguintes horários mínimos: de segunda a sábado, das 10 às 22 horas e aos domingos das 14 às 20 horas. O setor de alimentação funcionará de segunda a sábado das 10 às 22 horas, e aos domingos de 12 às 22 horas. Parágrafo 1º - Compete à administração reduzir ou ampliar os horários mínimos, comunicando com antecedência de 1 (hum) dia quaisquer modificações que introduzir. Parágrafo 2º - Fica a critério do administrador, estabelecer horários excepcionais para os dias em que se espere afluxo maior de público ao PÁTIO NORTE SHOPPING. Parágrafo 3º - Sendo abertas as dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING apenas para visitação, compete ao administrador estabelecer horários e limitações ao acesso e circulação. Parágrafo 4º - Nos horários em que funcione apenas algum setordo PÁTIO NORTE SHOPPING, ficará ao critério do administrador estabelecer, se necessário, medidas para isolar e fechar as demais dependências, objetivando a segurança e a economia. Parágrafo 5º - Em sendo decidido abrir o PÁTIO NORTE SHOPPING nos feriados, quer seja para simples visitação, quer seja para funcionamento de Salões Comerciais que o possam fazer, cabe ao administrador estabelecer horários e disciplinar o acesso e circulação de público. **Art. 9º** - Poderá o administrador do PÁTIO NORTE SHOPPING dilatar, modificar, ou reduzir os horários estabelecidos, em caráter experimental ou temporário. Parágrafo 1º - Em verificando a adoção da medida prevista no *caput* do artigo, não será devido qualquer tipo de indenização, reparação, compensação ou perdas e danos. **Art. 10º** - A área reservada ao estacionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING é de propriedade exclusiva da LOCADORA, tendo inteira autonomia para estabelecer, a seu critério, o horário de funcionamento dele, bem como a cobrança de taxa pela sua utilização. **Parágrafo 1º** - É lícito à Locadora promover junto às autoridades competentes, por conta dos respectivos proprietários, a remoção para depósito público ou para onde de direito, de quaisquer veículos deixados no estacionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING, após o horário estabelecido pela LOCADORA, considerando-os, para todos fins de direito, abandonados em propriedades alheia. **Parágrafo 2º** - Os Usuários e Consumidores do PÁTIO NORTE SHOPPING deverão, no uso das áreas de estacionamento, cumprir a sinalização e as orientações passadas pelos responsáveis por sua organização, devendo, ainda, retirar todos os seus objetos do interior dos veículos e deixá-los fechados, não tendo a LOCADORA e/ou o Administrador responsabilidade alguma pelos eventuais danos causados aos veículos, ou, ainda, quanto aos mencionados objetos. **Art. 11** - Ao conceder autorização para qualquer lojista funcionar em horário excepcional, tanto como ao fixar os horários normais de funcionamento, a administração não se solidarizacom os interessados, nem se responsabiliza pela eventual inobservância de horários limitados pelas autoridades competentes, sejam eles aplicáveis ao comércio em geral, sejam restritos a determinado tipo de atividade. **CAPÍTULO III: USO DO PÁTIO NORTE SHOPPING - Art. 12** - Durante as horas em que o PÁTIO NORTE SHOPPING esteja aberto ao público, o ingresso, a permanência e a circulação em suas dependências estão sujeitas à fiscalização e disciplina estabelecidas pelo administrador, mesmo quando os interessados não estejam desobedecendo a qualquer disposição deste regimento. **Parágrafo Único** - Fica assegurado ao Administrador a possibilidade de fazer uso de todas a medidas que, no seu entender, sejam recomendáveis e/ou apropriadas a fim de manter e/ou restabelecer a ordem e a tranquilidade no PÁTIO NORTE SHOPPING, bem como a fim de assegurar o cumprimento do presente Regimento Interno, das Normas Gerias Regedoras das Locações do Shopping, das disposições legais, das posturas municipais e quaisquer normas aplicáveis ao funcionamento do SHOPPING, podendo, inclusive, requisitar força policial para fazer respeitar este regimento e as suas determinações. **Art. 13** – Com a finalidade de assegurar o seu bom funcionamento, fica, no PÁTIO NORTE SHOPPING, vedado: a) a entrada e/ou permanência de qualquer pessoa que pela incontinência de sua conduta ou impropriedade de seus trajes for, a exclusivo critério do Administrador, considerada inconveniente; b) o uso de quaisquer veículos ou processos de locomoção julgados impróprios ou perigosos, a exclusivo critério do Administrador, como, por exemplo, skates, bicicletas, patins, dente outros; c) a prática de atos que, por qualquer forma, possam, a exclusivo critério do Administrador, perturbar ou restringir a livre circulação e/ou a tranquilidade dos usuários e/ou dos clientes do PÁTIO NORTE SHOPPING; d) quaisquer aglomerações ou reuniões que impeçam, dificultem ou causem transtornos ao normal funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING; e) qualquer fonte de ruído ou trepidação considerada pela administração incômoda aos usuários e/ou ao público em geral; f) o ingresso e a permanência de menores desacompanhados, ou de grupos que, a exclusivo critério do Administrador, sejam considerados turbulentos ou inconvenientes; g) o uso de tabaco ou afins em local distinto do designado para fumantes, denominado "fumódromo", o qual ficará localizado na parte externa do Shopping. Caso a legislação impeça a designação de local para fumantes ou a LOCADORA, a seu exclusivo critério, opte por não delimitá-lo, o uso de tabaco e afins tanto na área interna quanto externa do PÁTIO NORTE SHOPPING ficará proibido; h) a entrada de animais para a circulação, permanência no *mall*, que não sejam cães-guia ou animais em comercialização nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial; i) quaisquer manifestações públicas nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, sejam elas de que natureza for; j) a venda de bebidas alcoólicas ao menores de 18 anos; k) o acesso de quaisquer pessoas, inclusive locatários e consumidores, que transitem na área interna do shopping usando capacetes, máscaras ou qualquer objeto que cubra a face delas. **Art. 14**-Poderá o administrador destinar quaisquer das dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, especialmente as áreas comuns (galerias de circulação, etc.), para fins promocionais ou para comercialização de produtos ou serviços julgados adequados, desde que não prejudiquem o planejamento técnico e a integração do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 15** - A promoção de artigos não vinculados ao PÁTIO NORTE SHOPPING, só será admitida com prévia autorização por escrito da administração que se entende dada, sempre, a título precário e como tal, passível de revogação "*ad nutum*" da administração. **Art. 16** - A distribuição de material promocional, ou a publicidade de quaisquer artigos ou serviços, nas dependências do PÁTIO

NORTE SHOPPING ou nas suas proximidades, só serão admitidas com prévia autorização por escrito do administrador que se entende dada, sempre, a título precário e como tal, passível de revogação "*ad nutum*" da administração. **Art. 17** - Qualquer tipo de promoção ou pesquisa, mesmo quando praticada no interesse de lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING só serão admitidas quando previamente autorizadas por escrito pela administração. **Art. 18** - A afixação ou exibição de letreiros e cartazes, qualquer que seja o meio e o local empregados, dependerá, sempre, de autorização escrita do administrador, precedida de requerimento escrito e fundamentado de seus objetivos, localização, natureza e duração. **Art. 19** - O administrador poderá vetar, no todo ou na parte que entender incompatível com os padrões do PÁTIO NORTE SHOPPING, qualquer campanha promocional, liquidação de artigos ou venda especial que os lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING desejem promover. **Art. 20** - Qualquer liquidação de artigos, campanha promocional, ou prestação de serviços em caráter excepcional, deverão ser precedidos de prévia autorização por escrito do administrador. **Art. 21** - O lojista que desejar promover ou patrocinar qualquer evento promocional capaz de interferir no funcionamento normal do PÁTIO NORTE SHOPPING, deverá solicitar ao administrador a necessária e prévia autorização por escrito, instruindo o seu pedido com todos os elementos necessários ou úteis ao julgamento da pretensão. **Parágrafo 1°** - Dentre os elementos indispensáveis à instrução da solicitação de que trata este artigo, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos pelo administrador, são indispensáveis: a) Prazo de duração, início e término da campanha; b) Meios promocionais empregados e finalidades pretendidas; c) Indicação dos idealizadores da campanha e dos responsáveis por sua execução; d) Todos os demais dados julgados necessários ou úteis ao exame da solicitação, ficando, a exclusivo critério do Administrador, autorizá-la ou negá-la. **Art. 22** - Estão também sujeitos à prévia aprovação por escrito e a exclusivo critério do Administrador os métodos das campanhas promocionais, bem assim a eventual decoração especial dos Salões/Lojas ou espaços de uso comercial para esta finalidade. Caso o material utilizado nas referidas promoções não seja adequado ao padrão seguido pelo PÁTIO NORTE SHOPPING, este deverá ser substituído por outro de melhor qualidade. **Art. 23** - A decoração e/ou arrumação das vitrines deverá ser feita fora dos horários em que o PÁTIO NORTE SHOPPING estiver aberto ao público. Periodicamente, visando sempre conter atrativos para os freqüentadores e estimulá-los ao consumo dos artigos expostos, a decoração e/ou arrumação das vitrines deverá ser renovada. **Art. 24** - As obras de instalações e decoração das lojas e as eventuais modificações/reformas das lojas carecerão, sempre, da concordância da administração, devendo os interessados apresentar suas propostas acompanhadas das justificativas respectivas e instruídas com as plantas e especificações. **Art. 25** - No exame das reivindicações dos interessados, não está a administração do PÁTIO NORTE SHOPPING submetida a quaisquer condicionantes que não sejam o interesse do PÁTIO NORTE SHOPPING e a manutenção de seu padrão de instalações. **Art. 26** - Mesmo durante as campanhas promocionais autorizadas, não será permitido a qualquer lojista o emprego de métodos ruidosos de divulgação, fazer tocar música em nível elevado, ou produzir ruído de qualquer natureza, de modo a molestar os demais lojistas ou os negócios vizinhos. **Art. 27** - O uso de equipamentos de som, mesmo nas lojas que se dediquem a sua divulgação e/ou comercialização, deverá ser feito de forma a não ser audível nos demais Salões/Lojas ou espaço de uso comercial, nem nas áreas de circulação e demais partes comuns do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 28** - Os Salões Comerciais que dispuserem de sistema de sonorização deverão utilizá-lo em níveis de volume que não o façam audível fora dos seus limites. **Art. 29** - Não será admitido, sobre nenhum pretexto, o emprego, ainda que eventual, de qualquer outro método ruidoso ou tumultuário de propaganda dos produtos e/ou serviços oferecidos no PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 30** - Fica ao exclusivo critério do administrador suspender ou impedir qualquer prática, mesmo que não expressamente vedada neste regimento, desde que, a seu exclusivo critério, se revele nociva aos objetivos do PÁTIO NORTE SHOPPING ou incompatível com os métodos por este adotados. **CAPÍTULO IV: MERCADORIAS - Art. 31** - A carga e descarga de quaisquer mercadorias direcionadas ao PÁTIO NORTE SHOPPING deverá ser realizada no local designado pelo Administrador para tanto e em veículo de exclusiva responsabilidade do Usuário/Locatário, de segunda-feira a sábado, das 09:00h às 17:00h, ou em outras datas e horários estabelecido pelo Administrador. A circulação das mencionadas mercadorias do local de carga e descarga até os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING será feita, salvo na hipótese de impedimento legal, de segunda-feira a sábado, das 08:00h às 10:00h e das 22:00h às 23:30h, e aos domingos, das 08:00h às 10:00h, ou em outras datas e horários estabelecidos pelo Administrador. **Parágrafo1°** – Todas as mercadorias deixadas na localidade de carga e descarga do PÁTIO NORTE SHOPPING deverão ser retiradas pelo Usuário/Locatário no mesmo dia do descarregamento, observado os horários estabelecidos neste Regimento. **Parágrafo 2°** - No caso das mercadorias não serem retiradas da localidade de carga e descarga no mesmo dia em que forem descarregadas, o Usuário/Locatário infrator estará sujeito ao pagamento de multa diária em valor equivalente a 10% (dez por cento) do seu aluguel mínio reajustável. **Parágrafo 3°** - Os lojistas que comercializem produtos alimentícios, em especial os perecíveis, poderão efetuar a circulação/movimentação de suas mercadorias em horários distintos dos fixados acima, desde que previamente acertados, por escrito, com a Administração. Ainda nesta hipótese, os lojistas não poderão sujar ou prejudicar o tráfego nas localidades por eles utilizadas. **Parágrafo 4°** - As transferências e saídas, a qualquer título, de mercadorias, salvo em situações de emergências, dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial para outros estabelecimentos dos LOCATÁRIOS fora do PÁTIO NORTE SHOPPING somente poderão ser feitas através dos locais e nos horários indicados pelo Administrador, mediante a entrega de uma via ou cópia da nota fiscal respectiva. **Parágrafo 5°** - Toda e qualquer movimentação de cargas/mercadorias em desacordo com as normas estabelecidas neste Regimento estará sujeita à prévia autorização, por escrito, da Administração do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Parágrafo 6°** -Caso disponham de localidade exclusiva para este fim, as lojas Âncoras farão a carga e descarga de suas mercadorias na referida localidade, em horários previamente acertados, por escrito, com a Administração. Também nesta hipótese, a circulação/movimentação das mercadorias das áreas de carga e descarga até as instalações das lojas Âncoras deverá, igualmente, ser feita em horários previamente acertados, por escrito, com a Administração. **Parágrafo 7°** - Será de responsabilidade de seu

destinatário a reparação de todos os danos que forem causados ao PÁTIO NORTE SHOPPING pela carga/descarga e/ou circulação/movimentação interna de mercadorias. Na hipótese de não ser possível a identificação do destinatário, os danos serão suportados pelos LOCATÁRIOS do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 32** - Visando à conveniência do PÁTIO NORTE SHOPPING, o administrador poderá estabelecer, em dias de grande movimento, horários especiais de carga e descarga. **Art. 33** - Todo e qualquer veículo de carga, motorizado ou não, que entre na área do PÁTIO NORTE SHOPPING, deverá obedecer às normas de circulação e locais de estacionamento estabelecidos para esse tipo de veículo. **Parágrafo Único**:Caberá a segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING controlar e fiscalizar toda a movimentação de carga e descarga, tanto nas áreas externas de circulação e estacionamento de veículos como nas áreas internas. **Art. 34** - A administração não será responsável por quaisquer danos, perdas, extravios, roubos ou furtos de mercadorias, tanto nas áreas externas como internas do PÁTIO NORTE SHOPPING, inclusive no ato de carga e descarga delas e enquanto elas permanecerem na localidade destinada para esta finalidade, ainda que resultante de ação ou omissão, culpa ou dolo de seus empregados/prepostos, devendo seus proprietários, mantê-las seguradas contra todos os riscos. **Art. 35** - Toda e qualquer mercadoria que entre, saia, ou circule pelo PÁTIO NORTE SHOPPING tanto nas suas áreas internas como nas externas, deverá estar acompanhada por documento fiscal idôneo e válido, que atenda aos requisitos da legislação em vigor. **Art. 36** - Ainda que acompanhadas de nota fiscal regular, não terão ingresso nem circularão nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING quaisquer mercadorias que, pela sua natureza sejam perigosas ou incômodas aos usuários, e clientes do PÁTIO NORTE SHOPPING especialmente aquelas inflamáveis, explosivas, nocivas à saúde, produtoras de emanações/odores desagradáveis ou corrosivas, além de outras que, a juízo da administração, sejam assim consideradas. **Parágrafo Único** - Sendo inevitável o ingresso e/ou circulação dessas mercadorias no PÁTIO NORTE SHOPPING, poderá o administrador estabelecer horários, locais e itinerários restritos para as mesmas, observadas sempre a segurança e conveniência do PÁTIO NORTE SHOPPING e dos seus usuários e clientes. **Art. 37** - Só com autorização por escrito do administrador, serão admitidos o ingresso, circulação e armazenamento de mercadorias do PÁTIO NORTE SHOPPING fora dos horários, itinerários e locais estabelecidos. **Art. 38** – O transporte de mercadorias alienadas aos consumidores poderá ser feito no horário de funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING ou em outro horário estabelecido pela administração, devendo, ainda, serem observadas as demais exigências por ela definidas para tanto. **Art. 39** - As motos que realizam entregas deverão ser submetidas às mesmas regras impostas na utilização do estacionamento das demais motos. **Parágrafo único** - O pagamento da tarifa cobrada pelo estacionamento das motos deve ser efetuado pelo próprio condutor. **CAPÍTULO V: CONSERVAÇÃO - Art. 40** - A fim de exercer as suas tarefas, é assegurado ao administrador ou seus prepostos, dentro dos horários de funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING e, em caso de urgência, a qualquer momento, o direito de penetrar nosSalões/Lojas ou espaços de uso comercial ou em qualquer outra área, privativa ou não, do PÁTIO NORTE SHOPPING, podendo, ainda, estabelecer as providências que, a seu juízo, sejam necessárias e fixando prazos para a sua execução. O administrador, poderá, inclusive, determinar a instalação pelo Locatário de aparelhos complementares e/ou mais atuais a fim de garantir a modernização e bom funcionamento do Shopping. **Art. 41** - Os LOCATÁRIOS deverão manter, ininterruptamente, os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às entradas, vidros, esquadrias, vitrines, fachadas divisões, portas, acessórios, equipamentos, iluminação, ventilação e benfeitorias por eles instaladas, fazendo executar as pinturas periódicas, de modo a mantê-los em perfeito estado. **Art. 42**- Quaisquer obras, seja de instalação, de conservação ou remodelação feitas nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, quer sejam determinadas pelo administrador, quer sejam realizadas espontaneamente pelos Locatários, deverão ser levados a efeito por conta e risco destes, evitando-se que causem embaraços ou impedimentos ao funcionamento normal do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 43** – Quaisquer obras deverão ser precedidas da autorização por escrito do administrador do PÁTIO NORTE SHOPPING, devendo ser executada nos horários e dias previamente estabelecidos pelo administrador. **Art. 44** - Mesmo quando as obras forem autorizadas na forma contratual, os que as realizarem serão sempre responsáveis pelos danos e prejuízos que elas acarretarem ao PÁTIO NORTE SHOPPING, aos demais lojistas ou a terceiros. **Art. 45** - Na execução de quaisquer obras, os seus responsáveis adotarão as medidas recomendadas pelo administrador para reduzir os incômodos de sua execução. **Art. 46** - Compete a todo Locatário ou Usuário do PÁTIO NORTE SHOPPING levar ao conhecimento do administrador qualquer fato ou ocorrência que revele carecer de serviços de conservação no PÁTIO NORTE SHOPPING, visando a que este se mantenha sempre nas melhores condições de funcionamento e aparência. **CAPÍTULO VI: DO LIXO - Art. 47** - O lixo e detritos dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial deverão ser embalados em sacos plásticos ou em outro envoltório adequado e aprovado pela administração e depositado pelos empregados/prepostos dos lojistas, nos locais a esse fim destinados, nos horários de 08:00h às 10:00h e das 22:00 às 23:30h ou em outro horário estabelecido pelo administrador. Os lojistas não poderão despejar o lixo e detrito dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial nas lixeiras dos corredores, tampouco incinerá-los nas dependências do imóvel locado. **Art. 48** - O lixo gorduroso ou de teor líquido elevado deverá, além de embalado em sacos plásticos, ser conduzido, dentro do PÁTIO NORTE SHOPPING, em recipientes metálicos ou plásticos, com tampa, a prova de vazamento, segundo modelo aprovado pela administração e nos mesmos horários estabelecidos no artigo precedente ou em outro horário fixado pelo administrador. **Parágrafo Único** - O lixo resultante de materiais pereciveis e/ou dos restaurantes, lanchonetes, bares e qualquer outro que seja sujeito a fermentação e/ou exale odor desagradável será transferido para os locais a esse fim destinados, nos horários de 8:00h às 9:00h horas e de 22:00h às 23:00hou em outro horário estabelecido pelo administrador. **Art. 49** - Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, é permitido depositar nos corredores de serviços ou partes comuns de circulação qualquer lixo, detrito ou objetos para serem removidos pela equipe de limpeza do PÁTIO NORTE SHOPPING, a qual não será responsável pela coleta interna do lixo dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso. **Parágrafo Único** – Verificado que determinado Salão/Loja ou espaço de uso comercial gera

quantidade de lixo acima do normal ou de natureza que demande cuidados especiais, este(a) ficará sujeito a taxa especial a ser cobrada pelo administrador para atender aos encargos adicionais. **Art. 50** - Não será permitido lançar aos depósitos de lixo quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas ou passíveis de combustão espontânea, isoladamente ou quando em combinação com outras substâncias. **Art. 51** - Somente com autorização por escrito do administrador será admitida a remoção de lixo em horário distinto do estabelecido neste Regimento Interno. **CAPÍTULO VII: SEGURANÇA - Art. 52** – O serviço de segurança contratado será responsável por manter a tranqüilidade nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, garantir a segurança dos clientes, Locatários e demais usuários do Shopping, proteger as instalações, equipamentos e bens existentes no Shopping e por outras atribuições exercidas com a finalidade de preservar a segurança do Shopping. **Art. 53** - A contratação de serviço de segurança não importa em transferir à administração a responsabilidade por qualquer dano físico ou patrimonial sofrido pelos clientes, locatários e usuários do PÁTIO NORTE SHOPPING, seja na sua área interna, seja na sua área externa, ou, ainda, no interior dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial. **Art. 54** - Compete também ao serviço de segurança a manutenção da ordem e a orientação ao público, no interior do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 55** – As escadas e saídas de emergência deverão permanecer sempre livres, sendo proibido a obstrução ou o embargo à circulação nas áreas de acessos, nas dependências e nas áreas internas do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 56** - Toda e qualquer anormalidade verificada em qualquer dependência do PÁTIO NORTE SHOPPING será objeto de registro em livro ou formulário próprio, consignando-se dia, hora, local e resumo da ocorrência. Caso a anormalidade comprometer a segurança do Shopping, dos seus clientes e Lojistas, esta deverá ser comunicada ao Serviço de Segurança. **Art. 57** - Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING serão encaminhados a Administração, anotando-se, em livro próprio, o achado, que ficará a disposição do interessado por até 03 (três) meses. **Parágrafo 1º** - Em se tratando de objetos perecíveis, poderá a Administração deixar de conservá-los, dando-lhes o destino que entender recomendável. **Parágrafo 2º** - Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a Administração comunicará o fato à autoridade policial da jurisdição. **Parágrafo 3º** - Decorrido o prazo estabelecido no *"caput"*, que poderá ser reduzido a 02 meses a critério da Administração, aos objetos não reclamados serão encaminhados às autoridades competentes. **CAPÍTULO VIII: ILUMINAÇÃO - Art. 58** - O interior dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, quando em funcionamento, deverá permanecer adequadamente iluminado e, quando de seu encerramento, deverá ser obrigatoriamente desligado pelo lojista a chave geraldos circuitos dispensáveis. **Art. 59** - Enquanto o PÁTIO NORTE SHOPPING permanecer aberto ao público, as vitrines de todos os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial deverão permanecer iluminadas, mesmo que os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial não estejam em funcionamento. **Art. 60**- Salvo autorização expressa da administração, é proibido o emprego de luzes intermitentes ou de grande intensidade, capazes de causar incômodo ou ofuscação ao público ou aos que trabalham nas demais lojas. **Art. 61** - Uma vez fechado o PÁTIO NORTE SHOPPING, em seu interior serão mantidas acesas, apenas as luzes necessárias à execução da limpeza e, quando finda esta, só aquelas essenciais à vigilância. **CAPÍTULO IX: AR CONDICIONADO - Art. 62** - Compete ao administrador, segundo as condições climáticas e a temperatura, determinar os horários de funcionamento e a graduação de equipamentos de ar condicionado. **Art. 63** - Se o equipamento de ar condicionado houver de ser ligado, ou ter dilatado seu horário de funcionamento além dos previstos no art. 8º, para atender à conveniência de um Salão/Loja ou espaço de uso comercial, ou de um setor do PÁTIO NORTE SHOPPING, o custo de sua operação será suportado pelo beneficiário, ou rateado entre os beneficiários. **Art. 64** - Os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial que tenham acesso externo, adotarão, nessas aberturas, sistema de portas que impeçam ou reduzam ao mínimo a perda de refrigeração. **Art. 65** - As cozinhas dos restaurantes, bares e lanchonetes terão equipamento de exaustão mecânica ou outros equipamentos definidos pelo Administrador que impeçam a penetração de gorduras e/ou odores nos dutos de ar condicionado. **Art. 66**- Compete aos lojistas manter permanentemente ligados os sistema de exaustão e zelar pela conservação dos equipamentos instalados nas respectivas lojas, suportando os custos de reparações que sejam necessários em conseqüência de defeitos, ainda que comuns, ou danos causados por mau uso e/ou desídia. **Art. 67** - Se o Salão/Loja ou espaço de uso comercial dispuser de equipamento próprio de ar condicionado, independente de instalação central do PÁTIO NORTE SHOPPING, o mesmo deverá permanecer ligado durante o horário de funcionamento do SHOPPING para o público. **Art. 68** - O disposto no artigo anterior visa à uniformidade da temperatura em todos os Salões/Lojas ou espaços de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 69** - O equipamento próprio de que trata o artigo 67º será instalado e mantido pelo lojista, sem qualquer responsabilidade da administração, não se aplicando a ele o disposto no artigo 65º deste Regimento. **Parágrafo Único** - O disposto neste artigo não isenta o lojista de permitir a fiscalização da administração no equipamento mencionado visando à segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING. **CAPÍTULO X: CRITÉRIOS PARA OBRAS - Art. 70** - Obra é toda atividade e serviço de instalação, montagem, mudança, remodelagem, ampliação, decoração, pintura, manutenção, limpeza, conservação e também qualquer serviço realizado que envolva transporte de materiais, ou que gere ruídos, poeira, cheiro ou entulho de qualquer natureza. **Art. 71** - A responsabilidade por quaisquer tipos de danos morais, materiais, financeiros, mensuráveis ou não, mesmo que imprevistos será exclusivamente dos lojistas que contrataram o serviço/obra. **Art. 72** - O lojista contratante é responsável pelas atitudes de seus empregados e contratados. **Art. 73** - O lojista contratante deve elaborar e controlar seu plano de obras com a maior acuidade possível, pois as falhas, mesmo que imprevisíveis, podem gerar ressarcimentos de prejuízos causados. **Art. 74** - A responsabilidade legal, trabalhista e previdenciária de qualquer obra é sempre total e exclusiva do lojista contratante. **Art. 75** - Todos os executores de obras devem ter conhecimento do Regimento Interno do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 76** – As Obras contratadas pelos lojistas devem estar cobertas por seguro específico contratados por eles. **Art. 77** - Todos os profissionais envolvidos devem ser comprovadamente qualificados, capacitados e treinados para o serviço que estão executando. **Art. 78** - As obras e o tráfego de pessoas e materiais devem ser executados estritamente nos horários estabelecidos e aprovados pela

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO AUXILIAR

LIVRO Nº 3..... ANO.....

Nº DE ORDEM

Administração. **Art. 79** - Limpeza é prioridade e uma exigência em qualquer obra executada pelos Lojistas. **Art. 80** - É proibido utilizar os empregados, materiais e equipamentos de limpeza do PÁTIO NORTE SHOPPING nas obras dos lojistas. **Art. 81** - Serviços que envolvem eletricidade ou materiais perigosos jamais podem ser feitos por pessoas inexperientes ou leigas; **Art. 82** - Os trabalhadores devem ter e usar todos os EPI's - equipamentos de proteção individual, necessários e adequados à atividade. **Art. 83** - Qualquer irregularidade, risco, evidência, acidente, erro ou fato relevante sobre a obra, deve ser imediatamente comunicado à Administração. **Art.84** - Os critérios de segurança devem privilegiar sempre, em primeiro lugar, as pessoas. **Art. 85** - Mesmo autorizada, uma obra pode ser visitada, fiscalizada, questionada ou até interrompida, à critério da Administração, que pode cancelar ou suspender sua autorização. **Art. 86** - É de inteira responsabilidade de cada lojista conferir e redimensionar corretamente sua instalação elétrica, independente de projetos anteriores. **Art. 87**- As obras das lojas não podem alterar o visual, a cor, estética ou disposição da área externa delas, salvo mediante autorização da administração. **Art. 88** - Lâmpadas queimadas nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial devem ser imediatamente substituídas pelos Lojistas. **Art. 89** - Deve ser imediatamente regularizado pelo lojista qualquer defeito ou acidente que altere a estética e aparência externa da loja. **Art. 90**-Todo lojista deve conservar suas placas da loja, em perfeitas condições, inclusive de limpeza. **Art. 91** - É proibido o uso de *"benjamins"* em qualquer área do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 92** - A equipe de segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING e a Brigada de Emergência do PÁTIO NORTE SHOPPING têm autoridade para intervir e até interromper qualquer obra, independente da concordância do lojista, bastando que exista transgressão a este Manual, risco potencial de acidentes pessoais ou danos materiais. **Art. 93** - Danos provocados a terceiros por Lojistas devem ser comunicados e reparados imediatamente por estes, podendo a Administração, a seu exclusivo critério, assumir os custos dos mencionados danos e cobrá-los do respectivo Lojista, acrescido de 10% de taxa de administração incidente sobre a importância assumida pela Administração, devendo, ainda, o Lojista pagar a multa por descumprir este Manual. **CAPÍTULO XI: DISPOSIÇÕES GERAIS - Art. 94** - Todos os danos causados pelos lojistas ao PÁTIO NORTE SHOPPING e suas dependências serão por aqueles ressarcidos. Em não sendo possível identificar o lojista causador s danos, o custo será rateado entre os lojistas, nos termos definidos nas Normas Gerais Regedoras das Locações do Shopping. Todos os usuários devem denunciar ao administrador quaisquer atos ou práticas capazes de provocar prejuízos ao PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 95** - Qualquer ato ou fato que comprometa ou ameace a segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING, suas instalações, clientes, condôminos, locatários, empregados e usuários, deverá ser, imediatamente comunicado à segurança mediante utilização do sistema próprio de comunicação ou alarme. **Art. 96** - Os empregados do PÁTIO NORTE SHOPPING não poderão ser utilizados para execução de tarefas do interesse privado dos lojistas, a menos que haja autorização específica e por escrito da administração e mediante ressarcimento dos custos ocorridos, inclusive adicionalrelativo aos encargos sociais. **Parágrafo Único** – Mesmo quando autorizado a prestar serviço a qualquer lojista, o pessoal do PÁTIO NORTE SHOPPING receberá ordens respectivas de sua chefia ou do próprio administrador. **Art. 97** - Nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, não será permitido angariar donativos para qualquer fim, seja com a finalidade que for, a não ser com prévia autorização por escrito do administrador. **Art. 98** - Os lojistas não permitirão que seus Salões/Lojas de uso comercial sejam utilizados para os fins proibidos no artigo precedente, ou para qualquer outro diverso daquele para que foram eles destinados, ainda que beneficente, cultural, religioso, esportivo, político ou promocional, a menos que previamente autorizados por escrito pela administração. **Art. 99** - Os lojistas zelarão para que seus empregados tenham boa apresentação pessoal, estejam convenientemente trajados e atendam ao público de maneira solícita e respeitosa. **Art. 100** - É vedado fotografar, filmar, entrevistar e/ou realizar pesquisas nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, salvo quando previamente autorizado pela administração. **Art. 101** – Fica assegurado o ingresso dos integrantes e representantes da administração nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING com a finalidade de apurar o cumprimento deste Regimento Interno, dos contratos de Locações, das Normas Gerais Regedoras das Locações do Shopping e outras obrigações assumidas pelos Lojistas/Locatários. **Art. 102** - Poderá a administração, visando a manter o bom padrão de funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING e dos equipamentos nele instalados, inclusive nos Salões Comerciais, notadamente de refrigeração, elétricos e hidráulicos, contratar firmas especializadas em manutenção, ocorrendo todas as despesas por conta dos lojistas. **Art. 103** - As mesas, cadeiras e bancos existentes nas áreas comuns, especialmente aquelas que se situam na parte frontal aos restaurantes e lanchonetes, se destinam precipuamente ao descanso e comodidade dos clientes do PÁTIO NORTE SHOPPING, devendo ser as mesmas mantidas sempre limpas, nada sendo nelas colocado, sendo vedada usar essas mesaspara promoção de serviços, vendas, ou qualquer prática que induza serem elas integradas à exploração dos negócios dos lojistas, ou constituírem parte de uso privativo de qualquer Salão/Loja ou espaço de uso comercial. **Art. 104** - Os casos omissos serão solucionados pelo administrador que baixará os atos complementares deste regimento através de ordens de serviços internas, avisos, ou circulares, dando a esses atos a divulgação recomendável conforme sua natureza. **Art. 105** - O Administrador, a qualquer momento, sempre que julgar oportuno, poderá alterar e/ou ampliar o presente Regimento Interno a fim de resguardar o bom funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING, não sendo necessário para tanto a participação dos Lojistas/Locatários. **Art. 106** - O Regimento Interno ora constituído deverá ser cumprido por todos os Lojistas/Locatários, devendo estes exigirem que seus empregados, dependentes, prepostos, prestadores de serviços e consumidores também observem, com fidelidade, o estabelecido neste Regimento, devendo, ainda, incluir nos contratos assinados com terceiros a obrigatoriedade de cumprimento. São José de Ribamar(MA), 17 de Maio de 2013. **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA** - CNPJ n.º 15.723.823/0001-12. O referido e verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de abril de 2014. Emolumentos: Cód. 16.4 R$ 50,30, Ferc.: R$ 1,50; Cód. 16.1 R$ 20,20, Ferc.: R$ 0,60. Ato nº 61.356. Selos nº 19052794 e 19052795.

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE RIBAMAR - MA - Av. Gonçalves Dias, 415 Centro - São José de Ribamar - MA

☐ LUCIENE CAMPOS SANTOS - TITULAR
☐ CLEMILSON SOUSA MOURA - SUBSTITUTO
☐ LIZIANE SANTOS PEREIRA BOSAIPO - SUBSTITUTA

Clemilson Sousa Moura
SUBSTITUTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS



Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: RESSALVAS CONTRATO MP (1)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O Objeto do presente Contrato é a locação de imóvel, de propriedade da LOCADORA, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá prazo de vigência de 04 (quatro) anos, com início na data de sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, limitada a mais 06 (seis) anos.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1. O valor global deste contrato é de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), e o valor mensal do aluguel é de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 070101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 03 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 Defesa da Ordem Jurídica

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 4450 Gestão do Programa

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 33.90.39.10 Locação de Imóveis

Fonte: 1500.1010000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº 2024NE002996, datada de 23/09/2024.

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 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 da LOCADORA, 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, a LOCADORA 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

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 a LOCADORA 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

Cumpre à PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:

1. Fazer imediata comunicação à LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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 n° 8.245, de 1991;

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 da LOCADORA;

10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A LOCADORA 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;

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 hidráulicos 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;

13. Garantira a isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 7 (sete) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito da LOCADORA, 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 DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, 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 n° 14.133/21, desde que ausente a culpa da LOCADORA, 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 VIII do artigo 137 da Lei n° 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, 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. A LOCADORA 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 à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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.

Solicitamos a inserção de duas clausulas, sendo uma tratando sobre o aceite as nossas documentações técnicas e a outra relativa ao seguro.

CLÁUSULA DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARES AO CONTRATO:

XX.1. Fazem parte integrante e indissociável deste CONTRATO os documentos relacionados abaixo, que o(a) LOCATÁRIO(A) declara ter conhecimento e recebe neste ato cópia, devendo as suas disposições ser observadas como cláusulas aqui expressas, constituindo-se infração contratual a sua não observância:

XX.1.1. Conteúdo da Escritura Declaratória de NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING, lavrada em 17 de abril de 2013 e registrada sob o nº 2.157 em 24 de abril de 2014, às fls. 120, do Livro 3-G, do Registro Auxiliar, junto à Serventia do 1º Ofício Extrajudicial do Termo Judiciário de São José de Ribamar, da Comarca da Ilha de São Luís/MA, “NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING”.

XX.1.2. REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING.

XX.1.3. INSTRUÇÕES GERAIS PARA INSTALAÇÃO E REFORMA DE LUCs (CADERNO TÉCNICO).

XX.2. Na hipótese de divergência entre os documentos relacionados no item anterior e o CONTRATO, prevalecerá a previsão contida neste instrumento, salvo quando as partes especificarem, por escrito e expressamente o contrário.

XX.3. As NORMAS GERAIS, a que se refere o subitem XX.1., contêm todas as regras de caráter geral da locação, assim como da disciplina de funcionamento do SHOPPING, obrigando os signatários a seu integral cumprimento, constituindo infração contratual a inobservância de quaisquer de suas esti-pulações, sujeitando a parte in-fratora às penalidades nelas previstas.

CLÁUSULA DE SEGUROS:

XX.1. Além dos encargos específicos neste CONTRATO e nas NORMAS GERAIS, o(a) LOCATÁRIO(A) obriga-se a efetuar seguro, com seguradora de primeira linha, da(s) LUC(s) locadas, abrangendo as benfeitorias, melhoramentos introduzidos no imóvel locado, instalações, móveis, estoques de mercadorias, equipamentos, dentre outros, contra o risco de

incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a sua destruição, extravio (dos bens móveis) e deterioração, bem como seguro contra roubo e furto.

No primeiro ano de locação a responsabilidade pelo pagamento dos seguros acima indicados será da LOCADORA, razão pela qual a LOCATÁRIA deverá enviar o boleto de pagamento da contratação dos seguros, em seguradora de sua confiança, à LOCADORA, com antecedência **mínima de 15 (quinze) dias do vencimento.**

XX.2. Para a contratação dos seguros exigidos no item anterior, a partir do 13º mês de vigência da locação, a LOCATÁRIA obriga-se a apresentar a respectiva apólice à LOCADORA até o primeiro mês de cada ano de vigência. É permitido à LOCATÁRIA, individualmente, e às suas expensas, aumentar qualquer seguro relativo à sua unidade, ficando revogados os subitens 9.18 e 9.22 das NORMAS GERAIS.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024 (1) (1)

CONTRATO Nº 57/2024, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominada **LOCADORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 1691/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade da LOCADORA, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** do aluguel é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 070101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 03 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 Defesa da Ordem Jurídica

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 4450 Gestão do Programa

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 33.90.39.10 Locação de Imóveis

Fonte: 1500.1010000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº 2024NE002996, datada de 23/09/2024.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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 a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pela LOCADORA em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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, a LOCADORA 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

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 a **LOCADORA** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação à **LOCADORA**, 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 da LOCADORA, 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;

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 da LOCADORA;

10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** 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;

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;

13. Garantira a isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 7 (sete) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, 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 DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, 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 n° 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 n° 14.133/21, desde que ausente a culpa da LOCADORA, 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 VIII do artigo 137 da Lei n° 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 a LOCADORA, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, 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. A LOCADORA 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 à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 na **Lei Federal nº. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo nº 1691/2024**.

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

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. A LOCADORA 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 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 pela LOCADORA, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas com a do item 1.2, facultada a defesa prévia da LOCADORA, 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, e subsidiariamente na Lei Estadual nº 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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

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 nº 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 592025

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **20 de Janeiro de 2025 às 14:11 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-CSG-592025, **Código de Validação**: 383A2BB2D8.

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 592025
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 383A2BB2D8

À Assessoria Jurídica

Senhores,

Encaminho para análise as manifestações apresentadas pelo proprietário do imóvel Empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, referentes às propostas de alteração contratual.

Solicito a avaliação quanto à legalidade e viabilidade das sugestões, bem como eventuais ajustes necessários para adequação aos termos contratuais vigentes e à legislação aplicável.

Aguardamos o parecer jurídico para dar prosseguimento às tratativas.

assinado eletronicamente em 20/01/2025 às 14:11 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 20/01/2025 às 13:26 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: NOTA DE EMPENHO

Ano Base: 2024

Unidade Gestora
070101 Procuradoria Geral da Justiça

Número
2024NE004056

Data Referência
18/12/2024

Gestão
00001 Gestão Geral

Processo
16912024

Nota Empenho Original
2024NE002996

Evento
400012 RC09-Anulação de Empenho da Despesa

Referência Legal
Lei 8666/93 art.25

Pré-Empenho

Credor
15.723.823/0001-12 PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

Modalidade Empenho
Global

Empenho Centralizado
Não

Endereço Credor

Valor
32.666,67 (Trinta e Dois Mil Seiscentos e Sessenta e Seis Reais e Sessenta e Sete Centavos)

Grupo Programação Financeira
110 Outras Despesas Correntes - Essencial à Justiça

Tipo Prestação Contas

Tipo Contrato

Modalidade Licitação
07 Licitação Inexigível

Transação
0540 Nota Empenho

Obedece Ordem Cronológica
Sim

Complemento

Unidade Gestora Nota Descentralização Crédito

Nota Descentralização Crédito

Gestão Nota Descentralização Crédito

Contrato SICOP

Histórico
CANCELAMENTO DE SALDO , CONFORME SOLICITADO NO DESPACHO-CSG - 22602024.

Classificação Orçamentária

Esfera
Fiscal

Unidade Orçamentária
07101

Programa Trabalho
03 091 0337 4450 025189

Função
03 Essencial à Justiça

Subfunção
091 Defesa da Ordem Jurídica

Programa
0337 Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação
4450 Gestão do Programa

Subação
025189 SERVIÇOS GERAIS

Fonte Recurso
1.5.00.101000 Recursos não Vinculados de Impostos - Fonte 1500.1010000

Natureza Despesa
33.90.39.10 Locação de Imóveis

Cronograma Desembolso

Janeiro	**Fevereiro**	**Março**	
Abril	**Maio**	**Junho**	
Julho	**Agosto**	**Setembro**	32.666,67
Outubro	**Novembro**	**Dezembro**	

Descrição Itens

Item	Cód. Material	Qtd	Especificação	Unidade Medida	Valor Unitário	Valor Total

Danilo José de Castro Ferreira
Ordenador Primário

Paulo Gonçalves Arrais
Ordenador Secundário

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-COF - 41032024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Dezembro de 2024 às 13:46 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-COF-41032024, **Código de Validação**: D9AC0C53F6.

Coordenadoria de Orçamento e Finanças

DESPACHO-COF - 41032024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: D9AC0C53F6

Assunto: ASSINATURA DE EMPENHO
Interessado: COORDENADORIA DE SERVIÇOS GERAIS

À CSG,

Encaminho os autos com assinatura da(s) Nota(s) de Empenho 2024NE004056, referente à cancelamento de saldo conforme solicitado no DESPACHO-CSG - 22602024.

assinado eletronicamente em 18/12/2024 às 13:08 h (*)

TATIANA ALVES DE PAULA
ANALISTA MINISTERIAL
COORDENADORA

assinado eletronicamente em 18/12/2024 às 13:46 h (*)

PAULO GONÇALVES ARRAIS
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR-GERAL

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1658/1694 e-mail: cof@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 22602024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Dezembro de 2024 às 11:03 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-CSG-22602024, **Código de Validação**: F1CA83BE32.

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 22602024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: F1CA83BE32

À COF

Senhora Coordenadora,

Considerando que o **CONTRATO Nº 57/2024, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA,** não foi assinado, solicitamos o cancelamento do saldo da Nota de Empenho nº 2024NE002996 referente a este procedimento.

assinado eletronicamente em 18/12/2024 às 11:03 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

assinado eletronicamente em 18/12/2024 às 11:00 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024 - MINUTA SUGESTÕES PNS - 1

ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

CONTRATO Nº 57/2024, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominada **LOCADORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 1691/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade da LOCADORA, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** do aluguel é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 070101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 03 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 Defesa da Ordem Jurídica

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 4450 Gestão do Programa

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 33.90.39.10 Locação de Imóveis

Fonte: 1500.1010000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº 2024NE002996, datada de 23/09/2024.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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 a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pela LOCADORA em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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, a LOCADORA 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

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 a **LOCADORA** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação à **LOCADORA**, 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 da LOCADORA, 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;

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 da LOCADORA;

10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** 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;

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;

13. Garantira a isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 7 (sete) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, 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 DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, 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 n° 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 n° 14.133/21, desde que ausente a culpa da LOCADORA, 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 VIII do artigo 137 da Lei n° 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 a LOCADORA, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, 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. A LOCADORA 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 à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 na **Lei Federal nº. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo nº 1691/2024**.

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

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. A LOCADORA 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 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 pela LOCADORA, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas com a do item 1.2, facultada a defesa prévia da LOCADORA, 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, e subsidiariamente na Lei Estadual nº 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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

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 nº 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: MP - INCREMENTO DE CLÁUSULAS

“CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – NORMAS GERAIS DA LOCAÇÃO E DISPOSIÇÕES ESPECIAIS, REGIMENTO INTERNO, ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING CENTER, , ESTATUTO DO FUNDO DE PROMOÇÕES, INSTRUÇÕES GERAIS PARA INSTALAÇÃO E REFORMA DE LUCs E DO COEFICIENTE DE RATEIO DE DESPESAS (CRD)

17.1. Fazem parte integrante e indissociável deste **CONTRATO** os documentos relacionados abaixo, que o(a) **LOCATÁRIO(A)** declara ter conhecimento e recebe neste ato cópia, devendo as suas disposições ser observadas como cláusulas aqui expressas, constituindo-se infração contratual a sua não observância:

17.1.1. Conteúdo da Escritura Declaratória de NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING, lavrada em 17 de abril de 2013 e registrada sob o nº 2.157 em 24 de abril de 2014, às fls. 120, do Livro 3-G, do Registro Auxiliar, junto à Serventia do 1º Ofício Extrajudicial do Termo Judiciário de São José de Ribamar, da Comarca da Ilha de São Luís/MA, “NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING”.

17.1.2. REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING.

17.1.3. ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO PÁTIO NORTE SHOPPING, registrada sob o nº. 18.734, em 18 de dezembro de 2014, junto à Serventia do 1º Ofício Extrajudicial do Termo Judiciário de São José de Ribamar, da Comarca da Ilha de São Luís/MA.

17.1.4. Conteúdo da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO PÁTIO NORTE SHOPPING, lavrada em 27 de novembro de 2014 e registrada sob o nº 2.167 em 18 de dezembro de 2014, às fls. 01, do Livro 3-G, do Registro Auxiliar, junto à Serventia do 1º Ofício Extrajudicial do Termo Judiciário de São José de Ribamar, da Comarca da Ilha de São Luís/MA.

17.1.5. INSTRUÇÕES GERAIS PARA INSTALAÇÃO E REFORMA DE LUCs (CADERNO TÉCNICO).

17.1.6. CÓDIGO DE ÉTICA DE TERCEIROS, conforme Cláusula Trigésima Quinta do **CONTRATO**.

17.2. Na hipótese de divergência entre os documentos relacionados no item anterior e o **CONTRATO**, prevalecerá a previsão contida nas **NORMAS GERAIS** e nos demais documentos elencados acima, salvo quando as partes especificarem, por escrito e expressamente, a(s) cláusula(s) integrante(s) destes documentos – subitem 17.1. – que será(ão) revogada(s) e/ou alterada(s).

17.3. As **NORMAS GERAIS**, a que se refere o subitem 17.1., contêm todas as regras de caráter geral da locação, assim como da disciplina de funcionamento do **SHOPPING,** obrigando os signatários a seu integral cumprimento, constituindo infração contratual a inobservância de quaisquer de suas estipulações, sujeitando a parte infratora às penalidades nelas previstas."

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS SEGUROS

18.1. Além dos encargos específicos neste **CONTRATO** e nas **NORMAS GERAIS**, o(a) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a efetuar seguro, com seguradora de primeira linha, da(s) **LUC(s)** locadas, abrangendo as benfeitorias, melhoramentos introduzidos no imóvel locado, instalações, móveis, estoques de mercadorias, equipamentos, dentre outros, contra o risco de incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a sua destruição, extravio (dos bens móveis) e deterioração, bem como seguro contra roubo e furto.

18.2. O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a apresentar, 5 (cinco) dias antes da inauguração do seu estabelecimento, a respectiva apólice à **LOCADORA** dos seguros exigidos nos itens anteriores. É permitido ao(à) **LOCATÁRIO(A)**, individualmente, e às suas expensas, aumentar qualquer seguro relativo à sua unidade, ficando revogados os subitens 9.18 e 9.22 das **NORMAS GERAIS**.

18.3. Quanto aos seguros dos bens do(a) **LOCATÁRIO(A)** e demais seguros sob a responsabilidade dele(a) – benfeitorias, estoques, etc. –, resta enfatizado que a **LOCADORA** não terá obrigatoriedade alguma quanto à sua contratação. O dever de contratação dos seguros tratados nesta cláusula é inteiramente do(a) **LOCATÁRIO(A)**, não tendo a **LOCADORA** responsabilidade alguma quanto aos bens deixados nas dependências da(s) **LUC(s)**locadas, seja por sinistro, roubo, furto ou quaisquer outras razões.

18.4. O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá manter depósitos confinados de quaisquer tipos de materiais combustíveis, tais como álcool, cera, gasolina e gás de botijão ou semelhantes.

18.5. Na hipótese de contratação, renovação, sinistro e ressarcimento pela Companhia Seguradora do seguro contratado pela **LOCADORA** para o **SHOPPING**, ocorrendo modificação dos valores do prêmio em razão de atos ou procedimentos do(a) **LOCATÁRIO(A)**, pelo não atendimento das especificações técnicas do seguro, tais como alteração ou modificação indevida na rede de incêndio (sprinklers) ou outra que, de algum modo, afete ou altere o contrato de seguro, os valores resultantes da alteração serão da responsabilidade e deverão ser pagos pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**.

18.6. A **LOCADORA** não tem responsabilidade alguma por furto ou roubo, ainda que por negligência, imperícia, infidelidade, culpa ou dolo dos seus empregados e/ou de terceiros, ocorrido das dependências da(s) **LUC(s)** objeto(s) da locação, não podendo o(a) **LOCATÁRIO(A)**

exigir dela nenhuma multa, indenização, seja por danos materiais ou morais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo por tal razão. A **LOCADORA** também não terá responsabilidade alguma em caso de roubo ou furto, ainda que por negligência, imperícia, infidelidade, culpa ou dolo dos seus empregados e/ou de terceiros, de mercadorias e/ou bens do(a) **LOCATÁRIO(A)** depositados, guardados ou deixados nas demais dependências do **PÁTIO NORTE SHOPPING**, não podendo este(a) exigir daquela nenhuma multa, indenização, seja por danos materiais ou morais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo por tal razão.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA TOLERÂNCIA DA LOCADORA

19.1. A tolerância da **LOCADORA** em relação ao inadimplemento de obrigação do(a) **LOCATÁRIO(A)** fixada neste instrumento ou nos documentos que o integram não constituirá novação, moratória ou renúncia ao seu correspondente direito. A **LOCADORA** poderá exigir do(a) **LOCATÁRIO(A)**, a qualquer tempo, enquanto não ocorrer a prescrição, o fiel cumprimento das obrigações previstas neste **CONTRATO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – PROTEÇÃO DE DADOS

20.1. Em razão do presente **CONTRATO** as partes poderão compartilhar entre si, dados pessoais delas e dos sócios, conselheiros, diretores, representantes legais e contatos, obrigando-se a cumprir com as determinações abaixo:

(a) devem cumprir de forma integral com todas as determinações da Lei Geral de Proteção de Dados, Lei n° 13.709/18 (doravante denominada "LGPD") e conforme exigências aplicáveis ao seu negócio e segmento, assegurando que o tratamento de dados pessoais será compatível com as bases legais permitidas pela referida legislação, se comprometendo a acompanhar eventuais alterações ou regulamentações complementares acerca do tema;

(b) devem adotar as melhores práticas do mercado de segurança da informação, além de implementar regras internas de governança, medidas técnicas, administrativas e organizacionais que garantam a inviolabilidade, confidencialidade, disponibilidade e integridade dos dados pessoais que tiver acesso em razão deste **CONTRATO**, exigindo que todos os seus funcionários, parceiros, fornecedores, subcontratados e afins, também adotem as mesmas regras de governança (técnicas e administrativas), de acordo com as disposições da LGPD;

(c) cada parte será responsável pelos prejuízos que ocasionar a outra Parte ou aos titulares dos dados, além de eventuais multas administrativas, decorrentes do seu descumprimento da LGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA CONFIDENCIALIDADE

21.1. As informações trocadas entre as Partes deverão ser tratadas como confidenciais e sigilosas durante e após a vigência deste **CONTRATO**, por si e por seus sócios, diretores, executivos, gerentes, empregados, agentes, consultores, auditores, assessores financeiros, assessores externos e representantes legais, não podendo ser utilizadas de forma distinta da estabelecida neste **CONTRATO** sem a autorização da outra Parte.

21.1.1. Ficam excetuadas da obrigação de confidencialidade as informações que (a) sejam previamente conhecidas pela Parte que recebeu as informações confidenciais ("Parte Receptora"), (b) tenham sido prévia e independentemente desenvolvidas pela Parte Receptora, (c) sejam obtidas de terceiro que não esteja obrigado a um dever de confidencialidade; ou (d) se torne pública sem culpa da Parte Receptora.

21.1.2. A Parte Receptora poderá apresentá-las em consequência de ordem legal ou judicial, desde que a Parte que as forneceu seja previamente comunicada, exceto se houver ordem para que esta não seja notificada.

21.1.3. A violação desta cláusula configura infração ao presente **CONTRATO**, passível de multa e rescisão, sem prejuízo da apuração das perdas e danos, independentemente de qualquer aviso ou notificação, seja judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO COMPLIANCE

22.1. As Partes se comprometem a:

(a) cumprir as normas de combate à corrupção, em especial a lei nº. 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e a lei nº. 9.613/1998 (Lei de Lavagem de Dinheiro) e suas regulamentações legais, notadamente na realização de todas as atividades e atos relacionados à execução do presente **CONTRATO**, por si, seus sócios, administradores, colaboradores e terceiros;

(b) não dar, oferecer ou prometer qualquer coisa de valor ou vantagem a agente público, ou a outros que lhes façam as vezes, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente; e

(c) cumprir com quaisquer outras leis, regulamentos e demais normas aplicáveis ao desenvolvimento de suas atividades, em particular aquelas voltadas a garantir o respeito à diversidade, inclusão e direitos humanos, o combate à qualquer forma de assédio, abuso, ou discriminação, ao trabalho infantil, trabalho escravo ou em situação análoga.

22.2. A violação, por parte do(a) **LOCATÁRIO(A)**, das obrigações previstas nesta Cláusula será considerada como infração contratual grave, consistindo em motivo para a **LOCADORA**, a seu

critério, promover a rescisão motivada do **CONTRATO** de pleno direito, sem atrair para si qualquer ônus ou penalidade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO CÓDIGO DE ÉTICA

23.1. O(A) **LOCATÁRIO(A)** manifesta conhecer e se obriga a cumprir, por si, por seus prepostos e colaboradores integralmente os Códigos de Ética da **LOCADORA** que estão disponíveis para acesso nos links codigo-de-etica-terceiros.pdf (Código de Ética de Terceiros) e codigo-de-etica-colaborador.pdf (Código de Ética Colaborador) ("Código de Ética"). Os Códigos de Ética se aplicam a todas as atividades realizadas pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**.

23.1.1. O(A) **LOCATÁRIO(A)** manifesta que comunicou, disponibilizou e conscientizou todos os seus colaboradores, prepostos e empregados, em especial aqueles que eventualmente exerçam suas atividades do interior das dependências da **LOCADORA** a respeito dos Códigos de Ética, de forma que o(a) **LOCATÁRIO(A)** responderá exclusivamente perante terceiros e a própria **LOCADORA** no caso de descumprimento dos Códigos de Ética.

23.1.2. Os Códigos de Ética da **LOCADORA** poderão ser atualizados a qualquer tempo, sem que haja necessidade de aviso ao(à) **LOCATÁRIO(A)**.

23.1.3. Qualquer violação pelo(a) **LOCATÁRIO(A)** ao Código de Ética poderá resultar, a exclusivo critério da **LOCADORA**, na rescisão do presente Contrato, sem prejuízo do recebimento das multas previstas neste Contrato e indenização aos prejuízos sofridos pela **LOCADORA.**

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 19282024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **01 de Novembro de 2024 às 15:53 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-CSG-19282024, **Código de Validação**: 027AD56615.

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 19282024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 027AD56615

Ao Senhor
Paulo Gonçalves Arrais
Diretor-Geral da PGJ/MA.

Assunto: Manifestação sobre Proposta de Alteração Contratual - Inclusão de Cláusulas no Contrato de Locação de Imóvel.

Senhor Diretor Geral,

Venho, por meio deste, informar sobre o andamento do processo de contratação do imóvel selecionado para atender às necessidades da **INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA).**

Durante a fase de assinatura contratual, a **EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA,** informou a necessidade de incluir cláusulas adicionais para assegurar a proteção jurídica e o alinhamento com os interesses desta instituição, assim como com normas legais aplicáveis.

Diante disso, foram sugeridas as seguintes cláusulas para inclusão no contrato de locação:

- DOCUMENTO EM ANEXO.

Considerando a relevância desses pontos, sugerimos que o processo seja encaminhado também ao nosso Jurídico para uma análise criteriosa das cláusulas adicionais e das condições gerais do contrato. Essa análise visa garantir que os interesses da **EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, estejam devidamente resguardados e que

todas as especificidades legais sejam cumpridas.

Estou à disposição para apresentar mais detalhes sobre o processo e para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários. Nosso objetivo é concluir essa etapa com a maior transparência e segurança jurídica possível, garantindo um contrato que atenda plenamente aos nossos interesses institucionais.

assinado eletronicamente em 01/11/2024 às 15:53 h (*)

EDUARDO FILIPE BEZERRA TEIXEIRA
CHEFE DE SEÇÃO
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 01/11/2024 às 15:53 h (*)

IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **01 de Novembro de 2024 às 15:53 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-CSG-19282024, **Código de Validação**: 027AD56615.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 83252024

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **31 de Outubro de 2024 às 06:54 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-83252024, **Código de Validação**: 4E7D7C390C.

DESPACHO-DG - 83252024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 4E7D7C390C

Assunto: Contrato de Locação – Distrital – Polo: Cidade Operária.
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG).

Trata-se de processo administrativo no qual a Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG) solicita, por meio do MEMO-CSG-212024, autorização para formalização do **contrato de locação de imóvel não residencial, (Lojas 203 e 203-A), localizadas no Pátio Norte Shopping**, na cidade de São José de Ribamar/MA, para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo: Cidade Operária, **no valor mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais)** e valor total de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), **com prazo de vigência de 04 (quatro) anos**, conforme documentação acostadas aos autos.

Após toda a instrução processual, foi autorizada, em caráter excepcional, a formalização do pretendido contrato, conforme DESPACHO-DG-71192024.

Contudo, a Comissão Permanente de Licitação (CPL), em sua última manifestação contida no DESPACHO-CPL-8462024, informou que:

> […] até a presente data (24/10/2024) a empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA, por meio de seu representante legal, **não enviou o termo contratual assinado** (e-mail de envio do contrato à empresa anexo – ID. nº 8647790 – data do envio: 24/09/2024).
>
> Nesse quadro, pela impossibilidade de cumprimento do despacho supracitado, devolvemos os autos para deliberação e providências.

Vieram os autos.

Ante o exposto, considerando a informação prestada pela CPL, encaminhem-se os

autos à Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG), unidade gestora dos contratos de locação de imóveis no âmbito da PGJ-MA, para adoção das providências que se fizerem necessárias à resolução do problema apresentado.

assinado eletronicamente em 31/10/2024 às 06:54 h (*)

PAULO GONÇALVES ARRAIS
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR-GERAL

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **31 de Outubro de 2024 às 06:54 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-83252024, **Código de Validação**: 4E7D7C390C.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CPL - 8462024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **24 de Outubro de 2024 às 14:33 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-CPL-8462024, **Código de Validação**: 329076D5D2.

Comissão Permanente de Licitação

DESPACHO-CPL - 8462024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 329076D5D2
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais – CSG

Assunto: Locação de Imóvel, por Inexigibilidade de Licitação, visando o funcionamento da sede da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária.

Sr. Diretor-Geral,

Os presentes autos foram encaminhados para esta unidade para a formalização do contrato de locação de uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA, nos termos do item "4" do DESPACHO-DG – 71192024. Ocorre que, até a presente data (24/10/2024) a empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA, por meio de seu representante legal, não enviou o termo contratual assinado (e-mail de envio do contrato à empresa anexo – Id. nº 8647790 – data do envio: 24/09/2024).

Nesse quadro, pela impossibilidade de cumprimento do despacho supracitado, devolvemos os autos para deliberação e providências.

Atenciosamente,

assinado eletronicamente em 24/10/2024 às 12:33 h (*)
CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ASSESSOR TÉCNICO II

assinado eletronicamente em 24/10/2024 às 14:33 h (*)
CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ANALISTA MINISTERIAL

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **24 de Outubro de 2024 às 14:33 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-CPL-8462024, **Código de Validação**: 329076D5D2.

Comissão Permanente de Licitação

PRESIDENTE CPL

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1645 e-mail: cpl@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : E-MAIL DE ENVIO DO CONTRATO P/ ASSINATURA

MPMA Ministério Público do Estado do Maranhão

Comissao Permanente de Licitacao <cpl@mpma.mp.br>

CONTRATO Nº 57/2024_PARA ASSINATURA

Comissao Permanente de Licitacao <cpl@mpma.mp.br> 24 de setembro de 2024 às 11:50
Para: Coordenadoria de Servicos Gerais <csg@mpma.mp.br>, Coordenadoria de Serviços Gerais <csg_geral@mpma.mp.br>

Bom dia!

Segue em anexo para assinatura eletrônica do Sr. **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, o **Contrato nº 57/2024**, cujo objeto é a locação de imóvel para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.

Aguardo para coleta de assinatura do Sr. Diretor Geral da PGJ/MA.

Att.
Claudio Serra
CPL

CT_57_2024_LOCAÇÃO_6º PJ DISTRITAL DA CIDADANIA_PÁTIO NORTE_PA_16912_2024.pdf
89K

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: PÁTIO_NORTE_TERMO_DISPONIBILIZAÇÃO_CREDENCIAL_PGJ_23092024_V03

Docusign Envelope ID: EB6A1D23-F9E0-4FFA-BCC3-CD374E47C722

São José de Ribamar, MA, 23 de setembro de 2024.

TERMO DE DISPONIBILIZAÇÃO DE CREDENCIAIS PARA O ESTACIONAMENTO

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO, com sede na Cidade de São Luís, MA, na Avenida Professor Carlos Cunha, n/n- Calhau, CEP 65.076-820, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada **PRIMEIRA ACORDANTE** e **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, com sede na Cidade de São José de Ribamar, MA, na Estrada de São José de Ribamar (Rodovia MA-201), Km 05, nº 1000 – Saramanta, CEP 65.110-000, representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de locadora do Empreendimento denominado "**PÁTIO NORTE SHOPPING"**, doravante denominada **SEGUNDA ACORDANTE,** servem-se do presente termo, com fundamento nas razões abaixo:.

Conforme solicitado pela Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG) da **PRIMEIRA ACORDANTE**, através da Sra. Iasmim Piauilino, o **SEGUNDO ACORDANTE**, neste documento, anui ao fornecimento de 7 (sete) credenciais de estacionamento, que permitem a gratuidade de acesso ao estacionamento do **PÁTIO NORTE SHOPPING** para a 57ª Promotoria de Justiça Especializada de São Luís (6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania- Polo Cidade Operária), devido à necessidade de acomodar os veículos.

A **PRIMEIRA ACORDANTE**, igualmente, se declara ciente de que a perda da credencial ensejará a cobrança, por parte da **SEGUNDA ACORDANTE**, de uma taxa de emissão de credencial, vigente à época da perda noticiada, e que uma vez cessado o benefício, a referida credencial deverá ser devolvida à **SEGUNDA ACORDANTE** ou a quem este indicar.

Ajustam as acordantes que o uso indevido das credenciais por terceiros ou por funcionários fora de seu expediente, sujeitará a **PRIMEIRA ACORDANTE** ao pagamento de multa por dia de infração, desde já estabelecida em três vezes o valor equivalente à 30 (trinta) dias de uso estacionamento, conforme tabela vigente na ocasião, reajustável pela variação positiva do Índice IGP-DI/FGV.

E por estarem cientes das cláusulas e condições acima expostas, **PRIMEIRA ACORDANTE** e a **SEGUNDA ACORDANTE**, assinam o presente Termo.

DocuSigned by:
1303CCCCB3D94F5...

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

DocuSigned by:
936F2A937FEA40F...

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 16852024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **24 de Setembro de 2024 às 11:17 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-CSG-16852024, **Código de Validação**: 2A9E343F59.

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 16852024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 2A9E343F59

Gostaríamos de informar que, em resposta a solicitação desta **Coordenadoria de Serviços Gerais**, a recente concessão de vagas gratuitas, sendo assim **vantajosa para a Administração Pública**, com o objetivo de melhorar a acessibilidade dos funcionários da 57ª Promotoria de Justiça Especializada de São Luís (**6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo: Cidade Operária)**.

O **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 15.723.823/0001-12**, com sede na Cidade de São Jose de Ribamar, MA, na Estrada de São José de Ribamar (Rodovia MA-201), Km 05, n° 1000 - Saramanta, CEP 65.110-000, representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de locadora do Empreendimento denominado **?PÁTIO NORTE SHOPPING?**, **foram concedidas 7 (sete) vagas (credenciais de gratuidade)**, no estacionamento do Pátio Norte Shopping, afim de atender toda equipe da Promotoria de Justiça.

assinado eletronicamente em 24/09/2024 às 11:16 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 24/09/2024 às 11:17 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1649/1650/1651 e-mail: csg@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: NOTA DE EMPENHO

Ano Base: 2024

Unidade Gestora
070101 Procuradoria Geral da Justiça

Número
2024NE002996

Data Referência
23/09/2024

Gestão
00001 Gestão Geral

Processo
16912024

Nota Empenho Original

Evento
400010 RC09-Emissão de Empenho da Despesa

Referência Legal
Lei 8666/93 art.25

Pré-Empenho

Credor
15.723.823/0001-12 PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

Modalidade Empenho
Global

Empenho Centralizado
Não

Endereço Credor

Valor
32.666,67 (Trinta e Dois Mil Seiscentos e Sessenta e Seis Reais e Sessenta e Sete Centavos)

Grupo Programação Financeira
110 Outras Despesas Correntes - Essencial à Justiça

Tipo Prestação Contas

Tipo Contrato

Modalidade Licitação
07 Licitação Inexigível

Transação
0540 Nota Empenho

Obedece Ordem Cronológica
Sim

Complemento

Unidade Gestora Nota Descentralização Crédito

Nota Descentralização Crédito

Gestão Nota Descentralização Crédito

Contrato SICOP

Histórico
Despesa com locação de imóvel para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania - Polo Cidade Operária, no exercício de 2024.

Classificação Orçamentária

Esfera
Fiscal

Unidade Orçamentária
07101

Programa Trabalho
03 091 0337 4450 025189

Função
03 Essencial à Justiça

Subfunção
091 Defesa da Ordem Jurídica

Programa
0337 Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação
4450 Gestão do Programa

Subação
025189 SERVIÇOS GERAIS

Fonte Recurso
1.5.00.101000 Recursos não Vinculados de Impostos - Fonte 1500.1010000

Natureza Despesa
33.90.39.10 Locação de Imóveis

Cronograma Desembolso

Janeiro	**Fevereiro**	**Março**	
Abril	**Maio**	**Junho**	
Julho	**Agosto**	**Setembro**	32.666,67
Outubro	**Novembro**	**Dezembro**	

Descrição Itens

Item	Cód. Material	Qtd	Especificação	Unidade Medida	Valor Unitário	Valor Total

Danilo José de Castro Ferreira
Ordenador Primário

Paulo Gonçalves Arrais
Ordenador Secundário

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 72292024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **23 de Setembro de 2024 às 13:35 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-72292024, **Código de Validação**: 505E5727DF.

Diretoria Geral

DESPACHO-DG - 72292024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 505E5727DF

Assunto: ASSINATURA DE EMPENHO
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À CPL,

Encaminho os autos com assinatura da(s) Nota(s) de Empenho 2024NE002996, referente à despesa com a locação de imóvel para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania - Polo Cidade Operária, no exercício de 2024.

assinado eletronicamente em 23/09/2024 às 12:05 h (*)
TATIANA ALVES DE PAULA
ANALISTA MINISTERIAL
COORDENADORA

assinado eletronicamente em 23/09/2024 às 13:35 h (*)
PAULO GONÇALVES ARRAIS
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR-GERAL

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 71192024

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **18 de Setembro de 2024 às 23:33 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-71192024, **Código de Validação**: 44BF775886.

DESPACHO-DG - 71192024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 44BF775886

Assunto: Contrato de Locação – Distrital – Polo: Cidade Operária.
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG.

Trata-se de processo administrativo no qual a Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG, solicita, por meio do MEMO-CSG-212024, **autorização para formalizar contrato de locação de imóvel não residencial**, (Lojas 203 e 203-A), localizadas no Pátio Norte Shopping, na cidade de São José de Ribamar/MA, **para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo: Cidade Operária,** no valor mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e valor total de R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), com prazo de vigência de 04 (quatro) anos, conforme documentação acostadas aos autos e justificativa apresentada pelo Promotor de Justiça – Joaquim Ribeiro de Souza Júnior, titular da referida Distrital.

O início da instrução processual se deu com o **Laudo de Avaliação** produzido pela Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura/COEA, contido no PTC-COEA-322024, no qual se verifica que o valor locativo mensal calculado para o dito imóvel é de **R$ 8.352,83** (oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos). Porém, o **intervalo de confiança calculado foi de: R$ 7.099,69 (mínimo) e R$ 9.605,12 (máximo).**

Ao se manifestar quanto ao referido Laudo de Avaliação, a Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG, por meio do DESPACHO-CSG-7672024, informou que o valor proposto inicialmente foi de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), mas que, após diversas tratativas conseguiu reduzir este valor para R$ 10.000,00 (dez mil reais), entendendo que esse montante corresponde ao praticado no mercado. Além disso, informou que na negociação conseguiu a isenção do condomínio cujo valor é de R$ 105,00 (cento e cinco reais); isenção da taxa de CDU, mídia, fundo de promoção e propaganda; isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro; isenção do IPTU, além de 3 (três) vagas de estacionamento e carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **18 de Setembro de 2024 às 23:33 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-71192024, **Código de Validação**: 44BF775886.

Ainda na continuidade da instrução processual, conforme DESPACHO-CSG–12842024 e DESPACHO-CSG-13742024, a mencionada Coordenadoria (CSG), juntou aos autos o Termo de Referência n.º 24/2024.pdf , o Estudo Tecnico Preliminar n.º 25/2024.pdf , o Documento de Formalização da Demanda.pdf, bem como as demais certidões e declarações pertinentes à formalização do pretendido contrato.

Na sequência, a Coordenadoria de Orçamento e Finanças/COF de acordo com o DESPACHO-COF-22092024, informou a dotação orçamentária como sendo suficiente para atendimento do pleito e a Comissão Permanente de Licitação/CPL, elaborou o enquadramento legal da despesa, confome INEXIGIBILIDADE-CPL-312024.

Por fim, após análise dos autos pela Assessoria Técnica da Administração/ASSTEC-ADM contida no parecer PTC-ACI-10482024 e pela Assessoria Jurídica da Administração/ASSJUR, no PARECER-DGAJA-4012024, **a Comissão Permanente de Licitação/CPL, juntou aos autos a versão final da** Minuta do Contrato (retificada), contemplando os devidos ajustes/alterações.

Os autos vieram da Diretoria da Secretaria Administrativo-Financeira/SEAF, conforme DESPACHO-SEAF-37642024.

Era o que cabia relatar.

Inicialmente, convém registrar os pontos contidos no documento de justificativa apresentados pelo Promotor de Justiça titular da referida Distrital, JOAQUIM RIBEIRO DE SOUZA JÚNIOR, para a manutenção da contratação do aludido imóvel, conforme, tais como:

> (1) **ser o único** a apresentar características relevantes para sua escolha, adequado para abrigar toda a estrutura de equipamentos e mobiliário;
>
> (2) **ser a estrutura do imóvel condizente** com as necessidades de instalação da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo: Cidade Operária, com área suficiente para abrigar membros e servidores, bem como receber a população em geral;

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **18 de Setembro de 2024 às 23:33 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-71192024, **Código de Validação**: 44BF775886.

(3) ser este imóvel não-residencial **destinado a atender às finalidades precípuas da Administração (atividade-fim)**;

(4) ser o único a apresentar características relevantes para sua escolha, **satisfazendo assim o interesse público.**

Ademais, a referida unidade ministerial estará localizada próxima a bairros que, normalmente, são menos assistidos pelo Poder Público, tais como: São Bernardo, Vila Sarney Filho, Vila Flamengo, Vila Operária, João de Deus, Vila Epitácio Cafeteira, Jardim Tropical, dentre outros. Além disso, o Pátio Norte Shopping é local de fácil acesso e de ampla movimentação de pessoas.

Por derradeiro, o valor negociado pela CSG e proposto pelo proprietário de R$ 10.000,00 (dez mil reais), encontra-se próximo do valor máximo (R$ 9.605,12) contido no intervalo de confiança eleborado pela COEA. Além disso, verifica-se na Cláusula Nova da minuta do aludido contrato, algumas vantagens, tais como: isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU; a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda; a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro; 3 (três) vagas de estacionamento; e carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento

Ante o exposto, levando-se em consideração as manifestações contidas nos autos e a observância do Principio da economicidade que prima pela redução dos gastos públicos sem o comprometimento do padrão de qualidade; e do Principio do Interesse Público e da razoabilidade que devem nortear todos os passos da Administração Pública, este Diretor-Geral:

1. Acolhe e adota o parecer jurídico (PARECER-DGAJA-4012024), oriundo da ASSJUR;

2. AUTORIZA, em caráter excepcional, a formalização do contrato de locação de imóvel não residencial (Lojas 203 e 203-A), localizadas no Pátio Norte Shopping, na cidade de São José de Ribamar/MA, para instalação e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital

da Cidadania – Polo: Cidade Operária, cujo prazo de vigência será de 04 (quatro) anos, com início na data de sua assinatura, tendo como valor global, R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), e valor mensal, R$ 10.000,00 (dez mil reais).

3. Visando o prosseguimento do feito, encaminhem-se os autos à **Coordenadoria de Orçamento e Finanças/COF**, para emissão da respectiva Nota de Empenho;

4. Após, à **Comissão Permanente de Licitação/CPL**, para adoção das providências necessárias à formalização do pretendido contrato conforme Minuta do Contrato (retificada), bem como sua devida publicação.

assinado eletronicamente em 18/09/2024 às 23:33 h (*)

PAULO GONÇALVES ARRAIS
TÉCNICO MINISTERIAL
DIRETOR-GERAL

(*) Documento assinado eletronicamente por **PAULO GONÇALVES ARRAIS** em **18 de Setembro de 2024 às 23:33 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-71192024, **Código de Validação**: 44BF775886.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 37642024

(*) Documento assinado eletronicamente por **LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA** em **02 de Setembro de 2024 às 17:16 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-SEAF-37642024, **Código de Validação**: A9C289D98E.

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SEAF - 37642024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: A9C289D98E

Assunto: Locação de Imóvel - 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

AO DIRETOR-GERAL,

Encaminhem-se os autos a Vossa Senhoria, solicitando autorização para formalização do Contrato de Locação de um imóvel, conforme minuta, anexo MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA, localizado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, por 04 (quatro) anos, com **início na data de sua assinatura**, com a empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA, no valor global de R$ **480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais),** nos termos do artigo 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 - 4012024**.**

Ademais, a Assessoria Jurídica sugere, no parecer supra, o encaminhamento dos autos para deliberação pela autoridade competente, segundo os critérios de conveniência e oportunidade, acerca da contratação do objeto do processo com o valor do aluguel proposto, considerando as informações prestadas pela Coordenadoria de Serviços Gerais, o Laudo de Avaliação - PTCCOEA-322024 e o Interesse Público, na formalização do contrato de locação, conforme justificativas para locação apresentadas pelo Promotor de Justiça da 6º Promotoria de Justiça Distrital.

Por fim, após formalização do contrato, sugere-se deliberação acerca da avaliação quanto aos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos, nos termos do inciso I do § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, conforme o referido parecer.

assinado eletronicamente em 02/09/2024 às 17:16 h (*)

LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
DIRETOR DE SECRETARIA

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : MINUTA DO CONTRATO RETIFICADA

ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

MINUTA

CONTRATO Nº XX/2024, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominada **LOCADORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 1691/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade da LOCADORA, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** do aluguel é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 07101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 3 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 2963.0001 – Coordenação das Ações Essenciais à Justiça no Estado do Maranhão

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 3390 – Despesas Correntes – Outras Despesas Correntes

Fonte: 1.5.00.101000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº _____, datada de __/__/___.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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 a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pela LOCADORA em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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, a LOCADORA 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

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 a **LOCADORA** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação à **LOCADORA**, 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 da LOCADORA, 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;

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 da LOCADORA;

10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** 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;

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;

13. Garantira a isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 3 (três) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**, 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 DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, 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 n° 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 n° 14.133/21, desde que ausente a culpa da LOCADORA, 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 VIII do artigo 137 da Lei n° 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 a LOCADORA, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, 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. A LOCADORA 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 à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 na **Lei Federal nº. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo nº 1691/2024**.

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

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. A LOCADORA 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 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 pela LOCADORA, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas com a do item 1.2, facultada a defesa prévia da LOCADORA, 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, e subsidiariamente na Lei Estadual nº 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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

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 nº 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: NIVEL5QUALIFICACAOTECNICA_15723823000112_2024-08-28

Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Relatório Nível V - Qualificação Técnica

Dados do Fornecedor

CNPJ: **15.723.823/0001-12** DUNS®: **903657972**
Razão Social: **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**
Nome Fantasia: **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**
Situação do Fornecedor: **Credenciado**

Dados do Nível

Situação do Nível: **Não cadastrado**

Nenhum registro de Qualificação Técnica encontrado para o fornecedor.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação:
CONSULTAROCORRENCIASIMPEDITIVASINDIRETASFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-28

Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Relatório de Prováveis Ocorrências Impeditivas Indiretas do Fornecedor

Dados do Fornecedor

CNPJ: **15.723.823/0001-12** DUNS®: **903657972**
Razão Social: **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**
Nome Fantasia: **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**
Situação do Fornecedor: **Credenciado**

Nenhum registro de Ocorrência Impeditiva Indireta encontrado para o fornecedor.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CONSULTAROCORRENCIASIMPEDITIVAS_15723823000112_2024-08-28

Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Relatório de Ocorrências Ativas Impeditivas de Licitar

Dados do Fornecedor

CNPJ: **15.723.823/0001-12** DUNS®: **903657972**
Razão Social: **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**
Nome Fantasia: **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**
Situação do Fornecedor: **Credenciado**

Nenhum registro de Ocorrência Ativa encontrado para o fornecedor

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CONSULTAROCORRENCIASFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-28

Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Relatório de Ocorrências Ativas

Dados do Fornecedor

CNPJ: **15.723.823/0001-12** DUNS®: **903657972**
Razão Social: **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**
Nome Fantasia: **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**
Situação do Fornecedor: **Credenciado**

Nenhum registro de Ocorrência Ativa encontrado para o fornecedor

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CONSULTA REGULARIDADE DO EMPREGADOR

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 15.723.823/0001-12

Razão Social: PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA

Endereço: EST SAO JOSE DE RIBAMAR 1000 KM 05 MA 201 / SARAMANTA / SAO JOSE DE RIBAMAR / MA / 65110-000

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 Servico - 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:24/08/2024 a 22/09/2024

Certificação Número: 2024082402241999647993

Informação obtida em 28/08/2024 13:35:33

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

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

Nome completo: **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**

CPF/CNPJ: **15.723.823/0001-12**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 13:41:34 do dia 28/08/2024, 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/ords/f?p=INABILITADO:5

Código de controle da certidão: UXOF280824134134

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 15.723.823/0001-12
Certidão nº: 59072016/2024
Expedição: 28/08/2024, às 13:34:15
Validade: 24/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **15.723.823/0001-12**, **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.° 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.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - PATIO NORTE EMPREENDIMENTO

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 336546/24 **Data da Certidão:** 28/08/2024 13:30:29

CPF/CNPJ 15723823000112 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 26/11/2024.

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: 28/08/2024 13:31:13

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: SISTEMA DE CADASTRAMENTO UNIFICADO DE FORNECEDORES - SICAF

Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Declaração

Declaramos para os fins exigidos na legislação, conforme documentação registrada no SICAF, que a situação do fornecedor no momento é a seguinte:

Dados do Fornecedor

CNPJ:	**15.723.823/0001-12**	DUNS®:	**903657972**
Razão Social:	**PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**		
Nome Fantasia:	**PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**		
Situação do Fornecedor:	**Credenciado**	Data de Vencimento do Cadastro:	**06/08/2025**
Natureza Jurídica:	**SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**		
MEI:	**Não**		
Porte da Empresa:	**Demais**		

Ocorrências e Impedimentos

Ocorrência:	**Nada Consta**
Impedimento de Licitar:	**Nada Consta**
Ocorrências Impeditivas indiretas:	**Nada Consta**
Vínculo com "Serviço Público":	**Nada Consta**

Níveis cadastrados:

Fornecedor possui alguma pendência no Nível de Cadastramento indicado. Verifique mais informações sobre pendências nas funcionalidades de consulta.

I - Credenciamento

CPF: 058.XXX.XXX-21 Nome: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO

Ass: _____

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação:
2_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURÍDICA_-_PNS_-_COM_MODIFICAÇÕES_ - COPIA

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO

Eu, **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n.º 32716794-7 SSP/MA, CPF/MF n.º 774.060.443-72, residente e domiciliado em São Luís – MA, representante legal do pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada no Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, Nº 1000 - Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar – MA, CEP:65110-000, declaro que estou ciente que se realizar declaração falsa, incorre-se no crime de falsidade ideológica, previsto no art. 299 do Código Penal Brasileiro, e declaramo que não tenho conhecimento da existência de sócios, gerentes, diretores ou responsáveis técnicos na empresa **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.723.823/0001-12 que sejam:

a) Membros ou servidores do Ministério Público do Estado do Maranhão, efetivos, comissionados, cedidos ou colocados à disposição da Procuradoria Geral de Justiça;

b) Cônjuge, companheiro ou parente em linha direta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive de membros 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.

São Luís, 22 de janeiro de 2024.

DocuSigned by:
1303CCCCB3D94F5...

PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ.: 15.723.823/0001-12

DocuSigned by:
1303CCCCB3D94F5...

PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR
RG: 32716794-7 SSP/MA
CPF: 774.060.443-72

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 15662024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **29 de Agosto de 2024 às 08:35 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-CSG-15662024, **Código de Validação**: AB5F5DC8FF.

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 15662024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: AB5F5DC8FF

À SAF

Senhora Diretora,

Em atendimento ao **DESPACHO-SEAF – 36762024 (relativo ao Processo 16912024)**, conforme a pendências apontadas no **PARECER-DGAJA - 4012024**, para a formalização do **NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** PARA O USO E FUNCIONAMENTO DA **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIAPOLO CIDADE OPERÁRIA**, segue documentação em anexo.

assinado eletronicamente em 28/08/2024 às 15:03 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 29/08/2024 às 08:35 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1649/1650/1651 e-mail: csg@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 36762024

(*) Documento assinado eletronicamente por **LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA** em **26 de Agosto de 2024 às 11:55 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-SEAF-36762024, **Código de Validação**: E73DF87ED2.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SEAF - 36762024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: E73DF87ED2

Assunto: Locação de Imóvel - 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À Coordenadoria de Serviços Gerais,

Tendo em vista o parecer da Assessoria Jurídica, anexo PARECER-DGAJA - 4012024, encaminhem-se os autos para as providências cabíveis, conforme item 1 e 2;

Após, à **Comissão Permanente de Licitação**, conforme item 3.

Por fim, retornem-se.

assinado eletronicamente em 26/08/2024 às 11:55 h (*)

LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
DIRETOR DE SECRETARIA

Av. Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1690/1692 e-mail: saf@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: PARECER-DGAJA - 4012024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **26 de Agosto de 2024 às 11:10 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**: PARECER-DGAJA-4012024, **Código de Validação**: 4C3A2ED96E.

PARECER-DGAJA - 4012024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 4C3A2ED96E

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 1691/2024
ASSUNTO: PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL (LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL PARA SEDIAR A 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA POLO CIDADE OPERÁRIA.)
INTERESSADO: Coordenadoria de Serviços Gerais (CSG)
PARECER

À Secretaria Administrativo-Financeira - SEAF

Senhora Diretora,

Trata-se de processo administrativo instaurado a partir do MEMO-CSG-212024 da Coordenadoria de Serviços Gerais - CSG desta PGJ/MA por meio do qual solicita a contratação de Locação de Imóvel para instalação e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária.

1. Constam os seguintes documentos: Registro do imóvel expedido pelo Cartório do 1º Ofício - Serventia Extrajudicial da Comarca de São José de Ribamar; Certidão Negativa de Débitos por Cliente emitida pela CAEMA; Cópia da Conta de Energia Elétrica do imóvel; Certidão Negativa de Débitos - CND nº 0024492 expedida pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar; Outorga de Direito de Uso nº 0150711/2019 expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Naturais - SEMA; MEMO-55ªPJESPSLS6PD-32024 contendo as Justificativas para locação assinado pelo Promotor de Justiça daquela Promotoria; RG do Sr. Parmênio Mesquita de Carvalho Junior representante da locadora; Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos à Locação e Habilitação; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; comprovante de inscrição cadastral no CPF do Sr. Parmênio Mesquita de Carvalho Junior; Certificado de Regularidade do FGTS-CRF; Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - Comprovante de inscrição e de situação cadastral - CNPJ da empresa locadora; Proposta para locação do imóvel no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais); e Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual da locadora;

2. DESPACHO-DG-4802024 - Diretoria-Geral encaminhou os autos à Secretaria Administrativo-Financeira para instrução junto aos demais setores;

3. DESPACHO-SAF-2162024 - Secretaria Administrativo-Financeira encaminhou os autos à Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura para elaboração de laudo de avaliação do

imóvel;

4. PTC-COEA-322024 - Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura adicionou Laudo de Avaliação de Valor Locativo indicando o valor locativo mensal médio de R$ 8.352,83 (oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos) e o intervalo de confiança de R$ 7.099,69 (sete mil e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos) a R$ 9.605,12 (nove mil seiscentos e cinco reais e doze centavos);

5. DESPACHO-SAF-15982024 - Secretaria Administrativo-Financeira determinou o envio dos autos à Coordenadoria de Serviços Gerais para conhecimento e providências considerando o parecer da COEA supramencionado;

6. DESPACHO-CSG-7672024 - Coordenadoria de Serviços Gerais prestou as seguintes informações:

À SAF Senhor Diretor, Tendo em vista que o Laudo de Avaliação realizado pela COEA PTCCOEA-322024, apresenta valor inferior ao negociado em nova proposta no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), solicitamos dessa Diretoria que seja considerado valor acordado. Isso porque, conforme documentação em anexo, o valor incialmente proposto foi de r$ 40.000,00 (quarenta mil reias) e que após diversas tratativas, conseguimos acordo no valor de 10.000,00 (dez mil reais). Entendemos que o valor de 10.000,00 (dez mil reais) corresponde ao praticado no mercado, além do que houve isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU, mídia, fundo de promoção e propaganda, isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro, isenção do IPTU, 3 (três) vagas de estacionamento e carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento. Segue em anexo, documentação referente a primeira proposta enviada em 29.08.2023. Dessa forma, em apreço ao princípio da celeridade processual, sugerimos ainda que o processo seja encaminhado para a Diretoria-Geral, para conhecimento e deliberações que julgar cabíveis, considerando a brevidade que o caso requer.

7. DESPACHO-SAF-17242024 - SAF encaminhou os autos a Diretoria Geral para conhecimento e decisão, se manifestando favoravelmente ao valor locatício proposto, e sugerindo o envio do processo à CSG para instrução;

8. DESPACHO-DG-39912024 - Diretoria-Geral encaminhou os autos à CSG para instrução;

9. DESPACHO-CSG-12842024 - Coordenadoria de Serviços Gerais anexou aos autos os seguintes documentos: Estudo Técnico Preliminar – ETP-CSG-252024, Termo de Referência – TREF-CSG-242024, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Sr. Parmênio Mesquita de C. Júnior; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da empresa locadora; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da empresa locadora; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa correicional emitida pela Controladoria Geral da União – CGU (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM), ambas do Sr. Parmênio Mesquita de C. Júnior; Certidão Negativa correicional emitida pela Controladoria Geral da União – CGU da empresa locadora; Certidão Negativa correicional emitida pela Controladoria Geral da União – CGU (ePAD e CGU-

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **26 de Agosto de 2024 às 11:10 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**: PARECER-DGAJA-4012024, **Código de Validação**: 4C3A2ED96E.

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **26 de Agosto de 2024 às 11:10 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**: PARECER-DGAJA-4012024, **Código de Validação**: 4C3A2ED96E.

PAD) do Sr. Parmênio Mesquita de C. Júnior; Ficha do Cadastro Nacional de condenações cíveis por ato de improbidade administrativa e inelegibilidade – nada consta da empresa locadora; Proposta Comercial da empresa locadora; Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos – Tribunal de Contas da União – TCU e Ficha do Cadastro Nacional de condenações cíveis por ato de improbidade administrativa e inelegibilidade – nada consta, ambas do Sr. Parmênio Mesquita de C. Júnior; Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - Comprovante de inscrição e de situação cadastral - CNPJ da empresa locadora;

10. DESPACHO-SEAF-30292024 - Secretaria Administrativo-Financeira determinou o envio dos autos aos setores: Coordenadoria de Orçamento e Finanças - COF, Comissão Permanente de Licitação - CPL, Coordenadoria de Serviços Gerais - CSG, Assessoria Técnica da Administração, e por fim a esta Assessoria Jurídica, para manifestação dos setores nos termos indicados;

11. DESPACHO-COF-22092024 - Coordenadoria de Orçamentos e Finanças informando que:

Tratam os autos de despesa com locação de imóvel, classificada, de acordo com as normas orçamentárias vigentes, conforme o quadro a seguir: 1 - Orçamento Fiscal Unidade Gestora: 07101 - Procuradoria Geral de Justiça Função: 3 - Essencial à Justiça Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça Ação: 2963.0001 – Coordenação das Ações Essenciais à Justiça no Estado do Maranhão Subação: 025189 – Serviços Gerais Natureza de Despesa: 3390 - Despesas Correntes - Outras Despesas Correntes Fonte: 1.5.00.101000 Item da subação: locação de imóvel. A despesa em tela tem compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias, além de adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual nº 12.168, de 19/12/2023, e seus remanejamentos internos, que fixou para a Unidade Orçamentária- 070101, durante o exercício de 2024, o montante de até R$ 1.524.101,52 para o item locação de imóvel, e que após dedução desta e de outras demandas, apresenta, nesta data, saldo de R$ 30.055,56.

12. DESPACHO-CPL-6142024 - Comissão Permanente de Licitação solicitou à CSG documentos para instrução processual;

13. DESPACHO-CSG-13742024 - Coordenadoria de Serviços Gerais anexou aos autos os seguintes documentos: Documento de Formalização de Demanda nº 259/2024; Contrato Social da locadora Pátio Norte Empreendimentos Ltda. e 8ª Alteração Contratual do Contrato Social da locadora; Declaração de Inexistência de Parentesco do Sr. Parmênio M. de C. Junior;

14. INEXIGIBILIDADE-CPL-312024 - Comissão Permanente de Licitação manifestou-se pela possibilidade de prosseguimento do feito com amparo na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como adicionou no processo a Minuta do Contrato de Locação;

15. ID nº 8369701 - Consta a Minuta do Contrato de Locação com ajustes;

16. DESPACHO-CSG-13892024 - Coordenadoria de Serviços Gerais declarou ciência da minuta e não sugeriu alterações;

17. PTC-ACI-10482024 - Assessoria Técnica da Administração manifestou-se pela “EXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO”;

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **26 de Agosto de 2024 às 11:10 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**: PARECER-DGAJA-4012024, **Código de Validação**: 4C3A2ED96E.

18. DESPACHO-CSG-14192024 - Coordenadoria de Serviços Gerais anexou aos autos os seguintes documentos: Recibo Anual de Quitação relativo ao fornecimento de energia elétrica; SICAF da empresa locadora; faturas de energia elétrica e notas fiscais; Certidão Negativa de Débitos por cliente emitido pela CAEMA; e Certidão Negativa de Débitos Municipais da empresa locadora;

19. ID nº 8398639 - Constam os seguintes documentos: SICAF da empresa locadora; Recibo Anual de Quitação de energia elétrica; e faturas de energia elétrica e notas fiscais;

20. DESPACHO-SEAF-33852024 - Secretaria Administrativo-Financeira encaminhou os autos a esta ASSJUR para análise.

É o relatório. Passa-se à análise.

Inicialmente, cumpre salientar que a seguinte manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à luz do Ato Regulamentar nº 22/20201, incumbe a esta Assessoria uma análise sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados por este Órgão Ministerial, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica, administrativa ou discricionária.

Versam os presentes autos sobre pedido formulado pela Coordenadoria de Serviços Gerais para nova Contratação de Locação de Imóvel para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania - Polo Cidade Operária.

Preliminarmente, cabe tecermos algumas considerações sobre a legislação aplicável ao caso.

A contratação de obras, serviços, compras e alienações pelo Poder Público deve ocorrer, em regra, por meio de Processo de Licitação, conforme dispõe o art. 37, XXI, da Constituição Federal2.

A legislação ordinária excepciona essa regra em algumas situações, admitindo contratação direta nos casos de dispensa ou inexigibilidade de licitação, elencado nos arts. 74 e 75 da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos). O inciso V do art. 74, trata especificamente da compra e locação de imóveis para atendimento das finalidades da Administração Pública, possibilitando a contratação direta por inexigibilidade, diz o citado dispositivo:

Lei nº 14.133/2021
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. (Destaque nosso)
[...]

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **26 de Agosto de 2024 às 11:10 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**: PARECER-DGAJA-4012024, **Código de Validação**: 4C3A2ED96E.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, aplica-se aos contratos de locação firmados com a Administração Pública. Em seu art. 3º a citada Lei prevê a liberdade de estipulação dos prazos de vigência dos contratos de locação:

Art. 3º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal, se igual ou superior a dez anos.

Em consonância com a legislação citada, a Comissão Permanente de Licitação desta PGJ/MA, ao receber os autos para fins de enquadramento legal da despesa, manifestou-se, aduzindo que o pleito encontra amparo no mencionado inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Os contratos de locação, quando o locatário for órgão público, são regidos predominantemente, por normas de direito privado, neles incidindo também as disposições inafastáveis de direito público - Lei nº 14.133/21.

Analisando os autos, observou-se que o Promotor de Justiça Joaquim Ribeiro de Souza Júnior informou as razões que considera determinantes para formalização da locação (MEMO-55ªPJESPSLS6PD - 32024), em especial, são elas:

1. Ser este imóvel não-residencial destinado a atender às finalidades precípuas da Administração (atividade-fim);

2. Ser a locação do imóvel com objetivo de implantação da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária;

3. Ser o único a apresentar características relevantes para sua escolha, adequado para abrigar toda a estrutura de equipamentos e mobiliário;

4. Ser a estrutura do imóvel condizente com as necessidades de instalação da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania– Polo Cidade Operária, com área suficiente para abrigar membros e servidores no cumprimento do seu mister ministerial;

5. Ser o único a apresentar características relevantes para sua escolha, satisfazendo assim o interesse público;

6. Ser a estrutura do imóvel condizente com as necessidades de instalação da6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania– Polo Cidade Operária, com área suficiente para abrigar membros e servidores, bem como receber a população no cumprimento do seu mister ministerial; e

7. 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 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária.

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **26 de Agosto de 2024 às 11:10 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**: PARECER-DGAJA-4012024, **Código de Validação**: 4C3A2ED96E.

No que concerne aos documentos exigidos para a formalização do contrato de locação de imóvel para funcionar como unidade ministerial, constata-se que integram os presentes autos aqueles exigidos pela Ordem de Serviço nº. 16/2013-DG, vejamos:

Art. 2°- A solicitação de locação de imóvel deverá ser autuada junto ao Setor de Protocolo já instruída com os seguintes documentos:
§1°- Em relação ao locador/proponente:
I- Carteira de Identidade e CPF em cópias autenticadas;
II - Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral do CPF;
III - Certidão Negativa de Débitos da Divida Ativa da União PF - RFB (art. 193, da Lei Federal n° 5.172/1966);
IV - Certidão Negativa de Débito do INSS e FGTS, no caso de Pessoa Jurídica;
V - Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral - CNPJ, no caso de Pessoa Jurídica;
VI - Proposta de locação assinada, dirigida ao Diretor-Geral, com as seguintes informações: valor proposto, banco, n° da agência e conta-corrente para depósito (não podendo ser conta-poupança), vigência da contratação (a ser definida no instrumento de contrato), endereço completo do locador, n° do CPF e RG e endereço do imóvel proposto.
§2° - Em relação ao imóvel proposto:
I - Escrituração do Imóvel (registro em Cartório), em cópia autenticada;
II - Certidão de nada consta - CAEMA (SAAE) e CEMAR;
III - Cópias de faturas recentes de ÁGUA e LUZ;
IV - Justificativa de que o imóvel atende às finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha;
V - Certidão Negativa quanto aos Tributos Municipais (IPTU - Art.193 da Lei Federal nº 5.172/1966).
§3° - Os documentos em forma de cópia (não autenticados) devem ser confrontados com o original no ato da entrega pelo particular interessado e atestado a veracidade dos mesmos por servidor da Promotoria solicitante.

Incide também a obrigatoriedade de juntada dos documentos indicados no Ato Regulamentar nº 23/2022-GPGJ, que no âmbito deste MPMA, disciplina os procedimentos para a aquisição de bens e contratação de serviços nos casos de inexigibilidade de licitação, vejamos:

Ato Regulamentar nº 23/2022
Art. 2º A solicitação de que trata o artigo 1º deverá ser instruída pela Unidade Requisitante, no mínimo, com os seguintes documentos:
I - documento de formalização da demanda;
II - estudo técnico preliminar (ETP) na forma disciplinada pelo art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e de acordo com o Ato Regulamentar nº 44/2021;
III - termo de referência ou projeto básico, projeto executivo e análise de riscos, quando for o caso;
IV - justificativa da contratação, na qual constem os elementos necessários à caracterização da inexigibilidade de licitação;
V - razões da escolha do contratado;
VI - justificativa de preço, observado o que estabelece o art. 23 da Lei nº 14.133/2021;
VII - certidões de regularidade fiscal atualizadas perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, ao INSS e ao FGTS, o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ, o qual deverá conter atividade compatível com o objeto a ser contratado, regularidade perante a Justiça do Trabalho e Declaração de Inexistência de Parentesco, no caso de pessoa jurídica;
VIII - comprovante de inscrição e situação cadastral no CPF, documento de identificação pessoal, certidão de regularidade fiscal junto à Fazenda Federal e a Declaração de Inexistência de Parentesco, no caso de pessoa física e consulta ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF;

IX – certidões ou outros documentos que atestem a ausência de penalidade que impeça a contratação com o Ministério Público do Estado do Maranhão, obtidas por meio de consulta nos seguintes endereços:
a) SICAF;
b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União no sítio eletrônico <www.portaldatransparencia.gov.br/ceis>;
c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça, disponível no sítio eletrônico <www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php>;
d) Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU, a ser obtida no sítio eletrônico < https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:INIDONEOS>.
§ 1º O termo de referência será elaborado de acordo com o objeto da contratação e preenchido com as exigências estabelecidas no art. 6º, inciso XXIII e no art. 40, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Cumpre mencionar que a proposta de locação fixou o valor do aluguel em R$ 10.000,00 (dez mil reais), acima do intervalo de confiança (R$ 7.099,69 a R$ 9.605,12) fixado no Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel - PTC-COEA-322024, elaborado pela Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura - COEA (ID nº 8031692).

Por fim, ao analisarmos a Minuta do Contrato de Locação ID nº 8369701, conclui-se pela sua regularidade jurídico-formal, necessitando de pequenos ajustes ao final mencionados os quais por sua natureza textual dispensam o reenvio dos autos a esta ASSJUR.

Ante o exposto, considerando que os autos foram instruídos parcialmente com os documentos necessários para a celebração do contrato de locação, esta Assessoria manifesta-se pela possibilidade jurídica do prosseguimento da pretendida contratação conforme a Lei nº 14.133/2021, e pela aprovação da Minuta do Contrato de Locação, nos termos do §4º do art. 53 da Lei nº 14.133/21, ressalvados os aspectos orçamentários, técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à sua análise jurídica, **desde que**, sejam adotadas as seguintes providências:

1. Seja adicionado nos autos a certidão de regularidade fiscal estadual, certidão negativa de débitos trabalhistas, certificado de regularidade perante o FGTS-CRF, e SICAF completo, todas da empresa locadora;

2. Seja adicionado nos autos a declaração de inexistência de parentesco e certidão negativa de licitantes inidôneos, ambas da empresa locadora;

3. Envio do processo à CPL para alterar a Minuta do Contrato substituindo a palavra “LOCADOR” por “LOCADORA” onde existir, bem como corrigir no Preâmbulo e na “Cláusula Décima Segunda - Da Base e da Vinculação” o número do Processo Administrativo “PA 1691/2024”;

4. Seja deliberado pela autoridade competente segundo os critérios de conveniência e oportunidade acerca da contratação objeto do processo com o valor do aluguel proposto, considerando as informações prestadas pela Coordenadoria de Serviços Gerais, o Laudo de Avaliação - PTC-COEA-322024 e o Interesse Público na formalização do contrato de locação, conforme justificativas para locação apresentadas pelo Promotor de Justiça da 6º Promotoria de Justiça Distrital

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **26 de Agosto de 2024 às 11:10 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**: PARECER-DGAJA-4012024, **Código de Validação**: 4C3A2ED96E.

(MEMO-55ªPJESPSLS6PD – 32024);

5. Avaliação quanto aos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos, nos termos do inciso I do § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021;

6. Que a contratação seja devidamente autorizada pela autoridade competente conforme o inciso VIII do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, com a respectiva publicação do ato nos termos do § único do art. 72 da mesma Lei.

São Luís/MA, 26 de agosto de 2024.

Carlos Bruno Corrêa Aguiar
Assessor Jurídico

De Acordo. À consideração superior.

Maria do Socorro Quadros de Abreu
Assessora-Chefe da ASSJUR

[1]Regimento Interno da Procuradoria-Geral de Justiça do Maranhão.
[2] Art. 37 - Omissis
XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;

assinado eletronicamente em 26/08/2024 às 10:54 h (*)
CARLOS BRUNO CORRÊA AGUIAR
TÉCNICO MINISTERIAL
ASSESSOR JURÍDICO DA ASSESSORIA JURÍDICA DA ADMINISTRAÇÃO

assinado eletronicamente em 26/08/2024 às 11:10 h (*)
MARIA DO SOCORRO QUADROS DE ABREU
TÉCNICO MINISTERIAL
ASSESSOR CHEFE DA ASSESSORIA JURÍDICA DA ADMINISTRAÇÃO

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **26 de Agosto de 2024 às 11:10 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**: PARECER-DGAJA-4012024, **Código de Validação**: 4C3A2ED96E.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 33852024

(*) Documento assinado eletronicamente por **LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA** em **09 de Agosto de 2024 às 12:28 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-SEAF-33852024, **Código de Validação**: B865D84545.

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SEAF - 33852024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: B865D84545

Assunto: Locação de Imóvel - 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À Assessoria Jurídica,

Após parecer da Assessoria Técnica da Administração, anexo PTC-ACI - 10482024, e considerando os documentos anexados pela Unidade requisitante, conforme DESPACHO-CSG - 14192024, bem como a MINUTA DO CONTRATO COM AJUSTE, encaminhem-se os autos para análise e manifestação acerca da solicitação de celebração de contrato, com a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, visando locação de imóvel para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA, por 04 (quatro) anos, no valor mensal de **R$ 10.000,00 (dez mil reais)**, conforme manifestações da Coordenadoria de Serviços Gerais, anexos MEMO-CSG212024_ASSINADO e DESPACHO-CSG – 7672024.

assinado eletronicamente em 09/08/2024 às 12:28 h (*)
LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
DIRETOR DE SECRETARIA

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : CONSULTARSITUACAOFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-08

Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Declaração

Declaramos para os fins exigidos na legislação, conforme documentação registrada no SICAF, que a situação do fornecedor no momento é a seguinte:

Dados do Fornecedor

CNPJ:	**15.723.823/0001-12**	DUNS®:	**903657972**
Razão Social:	**PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**		
Nome Fantasia:	**PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**		
Situação do Fornecedor:	**Credenciado**	Data de Vencimento do Cadastro:	**06/08/2025**
Natureza Jurídica:	**SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**		
MEI:	**Não**		
Porte da Empresa:	**Demais**		

Ocorrências e Impedimentos

Ocorrência:	**Nada Consta**
Impedimento de Licitar:	**Nada Consta**
Ocorrências Impeditivas indiretas:	**Nada Consta**
Vínculo com "Serviço Público":	**Nada Consta**

Níveis cadastrados:

Fornecedor possui alguma pendência no Nível de Cadastramento indicado. Verifique mais informações sobre pendências nas funcionalidades de consulta.

I - Credenciamento

CPF: 058.XXX.XXX-21 Nome: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO

Ass: _____

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : RECIBO ANUAL DE QUITAÇÃO EQUATORIAL

São Luís , 7 de Agosto de 2024

Recibo Anual de Quitação

A Equatorial Maranhão, em atendimento à Lei Federal nº 12007 de 29/07/2009, declara quitados os débitos relativos ao ano de 2023, excetuando os débitos posteriormente apurados, tais como os valores decorrentes de consumo eventualmente não registrado ou revisões de faturamento apurados no mesmo período. Esta declaração substitui as declarações entregues nos anos anteriores.

Cliente: 42106135 - CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING **Data emissão:** 03/01/2024

Endereço: ET RIBAMAR,32,SHOPPING PATIO NORTE,LT SARAMANTA,SAO JOSE DE RIBAMAR,CEP:65110-000

EQUATORIAL ENERGIA MARANHÃO
Equatorial, trabalhando todo dia pela energia do Maranhão

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : FATURA EQUATORIAL 06.24 - PONTO DE EVENTO

Aprovação Comprometimento de Despesas

Pátio Norte Shopping

Empresa: COND. PATIO NORTE SHOPPING

Dados Básicos do Processo

Processo	Fornecedor	Valor
202406000141	EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A	107,29

Documento	Nº Documento	Emissão	Competência
Boleto	086034715	12/06/2024	06/06/2024

Histórico

FATURA MES 06/2024 PONTO EVENTO

Acompanhamento Orçamentário

Centro de Custo	Nome da Conta	Saldo Acu. (Jan - Mai)	Vl Orc.(Mês) (Junho)	Saldo Mês (Junho)	Valor	Sld Mês (Novo) (Junho)	Sld Acu.(Novo) (Jan - Jun)
AR CONDICIONADO	Ar Condicionado - Lojas (energia e	27.501,74	70.380,37		25,00		97.857,11
AR CONDICIONADO	Energia Elétrica - Concessionária	46.785,00	55.932,12		25,00		102.299,78
ENERGIA ELÉTRICA	Energia Elétrica - Concessionária	-462.593,07	13.592,68		25,00		-452.801,34
ENERGIA ELÉTRICA	Energia Elétrica - Lojas	-107.522,47	116.562,11		32,29		8.516,15

Aprovação da Despesa

Despesa	Favorecido
PARCELA 01	EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A

Vencimento	Valor	Desconto/Acréscimo
03/07/2024	107,29	

_____ ___/___/_____ _____ ___/___/_____

_____ ___/___/_____ _____ ___/___/_____

_____ ___/___/_____

DANFDE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELETRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Comercial	Tipo de Fornecimento: TRIFASICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V	

CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING
INSTALAÇÃO: 2000244485
CNPJ: **.***.002/000*-**
ET RIBAMAR . S/N . ESTACIONAMENTO DO PATIO NORTE SHOPPING ESTACIONAMENTO DO PATIO NORTE SHOPPING CEP: 65110-000 LT SARAMANTA - SAO JOSE

Parceiro de Negócio
47791499

Conta Contrato
3011323960

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
06/2024	03/07/2024	R$ 107,29

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	13/05/2024	12/06/2024	30	12/07/2024

NOTA FISCAL Nº 086034715 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 12/06/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21240606272793000184660000860347152090277500
Protocolo de autorização: 3212400011896475 -
12/06/2024 às 19:36:04

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 14/05 - 12/06

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Custo de disponibilidade (kWh)	100	0.979000	0,716810	4,49	21,54	97.90
ITENS FINANCEIROS						
Cip-Ilum Pub Pref Munic						9.39

Tributo	Base(R$)	Alíquota(%)	Valor(R$)
ICMS	97.90	22.0000	21,54
PIS	76.36	1,0501	0,80
COFINS	76.36	4,6379	3,69

CONSUMO kWh

JUN/23	0
JUL/23	0
AGO/23	18
SET/23	6
OUT/23	2
NOV/23	0
DEZ/23	1
JAN/24	2
FEV/24	0
MAR/24	103
ABR/24	0
MAI/24	64
JUN/24	26

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
3056000852214	Consumo	ATIVO TOTAL	9.046	9.072	1.00	26 kWh

Reservado ao Fisco
0B52.A757.9378.BDA6.0C71.F372.4A3A.D73C

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3251/23	12/06/2024	

REAVISO DE VENCIMENTO

CLIENTE BOM PAGADOR

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H

Ouvidoria Equatorial: 0800 280 9803

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03373.382104 91032.919176 8 00000000010729

Pague através do PIX.
É mais facilidade pra você.
Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

VENCIMENTO: 03.07.2024

BENEFICIÁRIO: EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.
INSTALAÇÃO: 2000244485
REFERÊNCIA: 06/2024
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO:

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
12.06.2024	0202406086034715	DM	N	12.06.2024	3373821091032919

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	17	R$			107,29

(-) DESCONTO ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MULTA

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING 21.875.002/0001-50

Ficha de Compensação

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : NOTA FISCAL ENERGISA (1)

RECEBEMOS DE ENERGISA COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTD OS PRODUTOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADA ABAIXO		NF-e
DATA DE RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	Nº 16556 Cond SÉRIE 2

ENERGISA COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTD

PRAIA DE BOTAFOGO, 228
SALA 1301 - BOTAFOGO
RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 22250906
Fone: (32) 3429-6000 - nfe@energisa.com.br

DANFE
DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA
0 - ENTRADA
1 - SAÍDA [1]
Nº 16556
SÉRIE 2
FOLHA 1 / 1

CHAVE DE ACESSO
3324 0707 6856 9400 0197 5500 2000 0165 5615 2273 8074
Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Venda de energia eletrica para estabelecimento com	233240058933548 03/07/2024 17:23:14

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSC.ESTADUAL DO SUBST. TRIBUTÁRIO	CNPJ
78055359	126690081	07.685.694/0001-97

DESTINATÁRIO / REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL			CNPJ/CPF	DATA DA EMISSÃO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING			21.675.002/0001-50	03/07/2024
ENDEREÇO	**BAIRRO / DISTRITO**		**CEP**	**DATA DA SAÍDA/ENTRADA**
EST DE SAO JOSE DE RIBAMAR 1000	SARAMANTA		65110-000	03/07/2024
MUNICÍPIO	**FONE/FAX**	**UF**	**INSCRIÇÃO ESTADUAL**	**HORA DE SAÍDA/ENTRADA**
SAO JOSE DE RIBAMAR		MA		17:22:51 -03:00

FATURA / DUPLICATAS

FATURA
Número: 16556, Valor original: 152.409,41, Valor do Desconto: 0,00, Valor Líquido: 152.409,41

Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor	Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor	Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor
001	08/07/2024	152.409,41						

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLCULO DO ICMS ST	VALOR DO ICMS ST	VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
0,00	0,00	152.409,41	33.530,07	0,00	118.879,34

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	VALOR DO IPI	VALOR TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152.409,41

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS DADOS DO PRODUTO

RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNPJ / CPF
	9 - Sem Transp.				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO
1	NFE	Energisa	1	0,000	0,000

DADOS DO PRODUTO / SERVIÇO

COD.PROD.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO / SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UNID	QTDE	VL. UNITÁRIO	VL. TOTAL	VL. DESCONTO	BC.ICMS	VL. ICMS	V. IPI	ALIQ. ICMS	ALIQ.IPI
1,000	Energia Eletrica	27160000	030	6253	MWH	262,4210	453,0100	118.879,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Energia no Comum
Comum 25,9%
Lojas 74,1%

CÁLCULO DO ISSQN

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS	BASE DE CÁLCULO DO ISSQN	VALOR DO ISSQN
3805131	0,00	0,00	0,00

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO
Valores totais do ICMS Interestadual: DIFAL da UF destino R$0,00 + FCP R$0,00; DIFAL da UF origem R$0,00.	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Banco Itaú S.A.

RECIBO DO PAGADOR

VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO
08/07/2024	152.409,41

PAGADOR: CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOP

BENEFICIÁRIO: ENERGISA COMERCIALIZADORA DE E

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO	NOSSO NÚMERO	Nº DOCUMENTO	CPF/CNPJ
2938/45808-6	109/02313941-0	0230010394	07.685.694/0001-97

Banco Itaú S.A. | **341-7** | 34191.09024 31394.102938 84580.860009 8 97710015240941

LOCAL DE PAGAMENTO: ATÉ O VENCIMENTO, PREFERENCIALMENTE NO ITAÚ. APÓS O VENCIMENTO, SOMENTE NO ITAÚ

VENCIMENTO: 08/07/2024

BENEFICIÁRIO: ENERGISA COMERCIALIZADORA DE E — CPF/CNPJ: 07.685.694/0001-97

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO: 2938/45808-6

DATA DO DOCUMENTO	Nº DOCUMENTO	ESPÉCIE DOC	ACEITE	DATA DO PROCESSAMENTO
03/07/2024	0230010394	DM	N	03/07/2024

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE	QUANTIDADE	VALOR
	109	R$		

NOSSO NÚMERO: 109/02313941-0

(=)VALOR DO DOCUMENTO: 152.409,41

Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o BENEFICIÁRIO.

Multa 2% + Juros de 0,03% pro rata die. Não pagar via depósito

Cobrança ref. Nota Fiscal: 16556

(-) DESCONTOS/ ABATIMENTOS

(+) MORA/ MULTA

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

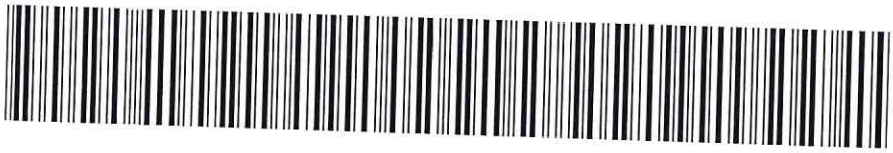
PAGADOR: CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOP — CPF/CNPJ: 21.675.002/0001-50

ENDEREÇO: EST DE SAO JOSE DE RIBAMAR1000 - 65110000 - SARAMANTA - SÃO JOSÉ DE RIB

SACADOR/AVALISTA:

Ficha de Compensação

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : NOTA FISCAL ENERGISA (2)

RECEBEMOS DE ENERGISA COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTD OS PRODUTOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADA ABAIXO

DATA DE RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR

NF-e
Nº 16552
SÉRIE 2

Cafe

ENERGISA COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTD

PRAIA DE BOTAFOGO, 228
SALA 1301 - BOTAFOGO
RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 22250906
Fone: (32) 3429-6000 - nfe@energisa.com.br

DANFE
DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA
0 - ENTRADA
1 - SAÍDA [1]
Nº 16552
SÉRIE 2
FOLHA 1 / 1

CHAVE DE ACESSO
3324 0707 6856 9400 0197 5500 2000 0165 5218 2652 9565

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Venda de energia eletrica para estabelecimento com	233240058933546 03/07/2024 17:23:14

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSC.ESTADUAL DO SUBST. TRIBUTÁRIO	CNPJ
78055359	126690081	07.685.694/0001-97

DESTINATÁRIO / REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL			CNPJ/CPF	DATA DA EMISSÃO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING			21.675.002/0001-50	03/07/2024
ENDEREÇO	**BAIRRO / DISTRITO**		**CEP**	**DATA DA SAÍDA/ENTRADA**
EST DE SAO JOSE DE RIBAMAR 1000	SARAMANTA		65110-000	03/07/2024
MUNICÍPIO	**FONE/FAX**	**UF**	**INSCRIÇÃO ESTADUAL**	**HORA DE SAÍDA/ENTRADA**
SAO JOSE DE RIBAMAR		MA		17:22:48 -03:00

FATURA / DUPLICATAS

FATURA
Número: 16552, Valor original: 73.855,18, Valor do Desconto: 0,00, Valor Líquido: 73.855,18

Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor	Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor	Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor
001	08/07/2024	73.855,18						

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLCULO DO ICMS ST	VALOR DO ICMS ST	VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
0,00	0,00	73.855,18	16.248,14	0,00	57.607,04

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	VALOR DO IPI	VALOR TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.855,18

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS DADOS DO PRODUTO

RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNPJ / CPF
	9 - Sem Transp.				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO
1	NFE	Energisa	1	0,000	0,000

DADOS DO PRODUTO / SERVIÇO

COD.PROD.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO / SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UNID	QTDE	VL. UNITÁRIO	VL. TOTAL	VL. DESCONTO	BC.ICMS	VL. ICMS	V. IPI	ALIQ. ICMS	ALIQ. IPI
1.000	Energia Eletrica	27160000	030	6253	MWH	182,2950	316,0130	57.607,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ao cond

Energia comum 39,2%

Energia lojas 60,8%

CÁLCULO DO ISSQN

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS	BASE DE CÁLCULO DO ISSQN	VALOR DO ISSQN
3805131	0,00	0,00	0,00

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO
Valores totais do ICMS Interestadual: DIFAL da UF destino R$0,00 + FCP R$0,00; DIFAL da UF origem R$0,00.	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

RECIBO DO PAGADOR

Banco Itaú S.A.

VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO
08/07/2024	73.855,18

PAGADOR:	BENEFICIÁRIO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOP	ENERGISA COMERCIALIZADORA DE E

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO	NOSSO NÚMERO	Nº DOCUMENTO	CPF/CNPJ
2938/45808-6	109/02313901-4	0230010390	07.685.694/0001-97

Banco Itaú S.A. | **341-7** | 34191.09024 31390.142938 84580.860009 1 97710007385518

LOCAL DE PAGAMENTO						VENCIMENTO
ATÉ O VENCIMENTO, PREFERENCIALMENTE NO ITAÚ. APÓS O VENCIMENTO, SOMENTE NO ITAÚ						08/07/2024
BENEFICIÁRIO					CPF/CNPJ	AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO
ENERGISA COMERCIALIZADORA DE E					07.685.694/0001-97	2938/45808-6
DATA DO DOCUMENTO	Nº DOCUMENTO		ESPÉCIE DOC	ACEITE	DATA DO PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
03/07/2024	0230010390		DM	N	03/07/2024	109/02313901-4
USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE	QUANTIDADE		VALOR	(=)VALOR DO DOCUMENTO
	109	R$				73.855,18

Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o BENEFICIÁRIO.

Multa 2% + Juros de 0,03% pro rata die. Não pagar via depósito

Cobrança ref. Nota Fiscal: 16552

(-) DESCONTOS/ ABATIMENTOS

(+) MORA/ MULTA

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

PAGADOR: CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOP CPF/CNPJ 21.675.002/0001-50

ENDEREÇO: EST DE SAO JOSE DE RIBAMAR1000 - 65110000 - SARAMANTA - SÃO JOSÉ DE RIB

SACADOR/AVALISTA:

Ficha de Compensação

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : FATURA EQUATORIAL 06.24 - CONDOMINIO

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Comercial - CONDOMINIOS PREDIAIS	Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 13.800 Lim Min: 12.834 V Lim Max: 14.490 V	Tipo de Tarifa: A4_LVAZ

CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING
INSTALAÇÃO: 42106135
CNPJ: **.***.002/000*-**
ET RIBAMAR , 32 , SHOPPING PATIO NORTE CEP: 65110-000 LT SARAMANTA - SAO JOSE DE RIBAMAR - MA
FATOR DE POTÊNCIA: 0,90169302

Parceiro de Negócio	Conta Contrato
47791499	42106135

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
06/2024	16/07/2024	R$ 56.948,57

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	31/05/2024	30/06/2024	30	31/07/2024

NOTA FISCAL Nº 087762203 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 30/06/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21240606272793000184660000877622031062177200
Protocolo de autorização: 3212400013604383 - 01/07/2024 às 20:25:07

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 01/06 - 30/06

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Demanda Distrib. Pta. Isenta ICMS (kW)	214	43,097617	40,560000	543,05	0,00	9.222,89
Demanda Distrib. FP Isenta ICMS (kW)	254	14,907795	14,030000	222,96	0,00	3.786,58
TUSD Energia Fora Ponta (kWh)	226.504	0,110316	0,080980	1.147,56	5.497,14	24.986,99
TUSD Energia Ponta (kWh)	34.341	0,110316	0,080980	173,99	833,44	3.788,36
Demanda Distribuição Ponta (kW)	616	55,253312	40,560000	1.563,15	7.487,93	34.036,04
Demanda Distribuição F. Ponta (kW)	616	19,112516	14,030000	540,70	2.590,13	11.773,31
Consumo Reativo Excedente NP (kVAr)	251,77	0,355761	0,261190	4,11	19,71	89,57
Consumo Reativo Excedente FP (kVAr)	5.044,14	0,355807	0,261190	82,43	394,84	1.794,74
Benefício Tarifário Bruto				2.869,84	10.078,06	58.818,80
ITENS FINANCEIROS						
Devolução de ajuste						45.785,54-
Benefício Tarifário Líquido						45.870,90-
Cip-Ilum Pub Pref Munic						307,73

Energia
Com 14.749,68 25,9%
GJ 42.198,89 74,1%

Tributo	Base(R$)	Alíquota(%)	Valor(R$)
ICMS	122278,36	22,0000	26.901,25
PIS	121396,03	1,0501	1.274,77
COFINS	121396,03	4,8379	5.873,02

Grandezas Contratadas

Demanda Contratada Única (kW):
Demanda Contratada Ponta (kW): 830,00
Demanda Contratada Fora Ponta (kW): 870,00
Dem. Reserva Cap. Única (kW):
Dem. Reserva Cap. Fora Ponta (kW):
Dem. Reserva Cap. Ponta (kW):
Dem. de Geração (kW):
Dem. de Dist. Única (kW):
Dem. de Dist. De Ponta (kW): 830,00
Dem. de Dist. Fora Ponta (kW): 870,00

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
31060000207	TUSD Energia Fora Ponta	Consumo Ativo FP Reg	2.421.822	2.583.611	1,4000	226.504,00 kWh
31060000207	TUSD Energia Ponta	Consumo Ativo NP Reg	389.490	414.019	1,4000	34.341,00 kWh
31060000207	Demanda Distribuição F. Ponta	Demanda Ativa FP Reg	0	440	1,4000	616,00 kW
31060000207	Demanda Distribuição Ponta	Demanda Ativa NP Reg	0	440	1,4000	616,00 kW
31060000207	Dem. Reat. Exced. FP.	Demanda DMCR FP Reg	0	439	1,4000	614,29 kVAr
31060000207	Dem. Reat. Exced. Pta	Demanda DMCR NP Reg	0	433	1,4000	605,91 kVAr
31060000207	Reat. Exced. F. Ponta	Consumo Reativo Exced FP Reg	66.754	70.357	1,4000	5.044,14 kVAr
31060000207	Reat. Exced. Ponta	Consumo Reativo Exced NP Reg	5.057	5.236	1,4000	251,77 kVAr

Reservado ao Fisco
E46B.C341.DB6D.43C3.097F.B876.5D41.9747

Informações sobre Consumo	Apresentação
Consumo Médio Diário (kWh): 8.694,83	01/07/2024
Média dos 12 meses (kWh): 263.183,58	Resolução ANEEL
Dem. Máx. F. Ponta (kW): 616,00	3251/23
Dem. Máx. Ponta (kW): 616,00	

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conf. Lei 10.438/02) e atualização monetária com base no IPCA a serem incluídos na próxima fatura.

REAVISO DE VENCIMENTO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03373.382120 90887.586171 2 00000005694857

LOCAL DE PAGAMENTO: PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL
VENCIMENTO: 16/07/2024
BENEFICIÁRIO: EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.
INSTALAÇÃO: 42106135
REFERÊNCIA: 06/2024
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO:

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
02/07/2024	0202406087762203	DM	N	30/06/2024	33733821290887586

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	17	R$			56.948,57

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING 21.675.002/0001-50

Ficha de Compensação

Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.

Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : FATURA EQUATORIAL 06.24 - CAG

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Comercial - CONDOMINIOS PREDIAIS	Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 13.800 Lim Min: 12.834 V Lim Max: 14.490 V	Tipo de Tarifa: A4_LVAZ

CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING
INSTALAÇÃO: 44729032
CNPJ: **.***.002/000*-**
ET RIBAMAR , S/N , CAG CEP: 65110-000 LT
SARAMANTA - SAO JOSE DE RIBAMAR - MA

FATOR DE POTÊNCIA: 0,85225712

Parceiro de Negócio	Conta Contrato
47791499	44729032

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
06/2024	16/07/2024	R$ 50.335,60

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	31/05/2024	30/06/2024	30	31/07/2024

NOTA FISCAL Nº 087762218 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 30/06/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21240606272793000184660000877622181006667763
Protocolo de autorização: 3212400013604391 -
01/07/2024 às 20:25:16

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 01/06 - 30/06

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Demanda Distrib. Pta. Isenta ICMS (kW)	36	43,097778	40,560000	91,36	0,00	1.551,52
Demanda Distrib. FP Isenta ICMS (kW)	222	14,907793	14,030000	194,87	0,00	3.309,53
TUSD Energia Fora Ponta (kWh)	179.376	0,110316	0,080980	908,79	4.353,36	19.788,01
TUSD Energia Ponta (kWh)	1.924	0,110312	0,080980	9,75	46,69	212,24
Demanda Distribuição Ponta (kW)	44	55,253182	40,560000	111,65	534,85	2.431,14
Demanda Distribuição F. Ponta (kW)	688	19,112515	14,030000	603,90	2.892,87	13.149,41
Consumo Reativo Excedente NP (kVAr)	1.402,03	0,355806	0,261190	22,91	109,75	498,85
Consumo Reativo Excedente FP (kVAr)	13.008,86	0,355809	0,261190	212,58	1.018,31	4.628,67
Benefício Tarifário Bruto				1.001,78	3.427,72	20.441,60
ITENS FINANCEIROS						
Cobrança de ajuste						29,00
Benefício Tarifário Líquido						16.012,10-
Cip-Ilum Pub Pref Munic						307,73

Tributo	Base(R$)	Alíquota(%)	Valor(R$)
ICMS	56.288,88	22,0000	12.383,55
PIS	53.627,42	1,0501	563,16
COFINS	53.627,42	4,8379	2.594,43

Grandezas Contratadas

Demanda Contratada Única (kW):
Demanda Contratada Ponta (kW): 80,00
Demanda Contratada Fora Ponta (kW): 910,00
Dem. Reserva Cap. Única (kW):
Dem. Reserva Cap. Fora Ponta (kW):
Dem. Reserva Cap. Ponta (kW):
Dem. de Geração (kW):
Dem. de Dist. Única (kW):
Dem. de Dist. De Ponta (kW): 80,00
Dem. de Dist. Fora Ponta (kW): 910,00

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
33010006320	TUSD Energia Fora Ponta	Consumo Ativo FP Reg	3.776.726	4.032.977	0,7000	179.376,00 kWh
33010006320	TUSD Energia Ponta	Consumo Ativo NP Reg	36.236	38.984	0,7000	1.924,00 kWh
33010006320	Demanda Distribuição F. Ponta	Demanda Ativa FP Reg	0	983	0,7000	687,99 kW
33010006320	Demanda Distribuição Ponta	Demanda Ativa NP Reg	0	63	0,7000	43,99 kW
33010006320	Dem. Reat. Exced. FP.	Demanda DMCR FP Reg	0	1.010	0,7000	706,73 kVAr
33010006320	Dem. Reat. Exced. Pta	Demanda DMCR NP Reg	0	92	0,7000	64,55 kVAr
33010006320	Reat. Exced. F. Ponta	Consumo Reativo Exced FP Reg	253.348	271.932	0,7000	13.008,86 kVAr
33010006320	Reat. Exced. Ponta	Consumo Reativo Exced NP Reg	27.921	29.924	0,7000	1.402,03 kVAr

Reservado ao Fisco

EB46.8B5E.B123.CAF4.23A5.363B.9B74.1BB2

Informações sobre Consumo	Apresentação
Consumo Médio Diário (kWh): 6.043,33	01/07/2024
Média dos 12 meses (kWh): 181.822,25	
Dem. Máx. F. Ponta (kW): 688,00	Resolução ANEEL
Dem. Máx. Ponta (kW): 44,00	3251/23

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conf. Lei 10.438/02) e atualização monetária com base no IPCA a serem incluídos na proxima fatura.

REAVISO DE VENCIMENTO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03373.382153 40739.078174 8 00000005033560

LOCAL DE PAGAMENTO: PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL
VENCIMENTO: 16/07/2024
BENEFICIÁRIO: EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.
INSTALAÇÃO: 44729032
REFERÊNCIA: 06/2024
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO:

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
02/07/2024	0202406087762218	DM	N	30/06/2024	33733821540739078

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	17	R$			50.335,60

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING 21.675.002/0001-50

Ficha de Compensação

Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.

Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: RECIBO ANUAL DE QUITAÇÃO EQUATORIAL

São Luís , 7 de Agosto de 2024

Recibo Anual de Quitação

A Equatorial Maranhão, em atendimento à Lei Federal nº 12007 de 29/07/2009, declara quitados os débitos relativos ao ano de 2023, excetuando os débitos posteriormente apurados, tais como os valores decorrentes de consumo eventualmente não registrado ou revisões de faturamento apurados no mesmo período. Esta declaração substitui as declarações entregues nos anos anteriores.

Cliente: 42106135 - CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING **Data emissão:** 03/01/2024

Endereço: ET RIBAMAR,32,SHOPPING PATIO NORTE,LT SARAMANTA,SAO JOSE DE RIBAMAR,CEP:65110-000

EQUATORIAL ENERGIA MARANHÃO
Equatorial, trabalhando todo dia pela energia do Maranhão

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CONSULTARSITUACAOFORNECEDOR_15723823000112_2024-08-08

Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Declaração

Declaramos para os fins exigidos na legislação, conforme documentação registrada no SICAF, que a situação do fornecedor no momento é a seguinte:

Dados do Fornecedor

CNPJ:	**15.723.823/0001-12**	DUNS®:	**903657972**
Razão Social:	**PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**		
Nome Fantasia:	**PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**		
Situação do Fornecedor:	**Credenciado**	Data de Vencimento do Cadastro:	**06/08/2025**
Natureza Jurídica:	**SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**		
MEI:	**Não**		
Porte da Empresa:	**Demais**		

Ocorrências e Impedimentos

Ocorrência:	**Nada Consta**
Impedimento de Licitar:	**Nada Consta**
Ocorrências Impeditivas indiretas:	**Nada Consta**
Vínculo com "Serviço Público":	**Nada Consta**

Níveis cadastrados:

Fornecedor possui alguma pendência no Nível de Cadastramento indicado. Verifique mais informações sobre pendências nas funcionalidades de consulta.

I - Credenciamento

CPF: 058.XXX.XXX-21 Nome: IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO

Ass: _____

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: EQUATORIAL 09.23 - FATURA PONTO DE EVENTOS

DANFGE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

2ª Via
Página 1/1

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Comercial	Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V	

CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING
INSTALAÇÃO: 2000244485
CNPJ: **.***.002/000*-**
ET RIBAMAR , S/N , ESTACIONAMENTO DO PATIO
NORTE SHOPPING ESTACIONAMENTO DO PATIO NORTE
SHOPPING CEP: 65110-000 LT SARAMANTA - SAO JOSE

Parceiro de Negócio
47791499

Conta Contrato
3011323960

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
09/2023	03/10/2023	R$ 105,33

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	14/08/2023	13/09/2023	30	13/10/2023

NOTA FISCAL Nº 058864460 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 14/09/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21230906272793000184660000588644601084679734
Protocolo de autorização: 3212300023098629 -
14/09/2023 às 14:04:37

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Periodos. Band. Tarif.: Verde : 15/08 - 13/09

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit (R$) com Tributos	Tarifa Unit (R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Custo de disponibilidade (kWh)	100	0,920500	0,689382	4,71	18,41	92,05
ITENS FINANCEIROS						
Cip-Ilum Pub Pref Munic						9,39
Multa						1,69
Correção Monetária						0,23
Juros						1,97

Tributo	Base(R$)	Aliquota(%)	Valor(R$)
ICMS	92,05	20,0000	18,41
PIS	73,64	1,1390	0,84
COFINS	73,64	5,2500	3,87

CONSUMO kWh

SET/22	89
OUT/22	611
NOV/22	444
DEZ/22	414
JAN/23	319
FEV/23	5
MAR/23	0
ABR/23	1
MAI/23	0
JUN/23	0
JUL/23	0
AGO/23	18
SET/23	6

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
30660085214	Consumo	ATIVO TOTAL	8.866	8.874	1,00	8 kWh

Reservado ao Fisco
5903.D431.C044.099D.85DF.7D25.8A5D.D0C8

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3251/23	25/09/2023	

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H

Ouvidoria Equatorial 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

DIREITOS
É direito do consumidor ou do gerador de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI e outros que vierem.
É direito do consumidor ou do gerador de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais referidos à unidade consumidora ou central geradora.

CITIBANK | 745-5 | 74593.10012 28995.013019 54058.410504 1 94920000010533

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL NA REDE BANCARIA ATE O VENCIMENTO

VENCIMENTO
03.10.2023

BENEFICIÁRIO
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

INSTALAÇÃO
2000244485

REFERÊNCIA
09/2023

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
14.09.2023	0202309058864460	DMI	N	14.09.2023	01540584105-0

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
RCO	100	R$			105,33

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING 21.675.002/0001-50

Ficha de Compensação

Pague através do PIX.
É mais facilidade pra você.
Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: EQUATORIAL 09.23 - FATURA DE ENERGIA CONDOMINIO

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Comercial - CONDOMINIOS PREDIAIS	Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 13.800 Lim Min: 12.834 V Lim Max: 14.490 V	Tipo de Tarifa: A4_LVAZ

CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING
INSTALAÇÃO: 42106135
CNPJ: **.***.002/000*-**
ET RIBAMAR , 32 , SHOPPING PATIO NORTE CEP: 65110-000 LT SARAMANTA - SAO JOSE DE RIBAMAR - MA
FATOR DE POTÊNCIA: 0,90982864

Parceiro de Negócio	Conta Contrato
47791499	42106135

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
09/2023	16/10/2023	R$ 43.203,78

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	31/08/2023	30/09/2023	30	31/10/2023

NOTA FISCAL Nº 060483434 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 30/09/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21230906272793000184660000604834341023817229
Protocolo de autorização: 3212300024761764 -
03/10/2023 às 08:31:14

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 01/09 - 30/09

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Demanda Distrib. Pta. Isenta ICMS (kW)	194	43,328247	40,560000	537,04	0,00	8.405,68
Demanda Distrib. FP Isenta ICMS (kW)	250	14,987600	14,030000	239,40	0,00	3.746,90
TUSD Energia Fora Ponta (kWh)	225.355	0,108134	0,080980	1.245,52	4.873,69	24.368,45
TUSD Energia Ponta (kWh)	35.365	0,108133	0,080980	195,46	764,83	3.824,14
Demanda Distribuição Ponta (kW)	636	54,160299	40,560000	1.760,60	6.889,19	34.445,95
Demanda Distribuição F. Ponta (kW)	620	18,734435	14,030000	593,68	2.323,07	11.615,35
Consumo Reativo Excedente NP (kVAr)	149,61	0,348707	0,261190	2,67	10,43	52,17
Consumo Reativo Excedente FP (kVAr)	2.765,09	0,348770	0,261190	49,29	192,88	964,38
Benefício Tarifário Bruto				3.130,71	0,00	49.001,61
ITENS FINANCEIROS						
Benefício Tarifário Líquido						45.870,90-
Cip-Ilum Pub Pref Munic						307,73
Devolução de Faturamento						47.657,68-

Tributo	Base(R$)	Alíquota(%)	Valor(R$)
ICMS	75.270,44	20,0000	15.054,09
PIS	121370,54	1,1390	1.382,43
COFINS	121370,54	5,2500	6.371,94

Grandezas Contratadas

Demanda Contratada Única (kW):
Demanda Contratada Ponta (kW): 830,00
Demanda Contratada Fora Ponta (kW): 870,00
Dem. Reserva Cap. Única (kW):
Dem. Reserva Cap. Fora Ponta (kW):
Dem. Reserva Cap. Ponta (kW):
Dem. de Geração (kW):
Dem. de Dist. Única (kW):
Dem. de Dist. De Ponta (kW): 830,00
Dem. de Dist. Fora Ponta (kW): 870,00

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
31060000207	TUSD Energia Fora Ponta	Consumo Ativo FP Reg	957.816	1.118.784	1,4000	225.355,00 kWh
31060000207	TUSD Energia Ponta	Consumo Ativo NP Reg	157.243	182.504	1,4000	35.365,00 kWh
31060000207	Demanda Distribuição F. Ponta	Demanda Ativa FP Reg	0	443	1,4000	619,99 kW
31060000207	Demanda Distribuição Ponta	Demanda Ativa NP Reg	0	454	1,4000	635,99 kW
31060000207	Dem. Reat. Exced. FP.	Demanda DMCR FP Reg	0	438	1,4000	612,81 kVAr
31060000207	Dem. Reat. Exced. Pta	Demanda DMCR NP Reg	0	450	1,4000	629,73 kVAr
31060000207	Reat. Exced. F. Ponta	Consumo Reativo Exced FP Reg	9.570	11.545	1,4000	2.765,09 kVAr
31060000207	Reat. Exced. Ponta	Consumo Reativo Exced NP Reg	447	554	1,4000	149,61 kVAr

Reservado ao Fisco

B736.0922.039C.772A.AD14.30EC.11C7.EA24

Informações sobre Consumo	Apresentação
Consumo Médio Diário (kWh): 8.690,67	03/10/2023
Média dos 12 meses (kWh): 259.909,91	Resolução ANEEL
Dem. Máx. F. Ponta (kW): 620,00	3251/23
Dem. Máx. Ponta (kW): 636,00	

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conf. Lei 10.438/02) e atualização monetária com base no IPCA a serem incluídos na proxima fatura.

REAVISO DE VENCIMENTO

BRADESCO | 237-2 | 23793.20308 90194.046737 41011.862400 1 00000004320378

LOCAL DE PAGAMENTO: PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO
VENCIMENTO: 16.10.2023
BENEFICIÁRIO: EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.
INSTALAÇÃO: 42106135
REFERÊNCIA: 09/2023
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO:
DATA DOCUMENTO: 03.10.2023
NÚMERO DE REFERÊNCIA: 0202309060483434
ESPÉCIE DOCUMENTO: DM
ACEITE: N
DATA PROCESSAMENTO: 30.09.2023
NOSSO NÚMERO: 09/01940467341-1
USO DO BANCO:
CARTEIRA: 09
ESPÉCIE MOEDA: R$
QUANTIDADE:
VALOR:
(=) VALOR DOCUMENTO: 43.203,78
(-) DESCONTO ABATIMENTO:
(-) OUTRAS DEDUÇÕES:
(+) MULTA:
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS:
(=) VALOR COBRADO:

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING 21.675.002/0001-50

Ficha de Compensação

Esta fatura ainda não possui Qr Code. Estamos trabalhando para que você em breve conte com este serviço.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: EQUATORIAL 09.23 - FATURA CAG

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Comercial - CONDOMINIOS PREDIAIS	Tipo de Fornecimento: TRIFASICO
Tensão Nominal Disp: 13.800 Lim Min: 12.834 V Lim Max: 14.490 V	Tipo de Tarifa: A4_LVAZ

CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING
INSTALAÇÃO: 44729032
CNPJ: **.***.002/000*-**
ET RIBAMAR , S/N , CAG CEP: 65110-000 LT
SARAMANTA - SAO JOSE DE RIBAMAR - MA

FATOR DE POTÊNCIA: 0,84394611

Parceiro de Negócio	Conta Contrato
47791499	44729032

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
09/2023	16/10/2023	R$ 29.694,28

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	31/08/2023	30/09/2023	30	31/10/2023

NOTA FISCAL Nº 060482929 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 30/09/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21230906272793000184660000604829291062713792
Protocolo de autorização: 3212300024746242 -
02/10/2023 às 18:31:06

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 01/09 - 30/09

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Demanda Distrib. Pta. Isenta ICMS (kW)	48	43,328333	40,560000	132,88	0,00	2.079,76
Demanda Distrib. FP Isenta ICMS (kW)	214	14,987523	14,030000	204,91	0,00	3.207,33
TUSD Energia Fora Ponta (kWh)	175.265	0,108134	0,080980	968,68	3.790,41	18.952,04
TUSD Energia Ponta (kWh)	1.567	0,108130	0,080980	8,66	33,89	169,44
Demanda Distribuição Ponta (kW)	32	54,160313	40,560000	88,58	346,63	1.733,13
Demanda Distribuição F. Ponta (kW)	696	18,734440	14,030000	666,46	2.607,83	13.039,17
Consumo Reativo Excedente NP (kVAr)	1.775,87	0,348759	0,261190	31,65	123,87	619,35
Consumo Reativo Excedente FP (kVAr)	14.159,70	0,348771	0,261190	252,42	987,70	4.938,49
Benefício Tarifário Bruto				1.092,84	0,00	17.104,94
ITENS FINANCEIROS						
Benefício Tarifário Líquido						16.012,10-
Cip-Ilum Pub Pref Munic						307,73
Devolução de Faturamento						16.445,00-

Tributo	Base(R$)	Alíquota(%)	Valor(R$)
ICMS	39.451,62	20,0000	7.890,33
PIS	53.953,32	1,1390	614,52
COFINS	53.953,32	5,2500	2.832,56

Grandezas Contratadas

Demanda Contratada Única (kW):
Demanda Contratada Ponta (kW): 80,00
Demanda Contratada Fora Ponta (kW): 910,00
Dem. Reserva Cap. Única (kW):
Dem. Reserva Cap. Fora Ponta (kW):
Dem. Reserva Cap. Ponta (kW):
Dem. de Geração (kW):
Dem. de Dist. Única (kW):
Dem. de Dist. De Ponta (kW): 80,00
Dem. de Dist. Fora Ponta (kW): 910,00

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
33010006320	TUSD Energia Fora Ponta	Consumo Ativo FP Reg	1.437,383	1.687,761	0,7000	175.265,00 kWh
33010006320	TUSD Energia Ponta	Consumo Ativo NP Reg	13.614	15.853	0,7000	1.567,00 kWh
33010006320	Demanda Distribuição F. Ponta	Demanda Ativa FP Reg	0	994	0,7000	695,99 kW
33010006320	Demanda Distribuição Ponta	Demanda Ativa NP Reg	0	46	0,7000	31,99 kW
33010006320	Dem. Reat. Exced. FP.	Demanda DMCR FP Reg	0	1.032	0,7000	722,05 kVAr
33010006320	Dem. Reat. Exced. Pta	Demanda DMCR NP Reg	0	88	0,7000	61,74 kVAr
33010006320	Reat. Exced. F. Ponta	Consumo Reativo Exced FP Reg	108.000	128.228	0,7000	14.159,70 kVAr
33010006320	Reat. Exced. Ponta	Consumo Reativo Exced NP Reg	12.860	15.397	0,7000	1.775,87 kVAr

Reservado ao Fisco

E50F.384C.3DC3.1B73.3F0E.4268.0B72.C056

Informações sobre Consumo	Apresentação
Consumo Médio Diário (kWh): 5.894,40	02/10/2023
Média dos 12 meses (kWh): 163.842,58	
Dem. Máx. F. Ponta (kW): 696,00	Resolução ANEEL
Dem. Máx. Ponta (kW): 32,00	3251/23

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conf. Lei 10.438/02) e atualização monetária com base no IPCA a serem incluídos na proxima fatura.

REAVISO DE VENCIMENTO

BRADESCO | **237-2** | **23793.20308 90162.056577 87011.862403 1 00000002969428**

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO

VENCIMENTO: 16/10/2023

BENEFICIÁRIO: EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.
INSTALAÇÃO: 44729032
REFERÊNCIA: 09/2023
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO:

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
02/10/2023	020230906048292 9	DM	N	30/09/2023	09/01620565787-4

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	09	R$			29.694,28

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING 21.875.002/0001-50

Esta fatura ainda não possui Qr Code. Estamos trabalhando para que você em breve conte com este serviço.

Ficha de Compensação

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: ENERGISA 09.23 (2)

RECEBEMOS DE ENERGISA COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTD OS PRODUTOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADA ABAIXO		**NF-e**
DATA DE RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	**Nº 11715**
		SÉRIE 2

ENERGISA COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTD

PRAIA DE BOTAFOGO, 228
SALA 1301 - BOTAFOGO
RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 22250906
Fone: (32) 3429-6000 - nfe@energisa.com.br

DANFE
DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA
0 - ENTRADA
1 - SAÍDA [1]
Nº 11715
SÉRIE 2
FOLHA 1 / 1

CHAVE DE ACESSO
3323 0907 6856 9400 0197 5500 2000 0117 1513 0805 0971

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Venda de energia eletrica para estabelecimento com	**333230190119543 04/09/2023 13:51:53**

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSC.ESTADUAL DO SUBST. TRIBUTÁRIO	CNPJ
78055359	126690081	07.685.694/0001-97

DESTINATÁRIO / REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL			CNPJ/CPF	DATA DA EMISSÃO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING			**21.675.002/0001-50**	04/09/2023
ENDEREÇO	**BAIRRO / DISTRITO**		**CEP**	**DATA DA SAÍDA/ENTRADA**
EST DE SAO JOSE DE RIBAMAR 1000	SARAMANTA		65110-000	**04/09/2023**
MUNICÍPIO	**FONE/FAX**	**UF**	**INSCRIÇÃO ESTADUAL**	**HORA DE SAÍDA/ENTRADA**
SAO JOSE DE RIBAMAR		MA		**13:46:18 -03:00**

FATURA / DUPLICATAS

FATURA
Número: 11715, Valor original: 94.732,56, Valor do Desconto: 0,00, Valor Líquido: 94.732,56

Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor	Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor	Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor
001	15/09/2023	94.732,56						

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLCULO DO ICMS ST	VALOR DO ICMS ST	VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
0,00	0,00	94.732,56	18.946,51	0,00	75.786,05

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	VALOR DO IPI	VALOR TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**94.732,56**

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS DADOS DO PRODUTO

RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNPJ / CPF
	9 - Sem Transp.				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO
1	NFE	Energisa	1	0,000	0,000

DADOS DO PRODUTO / SERVIÇO

COD.PROD.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO / SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UNID	QTDE	VL. UNITÁRIO	VL. TOTAL	VL. DESCONTO	BC.ICMS	VL. ICMS	V. IPI	ALÍQ. ICMS	ALÍQ.IPI
1.000	Energia Eletrica	27160000	030	6253	MWH	174,5820	434,1000	75.786,05	0,00	0,00	0,00		0,00	

CÁLCULO DO ISSQN

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS	BASE DE CÁLCULO DO ISSQN	VALOR DO ISSQN
3805131	0,00	0,00	0,00

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO
Valores totais do ICMS Interestadual: DIFAL da UF destino R$0,00 + FCP R$0,00; DIFAL da UF origem R$0,00.	

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: ENERGISA 09.23 (1)

RECEBEMOS DE ENERGISA COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTD OS PRODUTOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADA ABAIXO		**NF-e**
DATA DE RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	**Nº 11717** **SÉRIE 2**

ENERGISA COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTD

PRAIA DE BOTAFOGO, 228
SALA 1301 - BOTAFOGO
RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 22250906
Fone: (32) 3429-6000 - nfe@energisa.com.br

DANFE
DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA
0 - ENTRADA
1 - SAÍDA [1]
Nº 11717
SÉRIE 2
FOLHA 1 / 1

CHAVE DE ACESSO
3323 0907 6856 9400 0197 5500 2000 0117 1710 5492 5429

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Venda de energia eletrica para estabelecimento com	**333230190119541 04/09/2023 13:51:53**

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSC.ESTADUAL DO SUBST. TRIBUTÁRIO	CNPJ
78055359	126690081	07.685.694/0001-97

DESTINATÁRIO / REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL			CNPJ/CPF	DATA DA EMISSÃO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING			**21.675.002/0001-50**	04/09/2023
ENDEREÇO	**BAIRRO / DISTRITO**		**CEP**	**DATA DA SAÍDA/ENTRADA**
EST DE SAO JOSE DE RIBAMAR 1000	SARAMANTA		65110-000	**04/09/2023**
MUNICÍPIO	**FONE/FAX**	**UF**	**INSCRIÇÃO ESTADUAL**	**HORA DE SAÍDA/ENTRADA**
SAO JOSE DE RIBAMAR		MA		**13:46:19 -03:00**

FATURA / DUPLICATAS

FATURA
Número: 11717, Valor original: 143.230,75, Valor do Desconto: 0,00, Valor Líquido: 143.230,75

Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor	Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor	Núm. Duplicata/Parcela	Vencimento	Valor
001	15/09/2023	143.230,75						

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLCULO DO ICMS ST	VALOR DO ICMS ST	VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
0,00	0,00	143.230,75	28.646,15	0,00	114.584,60

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	VALOR DO IPI	VALOR TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**143.230,75**

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS DADOS DO PRODUTO

RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNPJ / CPF
	9 - Sem Transp.				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO
1	NFE	Energisa	1	0,000	0,000

DADOS DO PRODUTO / SERVIÇO

COD.PROD.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO / SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UNID	QTDE	VL. UNITÁRIO	VL. TOTAL	VL. DESCONTO	BC.ICMS	VL. ICMS	V. IPI	ALÍQ. ICMS	ALÍQ.IPI
1.000	Energia Eletrica	27160000	030	6253	MWH	263,9590	434,1000	114.584,60	0,00	0,00	0,00		0,00	

CÁLCULO DO ISSQN

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS	BASE DE CÁLCULO DO ISSQN	VALOR DO ISSQN
3805131	0,00	0,00	0,00

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO
Valores totais do ICMS Interestadual: DIFAL da UF destino R$0,00 + FCP R$0,00; DIFAL da UF origem R$0,00.	

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CAEMA

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 PATIO NORTE EMPREENDIMENTO LTDA, Cpf/Cnpj 15.723.823/0001-12 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.

07/08/2024

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: H8Y220240807

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: 8. CERTIDÃO DE DÉBITOS MUNICIPAIS - PNS - VÁLIDA ATÉ 24.10.2024

PREFEITURA DE SAO JOSE DE RIBAMAR
GOVERNO MUNICIPAL

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº: 0032721

Informações do Contribuinte

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE			CPF / CNPJ
2591790	**PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**			**15.723.823/0001-12**
ENDEREÇO		NÚMERO	COMPLEMENTO	BAIRRO
RUA ESTRADA DE RIBAMAR		**1000**	**KM 05 , ROD. MA-201**	**SARAMANTA**
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO	
65110000	**SÃO JOSÉ DE RIBAMAR - MA**			

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
06205060329	**Lya Galvão**	
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 26/07/2024 Hora de Emissão: 19:07:56 | **Validade: 24/10/2024**

De acordo com a Lei Complementar n º 02, de 30 de Dezembro de 2002, que institui o Código Tributário deste município, CERTIFICAMOS QUE, revendo os assentos do Cadastro de Débitos Fiscais desta data, inexistem débitos relativos a tributos municipais impeditivos desta certidão, em nome do contribuinte acima descrito.

A Prefeitura Municipal de São José de Ribamar ressalva seu direito de inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados, mesmo referente ao período anterior a emissão da presente certidão.

NADA MAIS havendo, o referido e verdade do que dou fé.

São José do Ribamar (MA), 26 de Julho de 2024

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 14192024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **09 de Agosto de 2024 às 08:19 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-CSG-14192024, **Código de Validação**: 303304783B.

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 14192024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 303304783B

À SAF

Senhor Diretor,

Em atendimento ao DESPACHO-SEAF - 32812024 , conforme as pendências apontadas no **PTC-ACI - 10482024 -** , para a formalização do **NOVO CONTRATO de Locação de imóvel para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária**, segue em anexo documentação para sanar a pendência apontada.

Dessa forma, em apreço ao princípio da celeridade processual, encaminhamos os presentes autos para demais providências, considerando a brevidade que o caso requer.

assinado eletronicamente em 09/08/2024 às 08:19 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 08/08/2024 às 16:46 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 32812024

(*) Documento assinado eletronicamente por **LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA** em **06 de Agosto de 2024 às 09:22 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-SEAF-32812024, **Código de Validação**: 3A7B0E1F22.

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SEAF - 32812024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 3A7B0E1F22

Assunto: Locação de Imóvel – PJ Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À Coordenadoria de Serviços Gerais,

Tendo em vista o parecer da Assessoria Técnica da Administração, anexo PTC-ACI - 10482024, encaminhem-se os autos para as providências cabíveis.

Após, retornem-se os autos para análise e posterior apreciação da **Assessoria Jurídica**.

assinado eletronicamente em 06/08/2024 às 09:22 h (*)

LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
DIRETOR DE SECRETARIA

Av. Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1690/1692 e-mail: saf@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: PTC-ACI - 10482024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **06 de Agosto de 2024 às 08:58 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**: PTC-ACI-10482024, **Código de Validação**: 92C95F7CF9.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Assessoria Técnica da Administração

PTC-ACI - 10482024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 92C95F7CF9

Processo Administrativo	**Nº 1691/2024**
Assunto	**Locação de imóvel para funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária**
Interessado	**Coordenadoria de Serviços Gerais**
Endereço	Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, de propriedade da empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA
Locador(a) / Representante legal	PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ: 15.723.823/0001-12 PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO – CPF: 774.060.443-72 (representante)
Vigência do Contrato	04 (quatro) anos, com início na data de sua assinatura
Valor mensal	R$ 10.000,00 (dez mil reais)

Senhora Diretora da Secretaria Administrativo-Financeira,

Trata-se de análise e manifestação, tendo em vista que já foi objeto de análise no Processo Administrativo nº 1691/2024, acerca da regularidade processual da solicitação de locação de imóvel para funcionamento da **6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária**, por **04 (quatro) anos**, conforme DESPACHO-SEAF - 30292024.

Da análise da documentação acostada aos autos, de acordo com a legislação pertinente, informamos:

ITEM	DA ANÁLISE	SIM	NÃO	ANEXO
1	Documento de formalização da demanda	x		Anexo do documento : DFD259_2024 (1).pdf (Descrição: DFD259_2024
2	Estudo Técnico Preliminar	x		Anexo do documento : ETP-CSG252024_ASSINADO.pdf (Descrição: ETP-CSG252024_ASSINADO)
3	Termo de Referência	x		Anexo do documento : TREF-CSG242024_ASSINADO.pdf (Descrição: TREF-CSG242024_ASSINADO)
4	Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela	x		JUSTIFICATIVA DO PROMOTOR DE JUSTIÇA
5	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;	x		PTC-COEA - 322024
6	Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;	x		JUSTIFICATIVA DO PROMOTOR DE JUSTIÇA
7	Proposta de Locação	x		Anexo do documento : Proposta_comercial_203_e_203A_-_aprovada_MP_-_Promotoria_Distrital_assinado_assinado.pdf (Descrição: PROPOSTA_COMERCIAL_203_E_203A_-_APROVADA_MP_-_PROMOTORIA_DISTRITAL_ASSINADO_ASSINADO)

Rua Oswaldo Cruz, n.º 1396, Centro, São Luís / MA
CEP: 65.020-910 Telefone: 1692 e-mail: 37pjespsls@mpma.mp.br

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **06 de Agosto de 2024 às 08:58 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**: PTC-ACI-10482024, **Código de Validação**: 92C95F7CF9.

8	Escritura do imóvel / Contrato de Compra e Venda de Imóvel	x		8. REGISTRO DE IMOVEL
9	**Cópias faturas recentes de água e luz do imóvel**		**x**	11. CÓPIAS DA CONTA DE ENERGIA PÁTIO NORTE SHOPPING **(mês 09/2023)** 9. CERTIDÃO NEGATIVA CAEMA - PÁTIO NORTE SHOPPING- VÁLIDA ATÉ 22.01.2024 **(mês 01/2024)**
10	**Certidão Negativa do Imóvel - IPTU**		**x**	13. CERTIDÃO DE NEGATIVA DÉBITOS MUNICIPAIS - PNS - VÁLIDA ATÉ 07.04.2024 **(vencida)**
11	Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos	x		DECLARAÇÃO_DE_INEXISTÊNCIA_DEFATOS_IMPEDITIVOS
12	**Declaração de inexistência de débitos de água e energia elétrica**		**x**	9. CERTIDÃO NEGATIVA CAEMA - PÁTIO NORTE SHOPPING- VÁLIDA ATÉ 22.01.2024 **(certidão vencida)** 10. NADA CONSTA CEMAR
13	Documentos conforme Ato Regulamentar nº 23/2022-GPGJ			
13.1	Documentos de Identificação do locador (a) / representante legal	x		RG AUTENTICADO COM CPF PARMÊNIO JUNIOR (1) Anexo do documento : Contrato Social - PAÌƒ_TIO NORTE EMPREEND. LTDA.pdf (Descrição: CONTRATO SOCIAL - PAÌƒ_TIO NORTE EMPREEND. LTDA) Anexo do documento : 8AÌ‚ª ALTERACAO CONTRATUAL PATIO NORTE CHANCELADA.pdf (Descrição: 8AÌ‚ª ALTERACAO CONTRATUAL PATIO NORTE CHANCELADA
13.2	Comprovante de inscrição e situação cadastral no CPF	x		Anexo do documento : COMPROVANTE DE INSCRICAO E DE SITUACAO CADASTRAL - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL - PÁTIO NORTE SHOPPING) CADASTRO NA RECEIRA CPF _PARMÊNIO JR
13.3	Declaração de Inexistência de Parentesco	x		DECLARAÇÃO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURÍDICA_-_PNS_-_COM_MODIFICAÇÕES_(002) - COPIA)
13.4	Regularidade Fiscal junto à Fazenda Federal	x		Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA - PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA - PARMENIO MESQUITA) Anexo do documento : CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA - PÁTIO NORTE SHOPPING)
13.5	**Consulta ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, em**		**x**	

	atendimento ao art. 2º , VIII			
14	Certidões ou outros documentos que atestem a ausência de penalidade que impeça a contratação com o Ministério Público do Estado do Maranhão			
14.1	**SICAF**		x	
14.2	Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União no sítio eletrônico	x		Anexo do documento : Certidao negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL (EPAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM) - PÁTIO NORTE SHOPPING) Anexo do documento : Certidao negativa correcional - Agentes Publicos (ePAD e CGU-PAD) -PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL - AGENTES PÚBLICOS (EPAD E CGU-PAD) -PARMENIO MESQUITA)
14.3	Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça, disponível no sítio eletrônico	x		Anexo do documento : Cadastro Nacional de Condenacoes Civeis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade - PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: CADASTRO NACIONAL DE CONDENAÇÕES CÍVEIS POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE - PARMENIO MESQUITA) Anexo do documento : Cadastro Nacional de Condenacoes Civeis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade - PATIO NORTE SHOPPING.pdf (Descrição: CADASTRO NACIONAL DE CONDENAÇÕES CÍVEIS POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE - PÁTIO NORTE SHOPPING)
14.4	Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU, a ser obtida no sítio eletrônico	x		Anexo do documento : TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIAO CERTIDAO NEGATIVA DE LICITANTES INIDONEOS PARMENIO MESQUITA.pdf (Descrição: TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS PARMENIO MESQUITA)
14.5	Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU, que pode ser feita no endereço eletrônico < https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/> em substituição.	-	-	NÃO SE APLICA
15	Laudo de Vistoria de Avaliação / Relatório Vistoria	x		PTC-COEA - 322024
16	Enquadramento legal da despesa na lei de licitações	x		INEXIGIBILIDADE-CPL - 312024
17	Minuta do Contrato de Locação de Imóvel	x		MINUTA DO CONTRATO COM AJUSTE
18	Disponibilidade Orçamentária	x		DESPACHO-COF - 22092024
	DA OBSERVAÇÃO / DA RECOMENDAÇÃO / DA PENDÊNCIA			
	19.1: Quanto ao enquadramento legal da despesa, a **Comissão Permanente de Licitação** no anexo INEXIGIBILIDADE-CPL - 312024, informa: *"A presente demanda foi formulada pela Coordenadoria de Serviços Gerais – conforme MEMO-CSG212024_ASSINADO, requisitando a pactuação do contrato de locação, com prazo de vigência por 48 (quarenta e oito) meses, conforme proposta apresentada pelo Locador, com fundamento*			

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **06 de Agosto de 2024 às 08:58 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**: PTC-ACI-10482024, **Código de Validação**: 92C95F7CF9.

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **06 de Agosto de 2024 às 08:58 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**: PTC-ACI-10482024, **Código de Validação**: 92C95F7CF9.

no inciso V, artigo 74 da Lei Federal 14.133/2021.

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

No caso em análise, 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 Maranhão, impondo a celebração de novo contrato, agora sob a égide da Lei 14.133/2021."

19.2: A Coordenadoria de Orçamento e Finanças no DESPACHO-COF - 22092024, informa que:

"Tratam os autos de despesa com locação de imóvel, classificada, de acordo com as normas orçamentárias vigentes, conforme o quadro a seguir:

(...)

A despesa em tela tem compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias, além de adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual nº 12.168, de 19/12/2023, e seus remanejamentos internos, que fixou para a Unidade Orçamentária - 070101, durante o exercício de 2024, o montante de até R$ 1.524.101,52 para o item locação de imóvel, e que após dedução desta e de outras demandas, apresenta, nesta data, saldo de R$ 30.055,56."

19.3: Vale destacar, que a Diretoria Geral, por meio do DESPACHO-DG - 39912024, informa o seguinte:

"Ao tomar conhecimento dos dados contidos no Relatório Técnico elaborado pela COEA, a Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG, emitiu a seguinte manifestação:

*Trata-se o imóvel avaliando de uma sala comercial com dimensões de com uma área construída total de 84,50 m². **O imóvel avaliando está localizado no Pátio Norte Shopping, num corredor Principal, contíguo a praça de alimentação.***

19

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **06 de Agosto de 2024 às 08:58 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**: PTC-ACI-10482024, **Código de Validação**: 92C95F7CF9.

Valor locativo mensal *calculado para o imóvel avaliando:* ***R$ 8.352,83*** *(oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos)*

Intervalo de confiança*, com nível de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central:*
De R$ 7.099,69 *(sete mil e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos)* ***Até R$ 9.605,12*** *(nove mil seiscentos e cinco reais e doze centavos).*

Ao tomar conhecimento dos dados contidos no Relatório Técnico elaborado pela COEA, a Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG, emitiu a seguinte manifestação:

Tendo em vista que o Laudo de Avaliação realizado pela COEA (PTCCOEA-322024), ***apresenta valor inferior ao negociado em nova proposta no valor de R$ 10.000,00*** *(dez mil reais),* ***solicitamos dessa Diretoria que seja considerado valor acordado.*** *Isso porque, conforme documentação em anexo, o valor incialmente proposto foi de r$ 40.000,00 (quarenta mil reias) e que após diversas tratativas, conseguimos acordo no valor de 10.000,00 (dez mil reais).*

Entendemos que o valor de 10.000,00 (dez mil reais) corresponde ao praticado no mercado*, além do que houve isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU, mídia, fundo de promoção e propaganda, isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro, isenção do IPTU, 3 (três) vagas de estacionamento e carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento*

Os autos vieram da Diretoria da Secretaria Administrativo-Financeira/SEAF, que conforme DESPACHO-SAF-17242024, opinou favoravelmente à contratação da locação do imóvel em comento no valor mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais); e, caso a Diretoria Geral delibere pelo prosseguimento do feito, os autos devem retornar à ***Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG, para providenciar a elaboração do ETP – Estudo Técnico Preliminar, do TR – Termo de Referência, bem como providenciar a juntada dos documentos devidamente atualizados*** *conforme disciplina o Ato Regulamentar n.º 23/2022-GPGJ, que*

	trata da matéria"
20	**DAS CONCLUSÕES** Após análise dos autos foi verificada a **EXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS, tendo em vista as pendências apontadas nos itens 9, 10 e 12, e nos subitens 13.5 e 14.1.** **Quanto ao mérito em si, considerando que esta Assessoria Técnica da Administração tem suas atribuições adstritas aos aspectos contábil, patrimonial, financeiro e orçamentário, já que estas são as competências primeiras do corpo técnico que a compõe, sugerimos o envio dos autos para apreciação jurídica.**

Sendo o que nos cumpre informar, retornamos os autos para a deliberação das providências julgadas cabíveis.

assinado eletronicamente em 05/08/2024 às 14:21 h (*)

JADIEL FERNANDES FRANÇA
ANALISTA MINISTERIAL
CONTABIL - CONTÁBIL

assinado eletronicamente em 06/08/2024 às 08:58 h (*)

ALBERT WEYDER MOUSINHO DA SILVA
ANALISTA MINISTERIAL
RESPONDENDO

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **06 de Agosto de 2024 às 08:58 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**: PTC-ACI-10482024, **Código de Validação**: 92C95F7CF9.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 13892024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **01 de Agosto de 2024 às 13:35 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-CSG-13892024, **Código de Validação**: 0223834366.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 13892024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 0223834366

À Assessoria Técnica da Administração

Em atenção ao INEXIGIBILIDADE-CPL - 312024, à minuta do NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA**: MINUTA DO CONTRATO COM AJUSTE, analisamos a referida minuta e não encontramos óbice, motivo pelo qual encaminho o processo para as demais providências.

assinado eletronicamente em 01/08/2024 às 13:35 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 01/08/2024 às 13:35 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1649/1650/1651 e-mail: csg@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : MINUTA DO CONTRATO COM AJUSTE

ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

MINUTA

CONTRATO Nº XX/2024, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominado **LOCADOR**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 16912/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade do LOCADOR, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** do aluguel é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 07101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 3 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 2963.0001 – Coordenação das Ações Essenciais à Justiça no Estado do Maranhão

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 3390 – Despesas Correntes – Outras Despesas Correntes

Fonte: 1.5.00.101000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº _____, datada de __/__/___.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

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 LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pelo LOCADOR em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, 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 LOCADOR, 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, LOCADOR 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

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 **LOCADOR** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação ao **LOCADOR**, 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 LOCADOR, 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;

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 LOCADOR;

10. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** 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;

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;

13. Garantira a isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 3 (três) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**, 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 DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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 n° 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 n° 14.133/21, desde que ausente a culpa do LOCADOR, 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 VIII do artigo 137 da Lei n° 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 LOCADOR, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, 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 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 LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 na **Lei Federal nº. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo nº 16912/2024**.

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

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 LOCADOR 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 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 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas 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, e subsidiariamente na Lei Estadual nº 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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

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 nº 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

ANEXO DE MOVIMENTACAO : MINUTA DO CONTRATO AJUSTADA

ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

MINUTA

CONTRATO Nº XX/2024, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominado **LOCADOR**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 16912/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade do LOCADOR, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** do aluguel é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 07101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 3 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 2963.0001 – Coordenação das Ações Essenciais à Justiça no Estado do Maranhão

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 3390 – Despesas Correntes – Outras Despesas Correntes

Fonte: 1.5.00.101000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº _____, datada de __/__/___.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

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 LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pelo LOCADOR em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, 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 LOCADOR, 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, LOCADOR 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

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 **LOCADOR** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação ao **LOCADOR**, 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 LOCADOR, 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;

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 LOCADOR;

10. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** 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;

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;

13. Garantira a isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU;

14. Garantir a isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda;

15. Garantir a isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro;

16. Garantir 3 (três) vagas de estacionamento; e

17. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. Sem prévia autorização por escrito do **LOCADOR**, 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 DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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 n° 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 n° 14.133/21, desde que ausente a culpa do LOCADOR, 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 VIII do artigo 137 da Lei n° 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 LOCADOR, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, 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 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 LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 na **Lei Federal nº. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo nº 16912/2024**.

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

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 LOCADOR 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 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 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas 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, e subsidiariamente na Lei Estadual nº 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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

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 nº 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: INEXIGIBILIDADE-CPL - 312024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **30 de Julho de 2024 às 14:14 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-312024, **Código de Validação**: EDEE529569.

Comissão Permanente de Licitação

INEXIGIBILIDADE-CPL - 312024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: EDEE529569

Interessada: **Coordenadoria de Serviços Gerais – CSG**

Objeto: **Locação de Imóvel, por Inexigibilidade, visando o funcionamento da sede da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária.**

Assunto: Enquadramento legal e elaboração de Minuta de Contrato

À Secretaria Administrativo-financeira,

Trata o presente de enquadramento legal, para realização de despesa, com a locação de um imóvel não residencial para implantação da **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA**, com endereço na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, de propriedade da empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., legalmente representada pelo sócio PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO.

A presente demanda foi formulada pela Coordenadoria de Serviços Gerais – conforme MEMO-CSG212024_ASSINADO, requisitando a pactuação do contrato de locação, com prazo de vigência por 48 (quarenta e oito) meses, conforme proposta apresentada pelo Locador, com fundamento no inciso V, artigo 74 da Lei Federal 14.133/2021.

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

No caso em análise, 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-

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **30 de Julho de 2024 às 14:14 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-312024, **Código de Validação**: EDE529569.

Geral de Justiça do Maranhão, impondo a celebração de novo contrato, agora sob a égide da Lei 14.133/2021.

O valor mensal do aluguel, para o contrato, ficará em **R$ 10.000,00** (dez mil reais), totalizando os 48 (quarenta e oito) meses o montante de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais). Insta informar que, não obstante o valor mensal negociado do aluguel não se encontrar dentro de intervalo de confiança apresentado no Laudo de Avaliação do imóvel - PTC-COEA - 322024, realizado pela COEA/PGJ, datado de 11/04/2024; a Secretaria Administrativo-Financeira opinou favoravelmente pelo valor proposto pela empresa eventualmente contratada (DESPACHO-SAF – 17242024), com a posterior deliberação pela continuidade do feito pela Diretoria-Geral da PGJ/MA (DESPACHO-DG - 39912024); satisfazendo, neste caso, a exigência quanto ao preço do inciso V do artigo 74 da Lei 14.133/21, conforme transcrito abaixo:

> *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. (Realces nossos)*

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

QUADRO DEMONSTRATIVO DE PREÇO OFERTADO

Locador	CNPJ	Valor Mensal (R$)
PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.	**15.723.823/0001-12**	**10.000,00**

A CSG juntou, também, a documentação que entendeu necessária à celebração do contrato, reiterando que o imóvel atende de maneira adequada o interesse do MPMA. Cumpre reforçar ainda, que consta dos autos Informação Orçamentária para o exercício de 2024.

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **30 de Julho de 2024 às 14:14 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-312024, **Código de Validação**: EDE529569.

Em atendimento ao Despacho DESPACHO-SEAF - 30292024, 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."(Realces nossos)*

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.

São Luís (MA), 30 de julho de 2024.

assinado eletronicamente em 30/07/2024 às 12:01 h (*)

CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ASSESSOR TÉCNICO II

assinado eletronicamente em 30/07/2024 às 14:14 h (*)

CONCEIÇÃO DE MARIA CORREA AMORIM
ANALISTA MINISTERIAL
PRESIDENTE CPL

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

MINUTA DO CONTRATO

ESTADO DO MARANHÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO

MINUTA

CONTRATO Nº XX/2024, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL QUE CELEBRAM A PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO E A EMPRESA PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA DE SÃO LUÍS (MA), NA FORMA ABAIXO:

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, **PAULO GONÇALVES ARRAIS**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, matrícula nº 1070173, e do outro lado a empresa **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000 – Bairro Saramanta, no município de São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000, legalmente representada pelo sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO**, empresário, inscrito no RG nº 200xxx52xxx-3 SSP/MA e no CPF nº 007.xxx.xxx-82, doravante denominado **LOCADOR**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, conforme autorização constante do **Processo Administrativo nº 16912/2024**, por inexigibilidade de licitação, com amparo legal do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e 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**, de propriedade do LOCADOR, situado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, nº 1000, loja 203 e 203-A – Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão**, para uso e funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, São Luís/MA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá **prazo de vigência** de **04 (quatro) anos**, com **início na data de sua assinatura.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO

1. A prorrogação do presente instrumento de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, **limitada a mais 06 (seis) anos**.
2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR 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 de **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), e o **valor mensal** do aluguel é de **R$ 10.000,00** (dez mil reais).

2. Os recursos para pagamento do objeto deste Contrato serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 07101 – Procuradoria-Geral de Justiça

Função: 3 – Essencial à Justiça

Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça

Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça

Ação: 2963.0001 – Coordenação das Ações Essenciais à Justiça no Estado do Maranhão

Subação: 025189 – Serviços Gerais

Natureza de Despesa: 3390 – Despesas Correntes – Outras Despesas Correntes

Fonte: 1.5.00.101000

Item da subação: locação de imóvel.

Nota de Empenho nº _____, datada de __/__/___.

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 "ateste", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

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 LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4. Antes do pagamento, O LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR 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 40260-5, Agência nº 3042, Banco Bradesco**, indicada pelo LOCADOR em sua proposta.

6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, 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 LOCADOR, 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, LOCADOR 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

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 **LOCADOR** 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

Cumpre à **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:**

1. Fazer imediata comunicação ao **LOCADOR**, 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 LOCADOR, 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;

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 LOCADOR;

10. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n° 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** 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;

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 **LOCADOR**, 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 DO CONTRATO

1. A LOCATÁRIA poderá extinguir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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 n° 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 n° 14.133/21, desde que ausente a culpa do LOCADOR, 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 VIII do artigo 137 da Lei n° 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 LOCADOR, por escrito, com **antecedência mínima de 60 (sessenta) dias**.

2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, 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 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 LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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 n° 14.133/21**, e ainda na **Lei Federal n°. 8.245/91 "Lei do Inquilinato",** vinculando-se ao **Processo Administrativo n° 16912/2024**.

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

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 LOCADOR 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 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 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 desta CLÁUSULA, poderão ser aplicadas 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, e subsidiariamente na Lei Estadual nº 8.959, de 2009.

2. 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.

3. 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.

4. 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

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 nº 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 combinados, firmam através de assinatura o presente Instrumento para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Luís(MA), data da assinatura eletrônica.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PAULO GONÇALVES ARRAIS
Diretor-Geral

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO
Representante Legal

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: DFD259_2024 (1)

Documento de Formalização da Demanda

Número do Documento de Formalização da Demanda: 259/2024

1. Informações Básicas

Área requisitante	Data da conclusão da contratação	UASG	Editado por
SEÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - CSG	30/08/2024 00:00	925129	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO

Descrição sucinta do objeto

SHOPPING PÁTIO NORTE - Locação de imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça.

2. Justificativa de necessidade

A presente contratação, se justifica pela necessidade de sediar a 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA.

Como parte as ações do Órgão, alinhado ao Planejamento Estratégico Institucional 2021-2029, entra contratação classifica-se como “Resultados para a Sociedade”, impulsionando a fiscalização do emprego de recursos públicos, a implementação de políticas públicas e o controle social.

3. Materiais/Serviços

3.1 Materiais

Nenhum material incluído.

3.2 Serviços

Nº do item	Grupo	Descrição	Qtd	Val. unit. (R$)	Val. total (R$)
1	SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO		1,00	60.000,00	60.000,00

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO

CHEFE DE SEÇÃO

ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES

COORDENADOR

5. Acompanhamento

Id	Acompanhamento	Responsável	Data
1	A presente contratação, se justifica pela necessidade de sediar a 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA.	IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO	26/07/2024 12:08
2	Solicitado para ajuste	CONCEICAO DE MARIA CORREA AMORIM	26/07/2024 12:04

6. Relacionamentos

Nenhum relacionamento encontrado.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CONTRATO SOCIAL - PÃ_TIO NORTE EMPREEND. LTDA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA, PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular de constituição de sociedade limitada, os abaixo assinados:

PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, brasileiro, natural de Castelo do Piauí-PI, nascido em 05 de Janeiro de 1946, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade n° 20069552002-3 – SSP/MA e CPF n° 007.913.003-82, e MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO, brasileira, natural de Teresina-PI, nascida em 13 de Janeiro de 1956, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG n° 17002262001-4 – SSP/MA e CPF n° 489.690.363-34, ambos residentes e domiciliados à rua dos caetés, quadra. 22, casa 7b, calhau, São Luís/MA, CEP 65.071-610.

Têm entre si, justos e contratados, a constituição de uma sociedade limitada, que se regerá pelas leis vigentes, cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade limitada, cuja duração é por tempo indeterminado, será denominada de PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade tem sede na Estrada de São José de Ribamar (Rodovia MA-201), Km 05, n.° 1000, bairro Saramanta, município de São José de Ribamar, Maranhão, CEP – 65.110-000.

PARÁGRAFO ÚNICO: A sociedade não tem filial, podendo ainda abrir em qualquer localidade, assim como, manter agentes e representantes, iniciando suas atividades na data da chancela da Junta Comercial do Estado do Maranhão.

CLÁUSULA TERCEIRA: A sociedade tem por objetivo social a gestão de participações societárias em instituições não financeiras - holding de instituições não financeiras.

CLÁUSULA QUARTA: O capital social subscrito é de R$ 2.000.000,00 (dois milhões reais), dividido em 2.000.000 (dois milhões) de quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, assim distribuídos entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor R$	Part. (%)
Parmênio Mesquita de Carvalho	1.960.000	1.960.000,00	98,00
Marilene Vasconcelos Vidal de Carvalho	40.000	40.000,00	2,00
TOTAL	2.000.000	2.000.000,00	100,00

a) O sócio PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO integraliza neste ato o montante de **R$ 100.000,00 (cem mil reais)** referente à parte de sua parcela do capital social em moeda corrente nacional, ficando assim o montante de **R$ 1.860.000,00 (hum milhão, oitocentos e sessenta mil reais)** a ser integralizado no prazo máximo de 04 (quatro) anos;

b) A sócia MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO integraliza a totalidade da sua parcela do capital social em moeda corrente nacional:

CLÁUSULA QUINTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social de acordo com o artigo 1.052 do Código Civil aprovado pela Lei 10.406/02.

CONTINUAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA, PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

CLÁUSULA SEXTA: A administração da sociedade e a representação ativa e passiva serão exercidas pelo sócio PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O administrador terá os mais amplos poderes na gestão dos negócios sociais, podendo, individualmente praticar todos os atos, transações e operações necessárias à realização dos objetivos sociais, tais como: abertura e encerramento de contas bancárias, emissão de cheques, emissão e endosso de duplicatas, aceites de notas promissórias, onerar ou alienar o patrimônio social, assinaturas de contrato de empréstimos bancários e todos e quaisquer atos necessários para concessão dos objetivos sociais.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O administrador poderá nomear procuradores em nome da sociedade, cujos mandatos deverão especificar os respectivos poderes e em se tratando de procuradores "*ad negotia*" deverá especificar os respectivos poderes e prazos de validade.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A denominação social somente poderá ser usada nos negócios ou operações relacionados com o objetivo da sociedade, sendo expressamente defesa o seu uso em avais, fianças ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, os quais se executados, serão nulos de pleno direito e não obrigarão a sociedade.

PARÁGRAFO QUARTO: A prática de qualquer ato que importe em alienação de bens imóveis do patrimônio da sociedade será necessária a concordância expressa do sócio administrador.

CLÁUSULA SÉTIMA: O Administrador terá mandato por tempo indeterminado e lhe será facultado receber um pró-labore que, caso ocorra, será debitado à conta de resultados em valores a serem fixados periodicamente no decorrer de cada exercício.

CLÁUSULA OITAVA: O exercício social inicia-se a 01 de Janeiro e encerra-se a 31 de Dezembro de cada ano, levantando-se nesta data o balanço patrimonial e a demonstração do resultado do exercício, sendo o lucro ou prejuízo apurado em cada exercício transferido para a conta de lucros ou prejuízo acumulados, cuja destinação será dada por deliberação dos sócios, observado a proporção na participação do capital.

CLÁUSULA NONA: As quotas da sociedade não poderão ser vendidas, cedidas, transferidas, penhoradas, ou alienadas a terceiros estranhos à sociedade sem o prévio consentimento, por escrito, dos outros quotistas, que em igualdade de condições terão sempre o direito de preferência para aquisição.

PARÁGRAFO ÚNICO: O sócio que desejar retirar-se da sociedade, deverá comunicar o seu propósito aos outros, por escrito e protocolado, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, devendo as quotas serem oferecidas primeiramente aos sócios remanescentes.

CLÁUSULA DÉCIMA: O falecimento de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade, sendo os direitos e haveres de sócio pré-morto pago aos herdeiros em 12 (doze) parcelas iguais e consecutivas cujos valores serão determinados mediante procedimentos estabelecidos na cláusula Décima Segunda deste instrumento.

CONTINUAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA, PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato social poderá ser alterado, inclusive para exclusão de sócio, com a assinatura de um ou mais sócios que representem a maioria do capital social.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os valores dos direitos e haveres dos sócios que saírem da sociedade por morte ou exclusão do Contrato Social serão determinados mediante balanço especial elaborado na data do evento, de acordo com os princípios contábeis geralmente adotados e preceitos das legislações societárias e tributárias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Os direitos e haveres do sócio excluído da sociedade serão pagos em parcelas anuais com valores determinados mediante a aplicação do percentual de 10% (dez por cento) sobre os lucros líquidos apurados no balanço de encerramento de cada exercício social, cujo montante não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor a ser reembolsado ao sócio excluído, sendo, a data de pagamento o dia 30 de Junho do ano subseqüente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O administrador declara sob as penas de lei, de que não está impedido 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 ou acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade. (art.1.011, § 1º do C/C 2002).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Os casos omissos neste instrumento serão regidos pela legislação em vigor na data da ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Os sócios elegem o foro de São Luís, Estado do Maranhão, para dirimir eventuais dúvidas inerentes ao presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento, lavrado em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas, processando-se em seguida os devidos registros.

São Luís, 01 de Junho de 2012.

1º Ofício de Notas

PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO – Sócio

Gardenia Andrade de Lima
Advogada
OAB/MA 7.215

MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO – Sócia

TABELIONADO DO PRIMEIRO OFICIO DE NOTAS DE SÃO LUIS-MA
TABELIÃO DR TITO ANTÔNIO DE SOUZA SOARES
TABELIÃO SUBSTITUTO - FABIO TITO SOARES
RUA DO SOL, 156-A, CENTRO - CEP: 65020-590 - FONE: 98 3231-9116
e-mail: cartoriotitosoares@gmail.com

Reconheço por SEMELHANÇA as firmas de **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO; MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO.** Em testº da verdade.

São Luís-MA, 14 de Junho de 2012 às 11:43:08.

Karollyne dos Santos - escrevente

Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Maranhão
Reconhecimento de Firma
000019227

Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Maranhão
Reconhecimento de Firma
000019227337

JUCEMA

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO
CERTIFICO O REGISTRO EM 15/06/2012
SOB O NÚMERO: 21200787117
Protocolo: 12/036747-5

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

CLEDINICE BASTOS DA FONSECA
SECRETÁRIA GERAL

Nº AE 032.772

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: 8Âª ALTERACAO CONTRATUAL PATIO NORTE CHANCELADA

8ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ: 15.723.823/0001-12

NIRE: 21200787117

Pelo presente instrumento particular de alteração contratual, os sócios a seguir qualificados:

PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, brasileiro, natural de Castelo do Piauí - PI, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/01/1946, empresário, portador da RG: 20069552002-3 SSP/MA e CPF: 007.913.003-82, residente na Avenida São Marcos, no. 77, Edifício Two Towers, apartamento n°. 600, São Marcos, São Luís —MA, CEP 65.077-310;

MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO, brasileira, natural de Teresina - PI, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 13/01/1956, empresária, portadora da RG: 17002262001-4 GEJUSPC/MA e CPF: 489.690.363-34, residente na Av. São Marcos, n°. 77, Edifício Two Towers, apartamento n°. 600, São Marcos, São Luís — MA, CEP 65.077-310.

CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 22.868.990/0001-17, registrada na JUCEMA sob o n°. NIRE 21200906078 de.-. 17.07.2015, com sede na Av. Coronel Colares Moreira, n°. 1, sala 03 — térreo, Jardim Renascença, São Luís - MA, CEP 65.075-441, representado neste ato pelo seu sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO**, brasileiro, natural de Castelo do Piauí, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/01/1946, empresário, portador da Carteira de Identidade n°. 20069552002-3 SSP/MA e CPF n°. 007.913.003-82, residente na Avenida São Marcos, n°. 77, Edifício Two Towers, Apartamento n°. 600, São Marcos, São Luís - MA, CEP 65.077-310.

Únicos sócios da **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 15.723.823/0001-12, registrada em 15/06/2012, sob o n° 21200787117, na JUCEMA e com sede na Estrada de São José de Ribamar (Rodovia MA-201), Km 05, n°. 1.000, Saramanta, São José de Ribamar - MA, CEP 65.110-000, na melhor forma de direito, resolvem alterar o seu contrato social e consolidá-lo em instrumento único o que de fato fazem de acordo com as cláusulas seguintes:

Do aumento do Capital Social

Cláusula Primeira - O Capital Social da sociedade no valor de R$ 80.392.102,00 (Oitenta milhões, trezentos e noventa e dois mil, cento e dois reais), totalmente integralizado, é aumentado neste ato pelo sócio **CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA.** em R$ 725.600,00 (setecentos e vinte cinco mil e seiscentos reais), por meio de AFAC's (Adiantamento para futuro Aumento de Capital). Diante disso, o capital social total passa a ser de R$ 81.117.702,00 (Oitenta e um milhões, cento e dezessete mil e setecentos e dois reais) representados por 81.117.702 (Oitenta e um milhões, cento e dezessete mil e setecentos e dois) quotas no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota, redistribuído entre os sócios da seguinte forma:

Sócios	Quotas	%	Valor (R$)
CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA.	80.780.124	99,5838%	R$ 80.780.124,00
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO	168.789	0,2081%	R$ 168.789,00
MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO	168.789	0,2081%	R$ 168.789,00
TOTAL	**81.117.702**	**100%**	**R$ 81.117.702,00**

Cláusula Segunda - - Não havendo outras modificações, os sócios decidem consolidar o contrato social primitivo em um único instrumento contratual, que após efetuadas as alterações descritas acima, passam a vigorar com as cláusulas e condições seguintes:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ: 15.723.82310001-12

NIRE: 21200787117

Pelo presente instrumento particular contratual, os sócios a seguir qualificados:

PARMÉNIO MESQUITA DE CARVALHO, brasileiro, natural de Castelo do Piauí - PI, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/01/1946, empresário, portador da Carteira de Identidade n°. 20069552002-3 SSP/MA e CPF no. 007.913.003-82, residente na Avenida São Marcos, n°. 77, Edifício Two Towers, Apartamento n°. 600, São Marcos, São Luís — MA, CEP 65.077-310;

MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO, brasileira, natural de Teresina - PI, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 13/01/1956, empresária, portadora da Carteira de Identidade n°. 170022620014 GEJUSPC/MA e CPF n°. 489.690.363-34, residente na Avenida São Marcos, n°. 77, Edifício Two Towers, Apartamento n°. 600, São Marcos, São Luís — MA, CEP 65.077-310;

CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 22.868.990/0001-17, registrada na JUCEMA sob o n°. NIRE 21200906078 de 17.07.2015, com sede na Avenida Coronel Colares Moreira, n°. 1, sala 03 — térreo, Jardim Renascença, São Luís — MA, CEP 65.075-441, representado neste ato pelo seu sócio **PARMÉNIO MESQUITA DE CARVALHO**, brasileiro, natural de Castelo do Piauí - PI, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/01/1946, empresário, portador da Carteira de Identidade n°. 20069552002-3 SSP/MA e CPF n°. 007.913.003-82, residente na Avenida São Marcos, n°. 77, Edifício Two Towers, Apartamento n°. 600, São Marcos, São Luís — MA, CEP 65.077-310.

Na qualidade de únicos sócios da **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 15.723.823/0001-12, com seus atos constitutivos registrados perante a junta Comercial do Estado do Maranhão (JUCEMA) sob o n° 21200787117, e com sede na Estrada de São José de Ribamar (Rodovia MA-201), Km 05, n°. 1.000, Saramanta, São José de Ribamar - MA, CEP 65.110-000, tem justo e definido, consolidar o Contrato Social da Sociedade, nos termos em que segue:

Denominação Social, Sede e Prazo

Cláusula Primeira: - A sociedade empresária limitada é denominada **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.** e a sede está estabelecida na Estrada de São José de Ribamar (Rodovia MA-201), Km 05, n°. 1.000, Saramanta, São José de Ribamar - MA, CEP 65.110-000, onde responde judicialmente e extrajudicialmente pelos atos que praticar.

Cláusula Segunda - A Sociedade iniciou suas atividades em 15 de junho de 2012 e seu prazo é indeterminado.

Parágrafo Único — A sociedade poderá a qualquer tempo abrir ou fechar filial, ter sucursais e filiais em todo território nacional, mediante deliberação dos sócios em maioria de capital e alteração contratual assinada por todos os sócios ou por sócio investido nos poderes de representação dos demais sócios, cumpridas as formalidades legais.

Do Objetivo da Sociedade

Cláusula Terceira: A sociedade tem por objeto social:
a. 7740-3/00 - Gestão de ativos intangíveis não-financeiros;
b. 6822-6/00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária;
c. 6461-1/00 - Holdings de instituições financeiras;

Do Capital

Cláusula Quarta: O Capital social é de R$ 81.117.702,00 (Oitenta e um milhões, cento e dezessete mil e setecentos e dois reais), dividido em 81.117.702 (Oitenta e um milhões, cento e dezessete mil, setecentos e dois) quotas, integralizadas em moeda corrente do país, com o valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, assim distribuídos entre os sócios:

Sócios	Quotas	%	Valor (R$)
CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA.	80.780.124	99,5838%	R$ 80.780.124,00
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO	168.789	0,2081%	R$ 168.789,00
MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO	168.789	0,2081%	R$ 168.789,00
TOTAL	**81.117.702**	**100%**	**R$ 81.117.702,00**

Parágrafo Primeiro: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, de acordo com art. 1.052 do Código Civil aprovado pela Lei n° 10.406/02.

Parágrafo Segundo: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidos ou transferidos a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito da preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realiza a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Da Administração

Cláusula Quinta: A administração da sociedade é exercida isoladamente pelo sócio administrador **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO**.

Parágrafo Primeiro — O administrador terá os mais amplos poderes na gestão dos negócios sociais, podendo, individualmente praticar todos os atos, transações e operações necessárias à realização dos objetivos sociais, tais como: abertura e encerramento de contas bancárias, emissão de cheques, emissão e endosso duplicatas, aceites de notas promissórias, onerar ou alienar o patrimônio social, assinaturas de contrato de empréstimos bancários e todos e quaisquer atos necessários para concessão dos objetivos sociais.

Parágrafo Segundo — O administrador poderá nomear procuradores em nome da sociedade, cujos mandatos deverão especificar os respectivos poderes e em se tratando de procuradores "ad negotia" deverá especificar os respectivos poderes e prazos de validade.

Parágrafo Terceiro — A denominação social somente poderá ser usada nos negócios ou operações relacionadas com o objetivo da sociedade, sendo expressamente defesa o seu uso em avais, fianças ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, os quais se executados, serão nulos de pleno direito e não obrigarão a sociedade.

Parágrafo Quarto — A prática de qualquer ato que importe em alienação de bens imóveis do patrimônio da sociedade será necessária a concordância expressa do sócio administrador.

Declaração e Desimpedimento

Cláusula Sexta: O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido 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 falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concessão, peculato, ou contra a economia popular, contra ao sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade, enquanto perdurarem os efeitos da condenação.

Do Falecimento dos Sócios

Cláusula Sétima - A morte de qualquer dos sócios não dissolve a sociedade.

Cláusula Oitava - Na hipótese da cláusula anterior, os herdeiros ou sucessores, após a devida homologação da partilha, poderão requerer à sociedade, suceder o sócio falecido, o que ficará a exclusivo critério dos sócios remanescentes aceitar ou não. Havendo recusa por parte dos sócios remanescentes, estes farão levantar balanço específico para acerto de contas em relação aos herdeiros ou sucessores do sócio falecido, preferencialmente na data do óbito. Enquanto não houver nomeação de inventariante os haveres do sócio falecido poderão ser depositados em conta bancária aberta especialmente para esse fim. Aplica-se ainda em relação à morte de qualquer sócio o comando legal dos arts. 1.027, 1.028 e 1.032 da lei 10.406, de 2002.

Do Encerramento do Exercício

Cláusula Nona - A sociedade encerrará seu exercício social todos os anos em 31 de dezembro, podendo a critério desta ter duração inferior a um ano, devendo se iniciar no primeiro dia de cada período e encerrando-se no último, ocasião em que serão apurados, sob responsabilidade dos administradores, os resultados mediante Balanço Patrimonial e e DRE -Demonstração de Resultado do período, podendo a mesma levantar demonstrações financeiras intermediárias e distribuir os lucros apurados, obedecendo a melhor técnica contábil, aplicando-se no que couber o disposto na Lei n°. 11.638/07.

Parágrafo Primeiro: Nos termos do artigo 1.007 do Código Civil, a distribuição dos lucros e/ou prejuízos na sociedade tem o destino de distribuição que for deliberado em reunião entre os quotistas, podendo ser de forma desproporcional, não estando vinculado ao percentual de cada um no quadro societário.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social dos sócios deliberação sobre as contas e designarão administradores quando for o caso. Todas as deliberações da sociedade, inclusive a orientação de negócios, modificação do objeto social, sua extensão ou restrição, a incorporação, fusão, cisão, dissolução ou transformação em outro tipo de sociedade assim como qualquer-outro assunto, serão sempre tomadas por deliberação majoritária dos sócios.

Pró-Labore

Cláusula Décima Primeira - O administrador terá direito ao "pró-labore", que será fixada de comum acordo, e observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Do Foro

Cláusulas Décima Segunda: Para todas as questões decorrentes do presente contrato será competente o foro da Comarca de São Luís — MA, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento, processando-se em seguida os devidos registros.

São Luís -MA, 30 de Junho de 2021

.

_____

CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 22.868.990/0001-17
PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO
CPF: 007.913.003-82
Representante Legal

_____

PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO
CPF: 007.913.003-82
Sócio

_____

MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO
CPF: 489.690.363-34
Sócia

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00791300382	PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO
48969036334	MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO

CERTIFICO O REGISTRO EM 30/08/2021 08:44 SOB Nº 20211051233.
PROTOCOLO: 211051233 DE 27/08/2021.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12106405835. CNPJ DA SEDE: 15723823000112.
NIRE: 21200787117. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 30/08/2021.
PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA

JUCEMA

LÍLIAN THERESA RODRIGUES MENDONÇA
SECRETÁRIA-GERAL
www.empresafacil.ma.gov.br

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

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação:
2_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTENCIA_DE_PARENTESCO_-_PESSOA_JURÍDICA_-_PNS_-_COM_MODIFICAÇÕES_(002) - COPIA

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO

Eu, **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n.º 32716794-7 SSP/MA, CPF/MF n.º 774.060.443-72, residente e domiciliado em São Luís – MA, representante legal do pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada no Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, Nº 1000 - Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar – MA, CEP:65110-000, declaro que estou ciente que se realizar declaração falsa, incorre-se no crime de falsidade ideológica, previsto no art. 299 do Código Penal Brasileiro, e declaramo que não tenho conhecimento da existência de sócios, gerentes, diretores ou responsáveis técnicos na empresa **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.723.823/0001-12 que sejam:

a) Membros ou servidores do Ministério Público do Estado do Maranhão, efetivos, comissionados, cedidos ou colocados à disposição da Procuradoria Geral de Justiça;

b) Cônjuge, companheiro ou parente em linha direta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive de membros 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.

São Luís, 22 de janeiro de 2024.

DocuSigned by:
1303CCCCB3D94F5...

PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ.: 15.723.823/0001-12

DocuSigned by:
1303CCCCB3D94F5...

PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR
RG: 32716794-7 SSP/MA
CPF: 774.060.443-72

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 13742024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **26 de Julho de 2024 às 13:38 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-CSG-13742024, **Código de Validação**: 201316EB51.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 13742024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 201316EB51

Assunto: Locação de Imóvel – PJ Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, por inexigibilidade de licitação.

À CPL

Em atendimento ao **DESPACHO-CPL – 6142024,** conforme as pendências apontadas para a formalização do **NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DA PJ DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA**, segue em anexo documentação para sanar a pendência apontada.

Dessa forma, em apreço ao princípio da celeridade processual, encaminhamos os presentes autos para demais providências, considerando a brevidade que o caso requer.

assinado eletronicamente em 26/07/2024 às 13:38 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 26/07/2024 às 13:38 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1649/1650/1651 e-mail: csg@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CPL - 6142024

(*) Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA** em **26 de Julho de 2024 às 09:52 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-CPL-6142024, **Código de Validação**: 5DA4B2D059.

Comissão Permanente de Licitação

DESPACHO-CPL - 6142024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 5DA4B2D059
Interessada: Coordenadoria de Serviços Gerais – CSG

Assunto: Locação de Imóvel – PJ Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, por inexigibilidade de licitação.

À Coordenadoria de Serviços Gerais,

Encaminho os autos à CSG para instruir o processo com os seguintes documentos, nos termos do Ato Regulamentar nº 23/2023:

1 – Documento de Formalização de Demanda – DFD (art. 2º, inciso I);
2 – Declaração de Inexistência de Parentesco (art. 2º, inciso VII).

Aproveitamos a oportunidade para pedir a juntada do Contrato Social da empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., com eventuais alterações, e procuração do representante legal, caso haja.

Em seguida, retornem os autos para a elaboração do Enquadramento Legal e da Minuta do respectivo Contrato, nos termos do DESPACHO-SEAF – 30292024.

Atenciosamente,

assinado eletronicamente em 26/07/2024 às 09:52 h (*)
CLAUDIO RICARDO PEREIRA SERRA
ASSESSOR TÉCNICO II

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-COF - 22092024

(*) Documento assinado eletronicamente por **TATIANA ALVES DE PAULA** em **25 de Julho de 2024 às 14:26 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-COF-22092024, **Código de Validação**: 8EE9173BA1.

Coordenadoria de Orçamento e Finanças

DESPACHO-COF - 22092024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 8EE9173BA1

Assunto: Locação de Imóvel – PJ Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária

Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

Ao Diretor Geral,

Tratam os autos de despesa com locação de imóvel, classificada, de acordo com as normas orçamentárias vigentes, conforme o quadro a seguir:

1 - Orçamento Fiscal
Unidade Gestora: 07101 - Procuradoria Geral de Justiça
Função: 3 - Essencial à Justiça
Subfunção: 091 – Defesa da Ordem à Justiça
Programa: 0337 – Gestão de Ações Essenciais à Justiça
Ação: 2963.0001 – Coordenação das Ações Essenciais à Justiça no Estado do Maranhão
Subação: 025189 – Serviços Gerais
Natureza de Despesa: 3390 - Despesas Correntes - Outras Despesas Correntes
Fonte: 1.5.00.101000
Item da subação: locação de imóvel.

A despesa em tela tem compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias, além de adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual nº 12.168, de 19/12/2023, e seus remanejamentos internos, que fixou para a Unidade Orçamentária - 070101, durante o exercício de 2024, o montante de até R$ 1.524.101,52 para o item locação de imóvel, e que após dedução desta e de outras demandas, apresenta, nesta data, saldo de R$ 30.055,56

Atenciosamente,

assinado eletronicamente em 25/07/2024 às 14:26 h (*)

TATIANA ALVES DE PAULA
ANALISTA MINISTERIAL
COORDENADORA

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1658/1694 e-mail: cof@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SEAF - 30292024

(*) Documento assinado eletronicamente por **LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA** em **18 de Julho de 2024 às 16:36 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-SEAF-30292024, **Código de Validação**: 42F69D2B31.

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SEAF - 30292024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 42F69D2B31

Assunto: Locação de Imóvel – PJ Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À Coordenadoria de Orçamento e Finanças,

Encaminhem-se os autos para informar se há dotação orçamentária suficiente para celebração de contrato de locação de imóvel, visando o funcionamento da sede da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, por 48 (quarenta e oito) meses, **no valor mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais)**, conforme solicitação da Coordenadoria de Serviços Gerais a partir do MEMO-CSG212024_ASSINADO, e considerando o DESPACHO-CSG - 12842024 e o DESPACHO-DG - 39912024, e demais documentos;

Em seguida, à **Comissão Permanente de Licitação** para enquadramento legal da despesa e elaboração da Minuta de Contrato;

Depois, à **Coordenadoria de Serviços Gerais** para ciência, análise e manifestação acerca da minuta do contrato e, caso necessário, propor as devidas adequações para a plena execução do contrato, prevenindo, dessa forma, eventuais impropriedades;

Após, à **Assessoria Técnica da Administração** para análise e manifestação acerca da regularidade processual;

Por fim, retornem-se os autos a esta SEAF para análise e posterior apreciação da **Assessoria Jurídica**.

assinado eletronicamente em 18/07/2024 às 16:36 h (*)
LUANNA KERLYS MOURA FERREIRA
DIRETOR DE SECRETARIA

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: ETP-CSG252024_ASSINADO

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:34 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**: ETP-CSG-252024, **Código de Validação**: 166B981EED.

Coordenadoria de Serviços Gerais

ETP-CSG - 252024
Código de validação: 166B981EED

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Número do processo: 16912024

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. Locação de imóvel, tipo salas administrativas, visa a necessidade de instalação da **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA.**

3. OBJETO

3.1. O presente **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**, tem como objetivo a locação do imóvel, com a finalidade de estabelecer os requisitos, condições e diretrizes técnicas e administrativas para abrigar à **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA**, por um período de 4 (quatro) anos.

4. ÁREA REQUISITANTE

6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA; 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 4 (quatro), anos, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, com fundamento na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

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

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:34 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**: ETP-CSG-252024, **Código de Validação**: 166B981EED.

cargo do locador.

5.4. Isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU.
5.5. Isenção de mídia, fundo de promoção e propaganda.

5.6. Isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro.

5.7. 3 (três) vagas de estacionamento e carência.

5.8. Carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

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 **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA.**

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;
>
> **III.** 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 **NOVA PROPOSTA**

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:34 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**: ETP-CSG-252024, **Código de Validação**: 166B981EED.

(documento acostado aos autos).

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

8.1. Locação de espaço físico necessário para o funcionamento da **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA**, atendendo às seguintes características:

TIPO DE ESPAÇO	QUANTIDADE
SALA COMERCIAL	1

8.2. Imóvel avaliado de uma sala comercial com dimensões de com uma área construída total de 84,50 m². O imóvel avaliando está localizado no Pátio Norte Shopping, num corredor Principal, contíguo a praça de alimentação

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
01	Locação de imóvel não residencial por um período de 4 anos, conforme objeto acima.	mês	4 anos	12 meses	10.000,00	120.000,00
			VALOR	**TOTAL**	**ANUAL**	**R$ 120.000,00**
			VALOR	**TOTAL DO**	**CONTRATO**	**R$ 480.000,00**

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).

9.2. VALOR GLOBAL de 4 (quatro) anos **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais).

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:34 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**: ETP-CSG-252024, **Código de Validação**: 166B981EED.

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 **6ª ROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA**, 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.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

13.1. A locação do imóvel para abrigar a **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA**, 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**6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA**, 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 seja viável, atendendo às necessidades demandadas, com ganhos em eficiência e economicidade.

17. DIFERENTES SOLUÇOES 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.

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. No âmbito do Ministério Público do Estado do Maranhão, existem 50 (cinquenta) imóveis locados em diferentes localidades.

19. RESPONSÁVEIS

ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES – COORDENADOR.
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO – CHEFE DE SEÇÃO.

assinado eletronicamente em 18/07/2024 às 09:22 h (*)

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:34 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**: ETP-CSG-252024, **Código de Validação**: 166B981EED.

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:34 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**: ETP-CSG-252024, **Código de Validação**: 166B981EED.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Coordenadoria de Serviços Gerais

ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 18/07/2024 às 09:34 h (*)

IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1649/1650/1651 e-mail: csg@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: TREF-CSG242024_ASSINADO

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:19 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**: TREF-CSG-242024, **Código de Validação**: 5B95EF5821.

TREF-CSG - 242024
Código de validação: 5B95EF5821

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente **TERMO DE REFERÊNCIA**, tem como objeto a locação do imóvel, com a finalidade de estabelecer os requisitos, condições e diretrizes técnicas e administrativas para abrigar à **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA**, por um período de 4 (quatro) anos.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação tem por objetivo locações de imóveis que possibilite o funcionamento da **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA** e alojamentos para Membros e Servidores de forma adequada.

2.2. Assim, para exercer as suas atividades, a **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA** necessita de um espaço para exercer as suas atribuições, tornando-se evidente a necessidade de contratação para locação de um imóvel, a fim de atender às necessidades precípuas do órgão.

2.3. A força de trabalho da **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA**, é composta por 1 (um) Promotor de Justiça, 1 (um) assessor, 2 (dois) servidores estaduais requisitados pelo MPMA, 1 (um) estagiário de pós-graduação, 1 (um) estagiário de graduação e 1 (um) terceirizado, totalizando 7 (sete) pessoas.

3. JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

3.1. O valor a ser contratado é resultado de negociação de valores entre o locador e a locatária, considerando a avaliação prévia da Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura/COEA, por meio do Parecer Técnico (PTC-COEA - 322024), e conforme DESPACHO-SAF-17242024, opinou favoravelmente à contratação da locação do

imóvel em comento no valor mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais);

4. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

4.1. A despesa decorrente da contratação correrá por conta da dotação orçamentária informada pela COF.

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. O contrato terá vigência de 4 (quatro) anos, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, com fundamento na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no **Documentos de Formalização de Demandas - DFDs** que fundamentam o plano de contratações anual, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais - LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

6. REAJUSTE

6.1. 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-o, 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.

6.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

6.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

7. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1. 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;

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:19 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**: TREF-CSG-242024, **Código de Validação**: 5B95EF5821.

7.2. Reconhecer à Procuradoria-Geral de Justiça do Maranhão, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem limitações.

7.3. 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;

7.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.7. 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;

7.8. Manter atualizada a Certidão Negativa de Débito do IPTU durante toda a vigência contratual;

7.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulico e a rede elétrica;

7.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

7.11. Informar imediatamente à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

7.12. Informar imediatamente à LOCATÁRIA qualquer mudança de endereço bem como telefone para contato e e-mail.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Cumpre à PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA:

8.1. Fazer imediata comunicação à LOCADORA, por escrito, sempre que observar a ocorrência de qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel locado;

8.2. 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;

8.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

8.4. 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;

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:19 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**: TREF-CSG-242024, **Código de Validação**: 5B95EF5821.

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:19 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**: TREF-CSG-242024, **Código de Validação**: 5B95EF5821.

8.5. 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;

8.6. 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;

8.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, 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 n° 8.245, de 1991;

8.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

8.10. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

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

8.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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 n° 8.245, de 1991;

9 DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Além do dever de ressarcir a LOCATÁRIA por eventuais perdas e danos causados pela LOCADORA, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 155 a 163 da Lei n° 14.133/21 e da responsabilidade civil e criminal, as seguintes penalidades:

9.2. 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;

9.3. 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;

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:19 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**: TREF-CSG-242024, **Código de Validação**: 5B95EF5821.

9.4. Impedimento de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;

9.5. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;

9.6. As sanções previstas, poderão ser aplicadas multa, 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, facultada a defesa prévia da LOCADORA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

9.7. 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 n° 14.133/21, e subsidiariamente na Lei Estadual n° 8.959, de 2009.

9.8. 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.

9.9. 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.

9.10. 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.

10. FISCALIZAÇÃO

10.1. 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.

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

10.3. 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.

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:19 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**: TREF-CSG-242024, **Código de Validação**: 5B95EF5821.

10.4. A LOCADORA poderá indicar um representante legal na execução do contrato, mediante procuração.

10.5. Os servidores **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** - MATRÍCULA: 1071448, e **IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO** - MATRÍCULA: 1075822, serão, respectivamente, o gestor e fiscal do contrato.

11. DA OCORRÊNCIA DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. 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 a LOCADORA 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.

12. LEVANTAMENTO DE MERCADO

12.1. O imóvel foi selecionado por PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, visando prospecção de Mercado Imobiliário objetivando encontrar imóvel mais vantajoso para a ocupação da **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA.**

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

12.2. 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;

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:19 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**: TREF-CSG-242024, **Código de Validação**: 5B95EF5821.

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

13. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

13.1. Todos os detalhes do imóvel selecionado encontram-se na Proposta (documento acostado aos autos).

14. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

14.1. Locação de espaço físico necessário para o funcionamento da **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA - POLO CIDADE OPERÁRIA**, atendendo às seguintes características:

14.2. Trata-se o imóvel avaliando de uma sala comercial com dimensões de com uma área construída total de 84,50 m². O imóvel avaliado está localizado no Pátio Norte Shopping, num corredor Principal, contíguo a praça de alimentação.

TIPO DE ESPAÇO	QUANTIDADE
SALA COMERCIAL	1

15. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
01	Locação de imóvel não residencial por um período de 4 anos, conforme objeto acima.	mês	4 anos	12 meses	10.000,000	120.000.00
			VALOR	**TOTAL ANUAL**		**R$ 120.000,00**
			VALOR	**TOTAL DO**	**CONTRATO**	**R$ 480.000,00**

15.1. 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).

15.2. VALOR GLOBAL de 4 (quatro) anos **R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais).

16. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

16.1. O objeto terá um único item.

17. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

17.1. 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.

assinado eletronicamente em 18/07/2024 às 09:15 h (*)

ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 18/07/2024 às 09:19 h (*)

IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:19 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**: TREF-CSG-242024, **Código de Validação**: 5B95EF5821.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS -PARMENIO MESQUITA

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: PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR
CPF: 774.060.443-72

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. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:14:00 do dia 21/06/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 18/12/2024.
Código de controle da certidão: **223F.31F2.E410.3FB4**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS - PÁTIO NORTE SHOPPING

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: PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 15.723.823/0001-12

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. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 02:11:06 do dia 30/06/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 27/12/2024.
Código de controle da certidão: **5DA7.0F54.2D1C.D765**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA - PÁTIO NORTE SHOPPING

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

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

Nome: PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 15.723.823/0001-12

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:53:10 do dia 25/06/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/12/2024.
Código de controle da certidão: **23C3.F89F.44EB.1FF1**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA - PARMENIO MESQUITA

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

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

Nome: PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR
CPF: 774.060.443-72

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:45:28 do dia 07/06/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 04/12/2024.
Código de controle da certidão: **D94E.91BB.A6CA.5A89**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL (EPAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM) -PARMENIO MESQUITA

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

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

Consultado: **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR**

CPF/CNPJ: **774.060.443-72**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros 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.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam 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 16:08:53 do dia 17/07/2024 , com validade até o dia 16/08/2024.

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

Código de controle da certidão: VhF1M10J2mlyIwAuc7Fk

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL (EPAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP E CEPIM) - PÁTIO NORTE SHOPPING

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

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

Consultado: **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**

CPF/CNPJ: **15.723.823/0001-12**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros 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.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam 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 16:10:47 do dia 17/07/2024 , com validade até o dia 16/08/2024.

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

Código de controle da certidão: WX1Y5rMQRYqnVSE9yDTJ

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL - AGENTES PÚBLICOS (EPAD E CGU-PAD) -PARMENIO MESQUITA

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correcional - Agentes Públicos (ePAD e CGU-PAD)

Consultado: **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR**

CPF/CNPJ: **774.060.443-72**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PAD, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os sistemas ePAD e CGU-PAD consolidam informações prestadas pelas unidades do Poder Executivo federal supervisionadas pela Controladoria-Geral da União, e não substituem as informações constantes dos assentamentos funcionais.

O Sistema de Gestão de Processos Disciplinares (CGU-PAD) e o Sistema ePAD consolidam informações sobre os procedimentos disciplinares no âmbito dos órgãos, entidades, empresas públicas e sociedades de economia mista do Poder Executivo Federal.

Certidão emitida às 16:08:53 do dia 17/07/2024 , com validade até o dia 16/08/2024.

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

Código de controle da certidão: t1Nni8W1kSQYcuTATBko

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CADASTRO NACIONAL DE CONDENAÇÕES CÍVEIS POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE - PÁTIO NORTE SHOPPING

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

Conselho Nacional de Justiça - CNJ

Visitante Sair

Consulta de Pessoa(s)

Esfera: .:Todos(as):.

Tipo pessoa: **Ambos** **Jurídica** **Física**

CPF/CNPJ: 15723823000112 **(Este campo só deve conter números)**

Nome da Pessoa: PATIO NORTE EMPREENDIMEN

Não sou um robô

reCAPTCHA
Privacidade - Termos

Pesquisar Gerar Certidão Negativa

Nome Pessoa	CPF/CNPJ	Núm. Processo

Nenhum Requerido encontrado.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: PROPOSTA_COMERCIAL_203_E_203A_-_APROVADA_MP_-_PROMOTORIA_DISTRITAL_ASSINADO_ASSINADO

PÁTIO
NORTE
SHOPPING
Meu Shopping



SOUL MALLS

www.pationorteshopping.com.br



INSTITUCIONAL

Com 25.813,68 m² de ABL, o Pátio Norte é o único shopping da região Metropolitana da Grande São Luís localizado estrategicamente para atender 3 municípios: **São José de Ribamar, Paço do Lumiar e São Luís.** Inaugurado em 18 de março de 2015 é a mais próxima opção de compras, serviços e lazer para estas cidades.

Hoje circulam no shopping **½ milhão** de pessoas por mês.

PÁTIO NORTE SHOPPING

SOUL MALLS

ÁREA DE ABRANGÊNCIA



ÁREA COM MAIS DE 600 MIL HABITANTES

CLASSE SOCIAL
91% CLASSE B e C

SEXO
60% FEM e 40% MASC

FAIXA ETÁRIA
40,7% 20 A 29 ANOS;
26,9% 30 A 39 ANOS;
32,5% OUTROS.

PONTE VERDE

Em 2020, com a inauguração da Ponte Verde, o Pátio Norte passou a ter um nova área de atuação.
Agora os bairros como Cohatrac, Cohab e adjacências estão a 5 minutos do Pátio Norte Shopping.





LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA



LOCALIZADO ESTRATÉGICAMENTE ENTRE AS PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO DA REGIÃO

LIGAÇÃO ENTRE AS PRINCIPAIS VIAS PELA PONTE VERDE. REDUZINDO O TEMPO DO PERCURSSO DE 25 MIN PARA 5 MIN.

FLUXO DIÁRIO DE 65 MIL CARROS PELA ESTRADA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

PÁTIO NORTE SHOPPING

SOUL MALLS

O SHOPPING







PÁTIO NORTE SHOPPING

SOUL MALLS

O SHOPPING













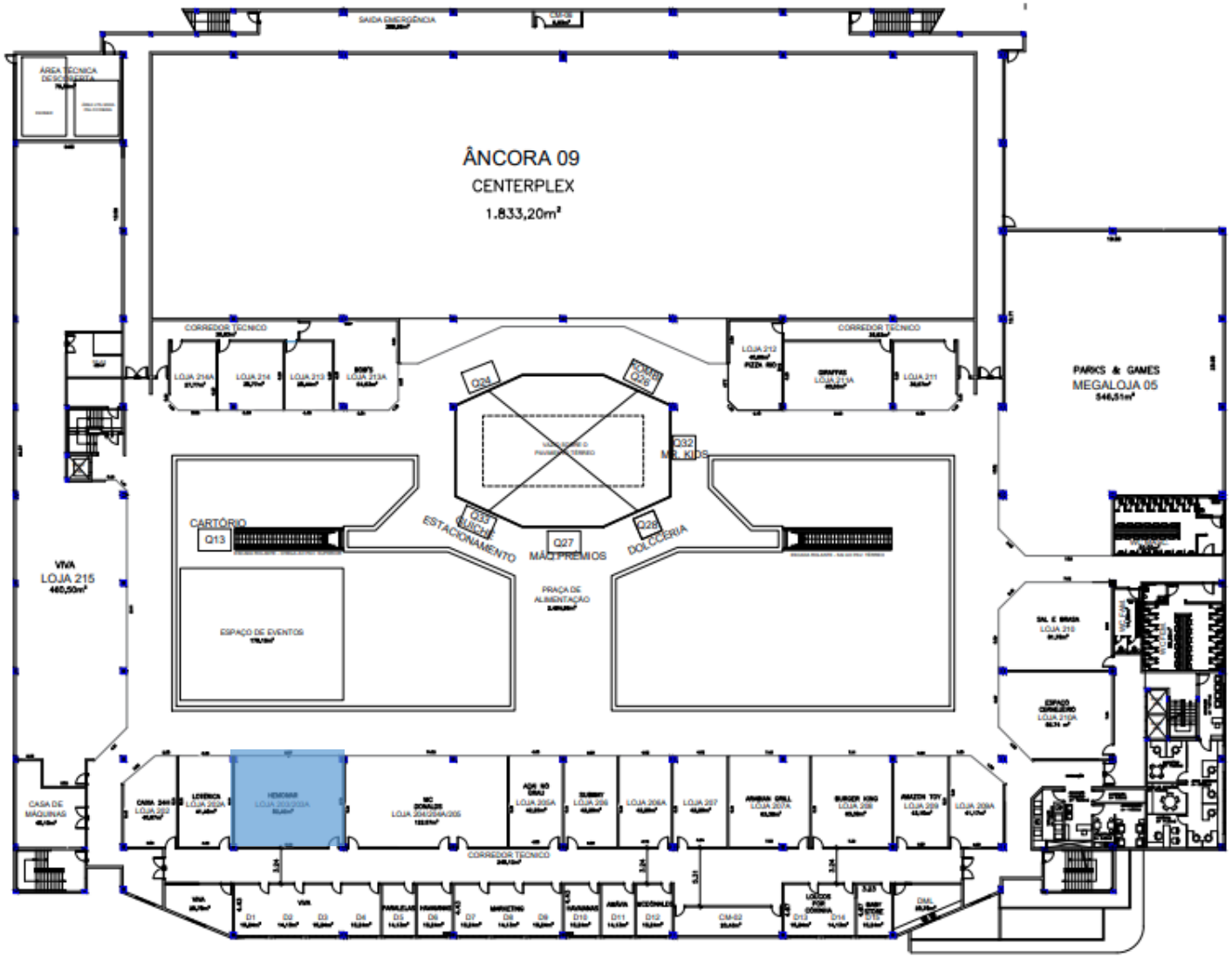
PÁTIO NORTE SHOPPING

SOUL MALLS

PROPOSTA COMERCIAL

PÁTIO NORTE SHOPPING
Meu Shopping

- **Localização**



- **Foto da luc**

- Área das lojas: 84,50 m².



PÁTIO NORTE SHOPPING

- **Proposta**

Loja 203A	Área = 84,50 m²
Custo Total de Ocupação (CTO) ***Obs**. No CTO já estão inclusos valores de Aluguel, Fundo de Promoção e Condomínio. A distribuição desses valores serão feitas internamente, não podendo ultrapassar o valor contratualmente estabelecido.*	R$ 10.000,00
Despesa de Energia	O pagamento será realizado diretamente para o shopping conforme consumo apurado em medidor específico. O detalhamento será descrito no boleto.
Prazo de Contrato	48 meses
Reajuste	IGP-M
Inauguração	conforme definido em contrato
Início de contrato	conforme definido em contrato
Pagamento do CTO	Mensal – dia 05
Pagamento das despesas específicas (energia e água)	Mensal – dia 10

- **Observações:**

1. A Locatária será responsável pela apresentação dos projetos de reforma da loja conforme caderno técnico.
2. A Locatária será responsável pela manutenção e adequação de espaço levando em consideração o caderno técnico.
3. É de responsabilidade do locatário instalação de tapume e adesivo até 10 dias após assinatura do contrato.
4. O IPTU será pago pela locadora.
5. Proposta com validade de 07 dias.

PÁTIO NORTE SHOPPING

Mais de 190.000,00 m² de ABL e mais de 1.110 lojas.

Com mais de 10 empreendimentos, a Soul Malls busca resultados sustentáveis de longo prazo através de uma gestão profissional e de excelência. São esses resultados que movem o grupo a buscar cada vez mais parceiros no país.



Ilha Plaza
Rio de Janeiro/RJ



Casa & Gourmet Shopping
Rio de Janeiro/RJ



Shopping Plaza Macaé
Macaé/RJ



Seaside
Rio de Janeiro/RJW



Espaço Itanhangá
Rio de Janeiro/RJ



Uptown
Rio de Janeiro/RJ



Londrina Norte Shopping
Londrina/PRv



Patio Norte Shopping
São Luiz/MA



Shopping Contagem
Contagem/MG



Capim Dourado Shopping
Palmas/TO



Supervia
Rio de Janeiro/RJ




PÁTIO
NORTE
SHOPPING
PÁTIO
NORTE
SHOPPING
SOUL MALLS
@pationorteshopping
pationorteshopping.com.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO CERTIDÃO NEGATIVA DE LICITANTES INIDÔNEOS PARMENIO MESQUITA

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR**

CPF/CNPJ: **774.060.443-72**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 16:06:02 do dia 17/07/2024, 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/ords/f?p=INABILITADO:5

Código de controle da certidão: 4XT7170724160602

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL - PÁTIO NORTE SHOPPING

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
15.723.823/0001-12 **MATRIZ**		**15/06/2012**

NOME EMPRESARIAL
PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
77.40-3-00 - Gestão de ativos intangíveis não-financeiros

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
64.61-1-00 - Holdings de instituições financeiras
68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
EST DE SAO JOSE DE RIBAMAR	**1000**	**KM: 05; : ROD. MA-201;**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
65.110-000	**SARAMANTA**	**SAO JOSE DE RIBAMAR**	**MA**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
FERNANDOFERREIRA@CANOPUSCONSTRUCOES.COM.BR	**(98) 3313-5919/ (98) 3235-4377**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**15/06/2012**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

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

Emitido no dia **17/07/2024** às **16:21:13** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: CADASTRO NACIONAL DE CONDENAÇÕES CÍVEIS POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA E INELEGIBILIDADE - PARMENIO MESQUITA

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

Conselho Nacional de Justiça - CNJ

Visitante Sair

Consulta de Pessoa(s)

Esfera: .:Todos(as):.

Tipo pessoa: **Ambos** **Jurídica** **Física**

CPF/CNPJ: 77406044372 **(Este campo só deve conter números)**

Nome da Pessoa: PARMENIO MESQUITA DE CAR

Não sou um robô

reCAPTCHA

Privacidade - Termos

Pesquisar Gerar Certidão Negativa

Nome Pessoa	CPF/CNPJ	Núm. Processo

Nenhum Requerido encontrado.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 12842024

(*) Documento assinado eletronicamente por **diversos autores**, finalizado em **18 de Julho de 2024 às 09:39 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-CSG-12842024, **Código de Validação**: 945DB149A5.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 12842024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 945DB149A5

À SAF

Senhora Diretora,

Em atendimento ao **DESPACHO-SAF – 17242024 -** conforme as pendências, encaminhamos o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Proposta de NOVO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL atualizada e demais documentos, conforme disciplina o Ato Regulamentar n° 23/2022-GPGJ.

Dessa forma, em apreço ao princípio da celeridade processual, encaminhamos os presentes autos para demais providências, considerando a brevidade que o caso requer.

assinado eletronicamente em 18/07/2024 às 09:38 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

assinado eletronicamente em 18/07/2024 às 09:39 h (*)
IASMIM LARA PIAUILINO PINHEIRO ALENCAR
CHEFE DE SEÇÃO

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1649/1650/1651 e-mail: csg@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 39912024

(*) Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES** em **12 de Junho de 2024 às 12:26 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-39912024, **Código de Validação**: A8D2BEA957.

Ministério Público do Estado do Maranhão

Diretoria Geral

DESPACHO-DG - 39912024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: A8D2BEA957

Trata-se de processo administrativo no qual a Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG, por meio do MEMO-CSG-212024, requer a contratação de locação de imóvel visando a instalação e o funcionamento da 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo: Cidade Operária, no endereço localizado na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, Km 05, n.º 1000, loja 203 e 203-A (Shopping Pátio Norte Empreendimentos LTDA), situado no Bairro Saramanta em São José de Ribamar-MA.

Ainda no documento inaugural, a citada Coordenadoria informa que o valor da proposta de locação é no montante de R$ 10.000,00 (dez mil reais) com ITPU incluso, com o prazo de vigência de 04 (quatro) anos.

Instada a se manifestar, a Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura/COEA, por meio do PTC-COEA-322024, dentre outras, informou que:

> Trata-se o imóvel avaliando de uma sala comercial com dimensões de com uma área construída total de 84,50 m². **O imóvel avaliando está localizado no Pátio Norte Shopping, num corredor Principal, contíguo a praça de alimentação.**
>
> **Valor locativo mensal** calculado para o imóvel avaliando:
> **R$ 8.352,83** (oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos)
>
> **Intervalo de confiança**, com nível de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central:
> **De R$ 7.099,69** (sete mil e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos)
> **Até R$ 9.605,12** (nove mil seiscentos e cinco reais e doze centavos)

Ao tomar conhecimento dos dados contidos no Relatório Técnico elaborado pela COEA, a Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG, emitiu a seguinte manifestação:

> Tendo em vista que o Laudo de Avaliação realizado pela COEA (PTCCOEA-322024), **apresenta valor inferior ao negociado em nova proposta no valor de R$ 10.000,00** (dez mil reais), **solicitamos dessa Diretoria que seja**

(*) Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES** em **12 de Junho de 2024 às 12:26 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-39912024, **Código de Validação**: A8D2BEA957.

considerado valor acordado. Isso porque, conforme documentação em anexo, o valor incialmente proposto foi de r$ 40.000,00 (quarenta mil reias) e que após diversas tratativas, conseguimos acordo no valor de 10.000,00 (dez mil reais).

Entendemos que o valor de 10.000,00 (dez mil reais) corresponde ao praticado no mercado, além do que houve isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU, mídia, fundo de promoção e propaganda, isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro, isenção do IPTU, 3 (três) vagas de estacionamento e carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

Os autos vieram da Diretoria da Secretaria Administrativo-Financeira/SEAF, que conforme DESPACHO-SAF-17242024, opinou favoravelmente à contratação da locação do imóvel em comento no valor mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais); e, caso a Diretoria Geral delibere pelo prosseguimento do feito, os autos devem retornar à **Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG, para providenciar a elaboração do ETP – Estudo Técnico Preliminar, do TR – Termo de Referência, bem como providenciar a juntada dos documentos devidamente atualizados** conforme disciplina o Ato Regulamentar n.º 23/2022-GPGJ, que trata da matéria.

Ante o exposto, visando a continuidade da tramitação processual para encaminhar os autos à Coordenadoria de Serviços Gerais/CSG, para adoção das providências contidas no DESPACHO-SAF-17242024.

assinado eletronicamente em 12/06/2024 às 12:26 h (*)

JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES
DIRETOR GERAL

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SAF - 17242024

(*) Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA** em **25 de Abril de 2024 às 14:16 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-SAF-17242024, **Código de Validação**: FD5B7C8798.

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SAF - 17242024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: FD5B7C8798

Assunto: Contrato de Locação de Imóvel - 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania - Polo Cidade Operária
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

Ao Diretor-Geral,

Trata-se de solicitação de celebração de contrato, visando a locação de imóvel para funcionamento da Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania - Polo Cidade Operária, por um período de 48 (quarenta e oito) meses, no valor mensal proposto de **R$ 10.000,00 (dez mil reais)**, conforme manifestação da Coordenadoria de Serviços Gerais-CSG, anexo MEMO-CSG212024_ASSINADO.

Considerando o laudo de avaliação do imóvel elaborado pela Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura, anexo PTC-COEA – 322024, no qual o valor locativo mensal calculado para o imóvel foi de **R$ 8.352,83** (oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos), com o intervalo de confiança, sem considerar o valor referente ao condomínio, de **R$ 7.099,69** (sete mil, noventa e nove reais e sessenta e nove centavos) até **R$ 9.605,12** (nove mil, seiscentos e cinco reais e doze centavos);

Considerando a manifestação da Coordenadoria de Serviços Gerais, anexo DESPACHO-CSG – 7672024, do qual destaca-se que o valor inicialmente proposto foi de **R$ 40.000,00** (quarenta mil reais) e que após negociação, ficou definido o valor de **R$ 10.000,00** (dez mil reais), sendo incluso o valor da Taxa de Condomínio e a concessão 03 (três) vagas de garagem, além do benefício da carência de 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para a realização do primeiro pagamento.

Isso posto, esta Secretaria Administrativo-Financeira, se manifesta favorável à contratação da locação do imóvel em tela no valor mensal de **R$ 10.000,00 (dez mil reais)**, ao tempo que encaminha os autos a Vossa Senhoria para conhecimento e tomada de decisão.

Deliberando pelo prosseguimento, encaminhem-se os autos à Coordenadoria de Serviços Gerais, para instrução dos autos com o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referênciar e demais documentos devidamente atualizados, conforme disciplina o Ato Regulamentar n° 23/2022-GPGJ.

(*) Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA** em **25 de Abril de 2024 às 14:16 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-SAF-17242024, **Código de Validação**: FD5B7C8798.

assinado eletronicamente em 25/04/2024 às 14:16 h (*)

JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA
ANALISTA MINISTERIAL
DIRETOR DA SECRETARIA ADMINISTRATIVA-FINANCEIRA

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Anexo de movimentação: PROPOSTA COMERCIAL

BOOK COMERCIAL





Soul Malls

A SOUL MALLS É UMA EMPRESA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS, COM ATUAÇÃO EM TODO O BRASIL, E QUE REÚNE EM SEU PORTFÓLIO, ALÉM DOS SHOPPING CENTERS, DIVERSOS OUTROS CONCEITOS COMO CENTROS GASTRONÔMICOS E TERMINAIS DE TRANSPORTE.

SEU PRINCIPAL DIRECIONAMENTO É BUSCAR RESULTADOS SUSTENTÁVEIS DE LONGO PRAZO ATRAVÉS DE UMA GESTÃO PROFISSIONAL, DA EXCELÊNCIA DE EXECUÇÃO E, ACIMA DE TUDO, DO ENVOLVIMENTO PRÓXIMO DO SEU TIME COM OS PROJETOS ONDE ATUA, AGINDO COMO DONO.

Áreas de Atuação

- PLANEJAMENTO
- ADMINISTRAÇÃO
- COMERCIALIZAÇÃO DE LOJAS
- COMERCIALIZAÇÃO DE MALL&MÍDIA
- ASSESSORIA DE M&A
- CONSULTORIA EXECUTIVA
- DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS

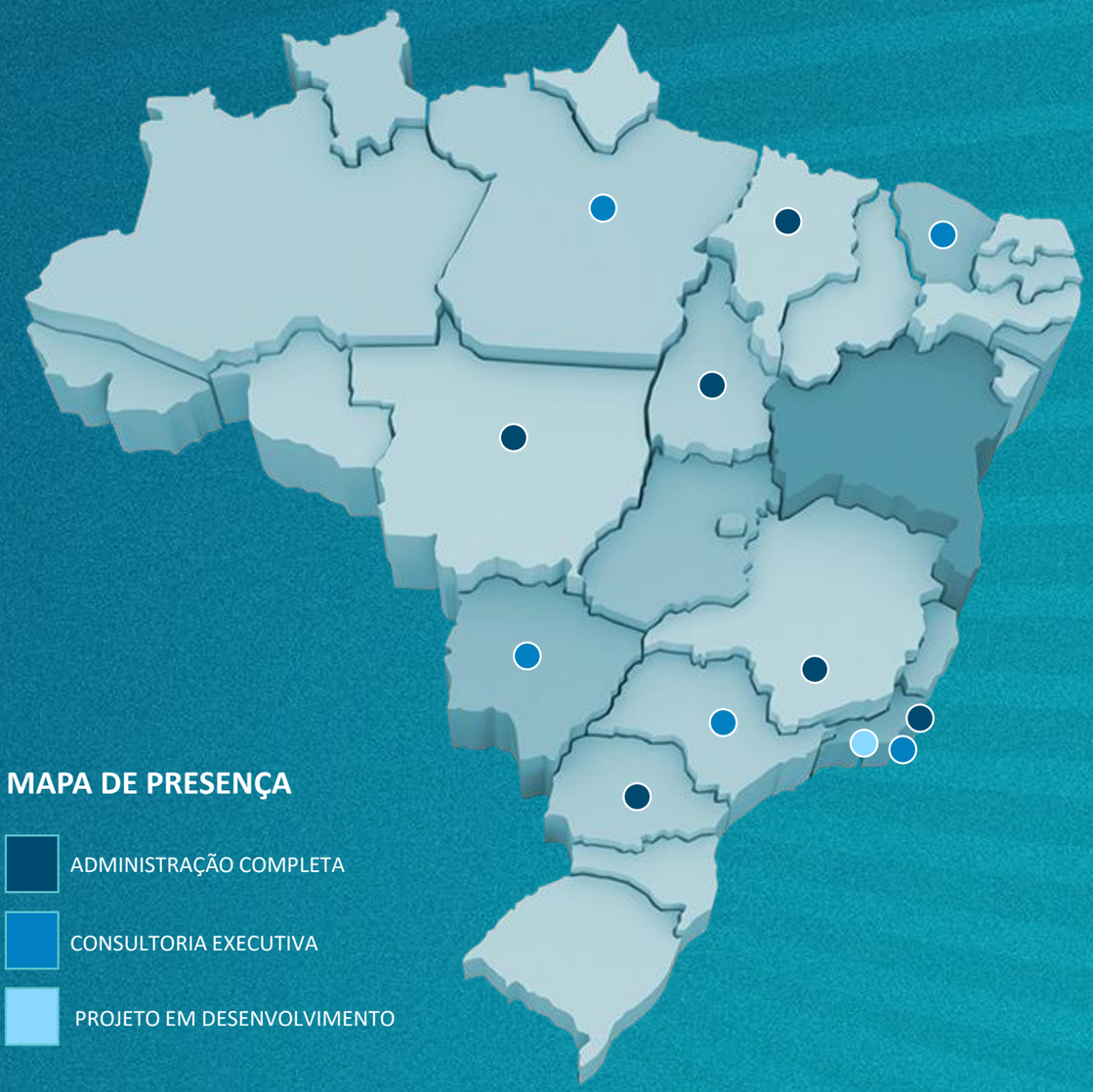
Valores

ÉTICA E TRANSPARÊNCIA | FOCO EM RESULTADOS SUSTENTÁVEIS VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS | SENTIMENTO DE DONO | EFICIÊNCIA EM GESTÃO

Nossos Números

TOTAL DE PROJETOS EM ATIVIDADE	21
ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO	13
CONSULTORIA EXECUTIVA DE GESTÃO	07
DESENVOLVIMENTO DE GREENFIELDS	01

ABL TOTAL ADMINISTRADA	334 mil m²
ABL TOTAL CONSULTORIA OPERACIONAL	227 mil m²
ABL EM DESENVOLVIMENTO	35 mil m²



MAPA DE PRESENÇA

- ADMINISTRAÇÃO COMPLETA
- CONSULTORIA EXECUTIVA
- PROJETO EM DESENVOLVIMENTO

Portfólio Soul

EM OUTUBRO 2022

BOULEVARD MARICÁ · CAPIVARI DOURADO SHOPPING · CASA & GOURMET · ESPAÇO Itanhangá · ILHA PLAZA · Londrina Norte Shopping · osasco plaza shopping · a nossa shopping · PÁTIO NORTE SHOPPING · SEASIDE CORPORATE · SHOPPING CONTAGEM · SHOPPING PLAZAMACAÉ · UPTOWN · GOIABEIRAS SHOPPING



PÁTIO NORTE SHOPPING

MARANHÃO

SÃO LUIS

Pátio Norte

INAUGURADO EM MARÇO DE 2015, O PÁTIO NORTE SHOPPING SE CONSOLIDOU COMO O MAIOR E MAIS COMPLETO SHOPPING DA REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE SÃO LUÍS.

LOCALIZADO ESTRATEGICAMENTE ENTRE OS MUNICÍPIOS DE SÃO LUÍS, SÃO JOSÉ DE RIBAMAR, PAÇO DO LUMIAR E RAPOSA, O PÁTIO NORTE RECEBE MENSALMENTE MAIS DE ½ MILHÃO DE PESSOAS.

O EMPREENDIMENTO POSSUI AS PRINCIPAIS ÂNCORAS DO MERCADO, UM POLO DE SAÚDE COMPLETO, CINEMA DE ÚLTIMA GERAÇÃO E UMA DAS MAIORES PRAÇAS DE ALIMENTAÇÃO DO MARANHÃO.

MAIOR SHOPPING DA REGIÃO METROPOLITANA





Área de Influência

MAPA MERAMENTE ILUSTRATIVO

50 MIL VEÍCULOS PASSAM
DIARIAMENTE EM FRENTE AO SHOPPING

MALHA VIÁRIA COM 40 LINHAS DE ÔNIBUS

NOVA PONTE VERDE, INAUGURADA EM SET 2020,
AGREGA UM PÚBLICO DE 100 MIL PESSOAS A REGIÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA



PRIMÁRIA
ATÉ **5 MIN**. DE CARRO
121,6 MIL HABITANTES

SECUNDÁRIA
ATÉ **5 A 10 MIN**. DE CARRO
161,2 MIL HABITANTES

TERCIÁRIA
10 A 15 MIN. DE CARRO
66,4 MIL HABITANTES

Perfil do Cliente

SEXO
MASCULINO **40%**
FEMININO **60%**

IDADE
DE 20 A 29 ANOS **41%**
DE 30 A 39 ANOS **27%**
OUTROS **32%**

CLASSE SOCIAL
B / C **91%**

RENDA MÉDIA FAMILIAR
R$ 1.300 / MÊS

FONTE: BARROS PESQUISA / 2017

Ficha Técnica

INAUGURAÇÃO MARÇO 2015

ABL 26 MIL M2

NÚMERO DE PISOS 3

LOJAS 141

ÂNCORAS E MEGALOJAS 17

VAGAS DE ESTACIONAMENTO 1.2 MIL

CINEMA 6 SALAS

FLUXO MENSAL 82 MIL VEÍCULOS

FLUXO MENSAL 500 MIL PESSOAS

As Melhores Marcas em um só lugar

MARCASEM JULHO 2023

Contatos

EST. DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR, MA - 201 KM 05 - Nº 1.000

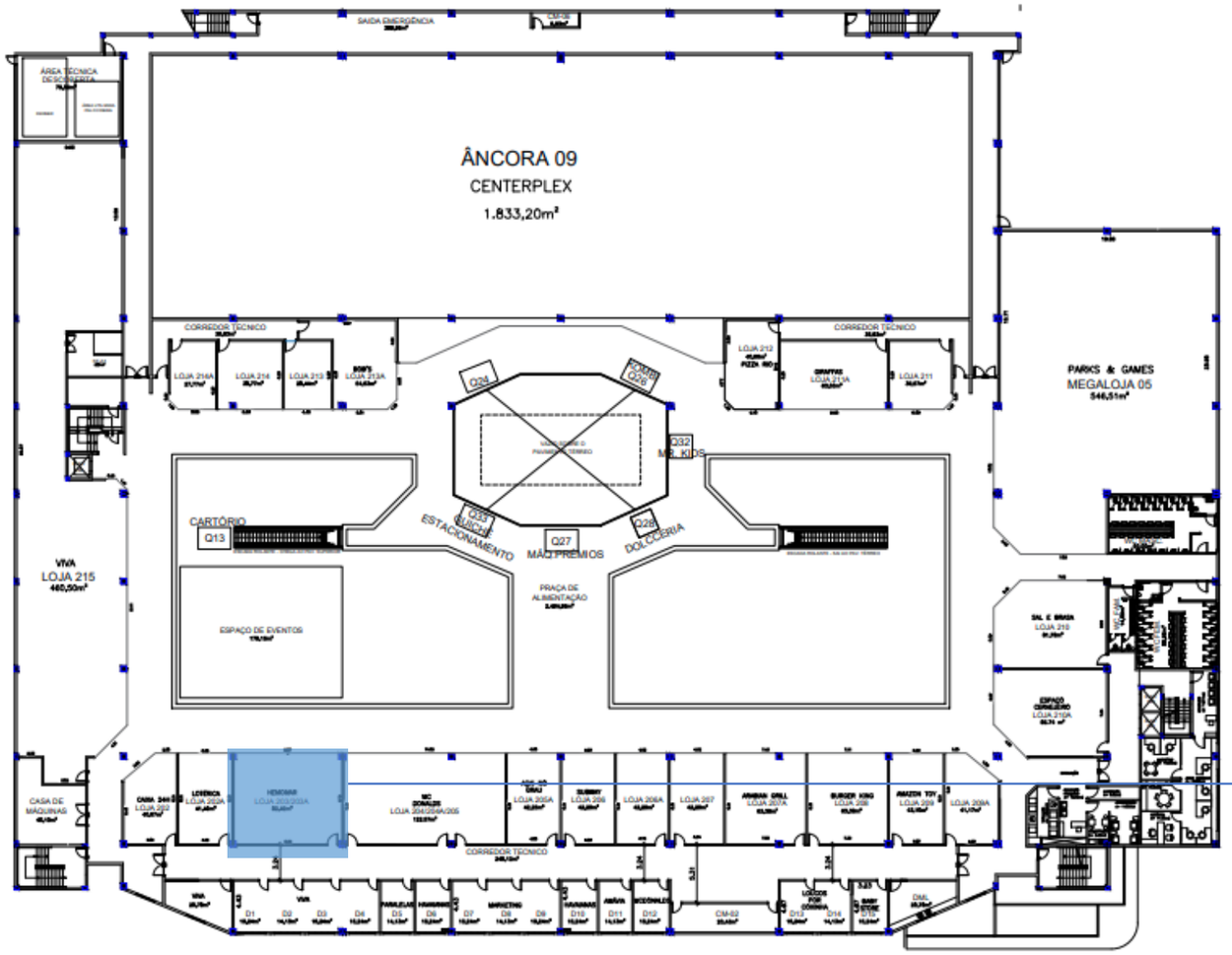
BAIRRO SARAMANTA - DPTO. COMERCIAL (98) 3264 0033

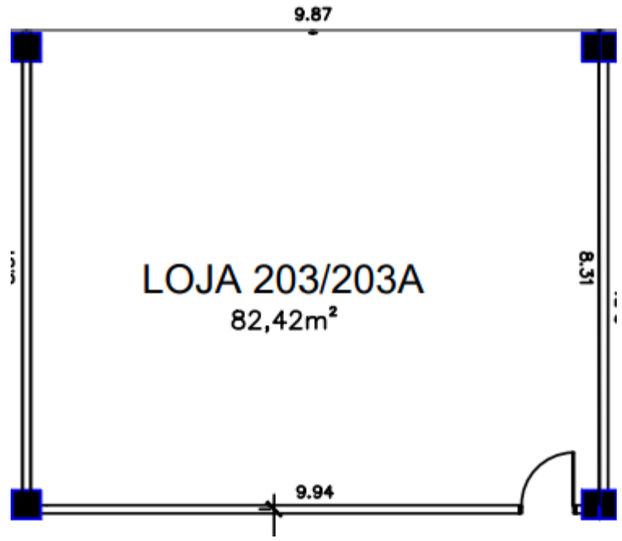
PATIONORTESHOPPING

@PATIONORTE

PATIONORTESHOPPING.COM.BR

Planta de Localização





PÁTIO NORTE SHOPPING

A loja



PÁTIO NORTE SHOPPING

Proposta – Parceria Comercial

Á PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DIRETORIA-GERAL

- **LUC:** 203/203A;
- **Piso:** Térreo;
- **Área:** 82,42m²;
- **Prazo contratual:** 60 meses;
- **Início de vigência do contrato:** conforme alinhado;
- **Inauguração:** conforme alinhado;
- **Aluguel Mensal Mínimo 1° e 2° ano:** R$ 8.736,52 = R$ 106,00/m²;
- **Aluguel Mensal Mínimo 3° ao 5° ano:** R$ 9.066,20 = R$ 110,00/m²;
- **Aluguel Incremental:** 100% em Dezembro;
- **Condomínio:** conforme rateio de despesas (R$ 8.654,10 - estimado em R$ 105,00/m²)
- **Fundo de Promoção:** 20% do aluguel;
- **CDU (CESSÃO DE DIREITO DE USO):** R$ 40.000,00;
- **Carência de Aluguel:** 30 dias para obra;
- **Índice de Reajuste Contratual:** IGP-M;
- **Encargos específicos por conta do lojista**: IPTU, Energia, Ar Condicionado, entre outros;
- **Tapume:** instalação e adesivagem responsabilidade do lojista. Prazo de instalação de 5 dias após assinatura de contrato.
- **Apresentação de fiança apta:** fiador pessoa física para análise fiduciária ou fiança alternativa (seguro fiança ou título de capitalização).

Data da Proposta: 29/08/2023 - PROPOSTA VÁLIDA POR 10 DIAS

PÁTIO NORTE SHOPPING

Dados da locatária

- **CNPJ:**15.723.823/0001-12
- **NOME EMPRESARIAL:** PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA
- **TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA):** PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA
- **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** ESTRADA DE SAO JOSE DE RIBAMAR, N° 1000, KM 05, ROD. MA-201, BAIRRO SARAMANTA, CEP 65.110-000, SAO JOSE DE RIBAMAR-MA
- **REPRESENTANTE LEGAL:** PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR
- **CPF DO REPRESENTANTE LEGAL:** 774.060.443-72
- **BANCO:** BRADESCO
- **AGÊNCIA:** 3042
- **CONTA CORRENTE:** 40260-5
- **SUPERINTENDENTE DO PÁTIO NORTE SHOPPING:** MICAEL BARROS SILVA

Data da Proposta: 29/08/2023 - PROPOSTA VÁLIDA POR 10 DIAS

SOUL MALLS

AV. ATAULFO DE PAIVA, 226 - SALA 101 - LEBLON

RIO DE JANEIRO - RJ - CEP 22440-033

CONTATO@SOULMALLS.COM.BR

+55 (21) 2239-2628

WWW.SOULMALLS.COM.BR

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-CSG - 7672024

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **19 de Abril de 2024 às 15:54 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-CSG-7672024, **Código de Validação**: 572C86CE62.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Coordenadoria de Serviços Gerais

DESPACHO-CSG - 7672024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 572C86CE62

À SAF

Senhor Diretor,

Tendo em vista que o Laudo de Avaliação realizado pela **COEA PTC-COEA — 322024**, apresenta valor inferior ao negociado em nova proposta no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), solicitamos dessa Diretoria que seja considerado valor acordado. Isso porque, conforme documentação em anexo, o valor incialmente proposto foi de r$ 40.000,00 (quarenta mil reias) e que após diversas tratativas, conseguimos acordo no valor de 10.000,00 (dez mil reais).

Entendemos que o valor de 10.000,00 (dez mil reais) corresponde ao praticado no mercado, além do que houve isenção de condomínio no valor de R$ 105,00 (cento e cinco reais) o m², sendo área total de 84,50 m², isenção de taxa de CDU, mídia, fundo de promoção e propaganda, isenção do aluguel incremental de 100% em dezembro, isenção do IPTU, 3 (três) vagas de estacionamento e carência de 45 dias após a assinatura do Contrato de Locação do imóvel para o primeiro pagamento.

Segue em anexo, documentação referente a primeira proposta enviada em 29.08.2023.

Dessa forma, em apreço ao princípio da celeridade processual, sugerimos ainda que o processo seja encaminhado para a Diretoria-Geral, para conhecimento e deliberações que julgar cabíveis, considerando a brevidade que o caso requer.

Atenciosamente,
Iasmim Piauilino
Chefe de Seção – CSG/PGJ/MA
Coordenadoria de Serviços Gerais



(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **19 de Abril de 2024 às 15:54 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-CSG-7672024, **Código de Validação**: 572C86CE62.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Coordenadoria de Serviços Gerais

assinado eletronicamente em 19/04/2024 às 15:54 h (*)

ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1649/1650/1651 e-mail: csg@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SAF - 15982024

(*) Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA** em **18 de Abril de 2024 às 11:01 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-SAF-15982024, **Código de Validação**: 9CD959272C.

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SAF - 15982024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: 9CD959272C

Assunto: Locação de Imóvel – PJ Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À Coordenadoria de Serviços Gerais,

Encaminhem-se os autos à **Coordenadoria de Serviços Gerais**, para conhecimento e manifestação acerca do laudo de avaliação do imóvel elaborado pela Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura, anexo PTC-COEA – 322024.

Após, retornem-se os autos a esta SEAF.

assinado eletronicamente em 18/04/2024 às 11:01 h (*)

JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA
ANALISTA MINISTERIAL
DIRETOR DA SECRETARIA ADMINISTRATIVA-FINANCEIRA

Av. Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1690/1692 e-mail: saf@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: PTC-COEA - 322024

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

PTC-COEA - 322024
Código de validação: 90E727C79B

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo Administrativo: 16912024

Solicitante: Coordenadoria de Serviços Gerais – PGJ

Proprietário: Pátio Norte Empreendimentos Ltda.

Objetivo da Avaliação: Avaliação do valor locativo mensal de imóvel comercial - sala

Endereço completo do imóvel:

Rodovia MA-201, Km 5, n° 1000, loja 203 e 203-A Bairro: Saramanta.

São José de Ribamar – MA CEP: 65.110.000



Abril/2024
São Luís - MA

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Processo Administrativo: 16912024
Solicitante: Coordenadoria de Serviços Gerais – PGJ
Proprietário: Pátio Norte Empreendimentos Ltda.
Objetivo da Avaliação: Avaliação do valor locativo mensal de imóvel comercial - sala

Endereço completo do imóvel:

Rodovia MA-201, Km 5, n° 1000, loja 203 e 203-A — Bairro: Saramanta.
São José de Ribamar – MA — CEP: 65.110.000

Caracterização resumida do imóvel avaliando:

Trata-se o imóvel avaliando de uma sala comercial com dimensões de com uma área construída total de 84,50 m². O imóvel avaliando está localizado no Pátio Norte Shopping, num corredor Principal, contíguo a praça de alimentação.

Método utilizado: Método comparativo direto de dados de mercado com tratamento por inferência estatística.

Data Base: 11 de abril de 2024.

Resultados de avaliação:

- Valor locativo mensal calculado para o imóvel avaliando:
R$ 8.352,83 (oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos)
- Intervalo de confiança, com nível de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central:
De R$ 7.099,69 (sete mil e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos)
Até R$ 9.605,12 (nove mil seiscentos e cinco reais e doze centavos)

Classificação quanto à liquidez: Média
Grau de Fundamentação do Laudo: II
Grau de Precisão do Laudo: III

São Luís, MA: 15 de abril de 2024.

Eng. Civil Antonio Batista Bezerra Neto
CPF: 336.533.133-68
CREA 111046436-3

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 4
2. OBJETIVO 4
3. CONSIDERAÇÕES GERAIS, CONTINGÊNCIAS E LIMITAÇÕES 5
4. CONCEITOS GERAIS DE AVALIAÇÃO 5
4.1. Avaliação 5
4.2. Bem 5
4.3. Bem tangível ou intangível 5
4.4. Preço e valor de mercado 5
4.5. Custo 6
5. NORMAS OBSERVADAS NAS AVALIAÇÕES 6
6. DESCRIÇÕES E CARACTERÍZAÇÕES 6
6.1. Caracterização da Região 7
6.2. Caracterização do empreendimento Cocais Shopping 7
6.3. Caracterização do Imóvel Avaliando 7
6.4. Diagnóstico do mercado 7
7. MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS 8
8. PESQUISA DE VALORES 8
9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 9
10. IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO 11
11. RESSALVAS, PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES 14
12. TERMO DE RESPONSABILIDADE 14
13. CONCLUSÃO 15
14. LOCAL E DATA DA AVALIAÇÃO 16
15. QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR 16

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

1. INTRODUÇÃO

A Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura da Procuradoria Geral de Justiça do Ministério Público Estadual do Maranhão, situada a Rua Oswaldo Crus, 1396 – Centro – São Luís – MA, aqui representada pelo Analista Ministerial – Engenharia Civil, Antonio Batista Bezerra Neto, Engenheiro Civil inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia sob o número 111046436-3, servidor desta Procuradoria Geral de Justiça sob matrícula Nº 1069103, tendo sido designado como avaliador do valor locativo mensal de mercado, na data base 11 de abril de 2024, de imóvel de propriedade da empresa Pátio Norte Empreendimentos Ltda., CNPJ Nº 15.723.823/0001-12, situado à Rodovia MA-201, Km 5, n° 1000, loja 203 e 203-A, bairro Saramanta, São José de Ribamar – MA, apresenta abaixo o resultado de seus trabalhos que será utilizado para fins de avaliação de pretensa locação do mesmo, conforme Processo Administrativo 16912024.

2. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é estabelecer o valor locativo mensal de mercado, para a finalidade acima descrita, do imóvel supracitado.

Aqui estão apresentados os resultados da avaliação do imóvel em questão e tem como finalidade comentar os conceitos gerais, normas e métodos utilizados nas avaliações deste bem.

Os valores expressos nesta avaliação estão calculados para a data base de 11 de abril de 2024, mesma data em que foram ultimadas as vistorias, cotações e pesquisas de mercado para o objeto desta avaliação. Este laudo foi preparado de acordo com os dispositivos previstos nas normas regulamentadoras NBR 14653-1:2019 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14653-2:2011 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS, CONTINGÊNCIAS E LIMITAÇÕES

Este relatório está sujeito às seguintes condições de independência, contingências e limitações:

Foram realizadas inspeções no imóvel avaliando, com vistas a determinar suas características, situação física, grau de conservação e utilização. Foram procedidos levantamentos para determinação da área total, e confecção de croqui, também sendo efetuado um dossiê fotográfico do imóvel.

4. CONCEITOS GERAIS DE AVALIAÇÃO

Para o melhor entendimento dos métodos, critérios e nomenclaturas utilizadas neste laudo de avaliação, abaixo estão relacionados alguns dos termos definidos pelas normas técnicas de avaliações.

4.1. AVALIAÇÃO

É a análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

4.2. BEM

Bem é a coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

4.3. BEM TANGÍVEL OU INTANGÍVEL

Bem tangível é aquele bem identificado materialmente (exemplo: imóveis, equipamentos, matérias-primas). Bem intangível é aquele bem não identificado materialmente (exemplo: fundo de comércio, marcas, patentes).

4.4. PREÇO E VALOR DE MERCADO

Preço é a quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

Segundo a NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Segundo a IVS – International Valuation Standards, valor de mercado é a quantidade estimada pela qual, em uma data de avaliação, se negociará voluntariamente um bem entre um comprador e um vendedor em uma transação livre e adequada em que cada uma das partes age com conhecimento, prudência e sem pressão.

4.5. CUSTO

É o total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem; em uma determinada data e situação.

5. NORMAS OBSERVADAS NAS AVALIAÇÕES

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. Segundo as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, os valores deste laudo se enquadram no mínimo quanto à fundamentação e precisão como grau II. Normas observadas na emissão deste relatório são:

NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

NBR – 14653-2 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Normas e Perícias de Engenharia de São Paulo - Ano 2011.

6. DESCRIÇÕES E CARACTERÍZAÇÕES

As caracterizações acerca da do imóvel avaliando, do prédio e da região onde o mesmo está inserido, bem como o diagnóstico do mercado, estão descritos a seguir.

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

6.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel avaliando está localizado num dos principais logradouros do município, com alta intensidade de tráfego, numa área de ocupação mista, porém com predominância comercial, possuindo nas imediações supermercados, postos de combustíveis, vários outros estabelecimentos comerciais, e algumas residências remanescentes.

O logradouro assim como o entorno possui pavimentação asfáltica, drenagem superficial com guias e sarjetas, iluminação pública, redes de água e esgotamento sanitário, coleta de lixo regular, rede de telefonia e cobertura de telefonia móvel.

6.2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO COCAIS SHOPPING

Trata-se o presente empreendimento de uma edificação com 25.813,68 m² de Área Bruta Locável – ABL, com localização estratégica, atende diretamente 3 municípios: São José de Ribamar, Paço do Lumiar e São Luís, contendo aproximadamente 100 lojas, em funcionamento na data da vistoria. O prédio possui corredores amplos, múltiplos acessos, estacionamento amplo, banheiros públicos e segue os requisitos básicos de acessibilidade. A edificação, em estrutura convencional de concreto e fechamentos em alvenaria de blocos cerâmicos, com cobertura em telhas metálicas sobre estrutura metálica, possui padrão construtivo alto, contando com piso em porcelanato nas áreas comuns, pinturas e revestimentos em banheiros.

6.3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se o presente imóvel avaliando de duas salas comerciais, localizadas em área secundária da praça de alimentação do Pátio Norte Shopping do com uma área construída total de 84,50 m².

Durante a vistoria não foram verificados problemas aparentes que configurem-se óbice à locação do imóvel.

6.4. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O mercado imobiliário local, para imóveis semelhantes encontra-se aquecido com o número de imóveis ofertados dentro da média, desta forma não se verifica grande

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

variação nos preços ofertados. De maneira o geral o mercado local encontra-se medianamente aquecido, apresentando uma média liquidez para os imóveis localizados no empreendimento.

7. MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a realização da avaliação, utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Buscamos então no mercado local a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando. Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – iniciou-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa foram adotadas variáveis relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas às supostas relações entre si e com a variável dependente.

As variáveis pesquisadas e utilizadas para a determinação do valor venal do imóvel foram: Área Construída (retrata a área construída do imóvel pesquisado em metros quadrados); Estado de acabamento (variável qualitativa – códigos alocados, que relaciona o imóvel a suas condições de acabamento: 1 – Imóvel no “osso” todo acabamento por conta do locatário; 2 – Acabamento executado, porém requer adequações por conta do locatário; 3 – imóvel pronto, com adequações por conta do locador); Valor unitário (valor unitário em reais do m² de área construída).

8. PESQUISA DE VALORES

Os dados levantados no mercado local estão descritos no quadro abaixo:

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

Quadro 1: Dados da amostra utilizada

Endereço	Informante	Área privativa	Valor total	Estado de conservação	Valor unitário
Shopping Pátio Norte	Viva-Próprio	561,60	29.424,06	1	52,40
Shopping Pátio Norte	Detran-Próprio	135,00	26.518,80	1	196,44
Shopping Pátio Norte	Arabian - Próprio	63,38	14.513,56	2	228,99
Shopping Pátio Norte	Detran - contrato	782,56	25.000,00	1	31,95
Shopping Pátio Norte	Viva - Contrato	557,22	44.053,22	1	79,06
Shopping Pátio Norte	Hemomar - Contrato	81,51	7.335,90	2	90,00

Fonte: O autor

9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com a tabela 1 - Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear, e tabela 2 - Graus de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear, do sub item 9.2.1 - Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear, do item 9.2 - Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo da norma NBR – 14653-2 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas:

Quadro 2: Grau de fundamentação

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2

4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	2

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	14
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

Fonte: O autor

O laudo em questão possui grau de fundamentação II.

Pela tabela 5 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear, do subitem 9.2.3 - Graus de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear o valor locativo calculado possui precisão da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa na faixa de 30% a 50%.

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

Quadro 3: Grau de precisão

Descrição	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

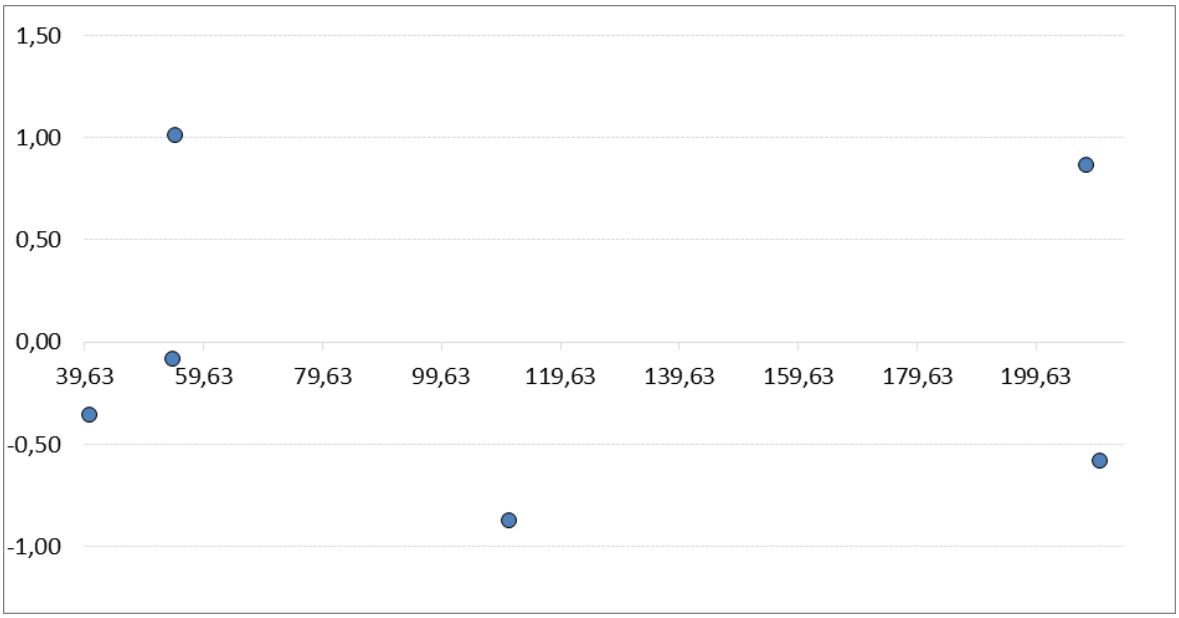
Fonte: O autor

A equação em questão possui **amplitude em torno da estimativa de 29,07%,** possuindo, portanto, **grau de precisão III**.

10. IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Procedendo-se o tratamento estatístico das amostras coletadas utilizando-se o processo de regressão linear obtemos o gráfico de resíduos da Regressão linear.

Figura 1: Resíduos da regressão linear

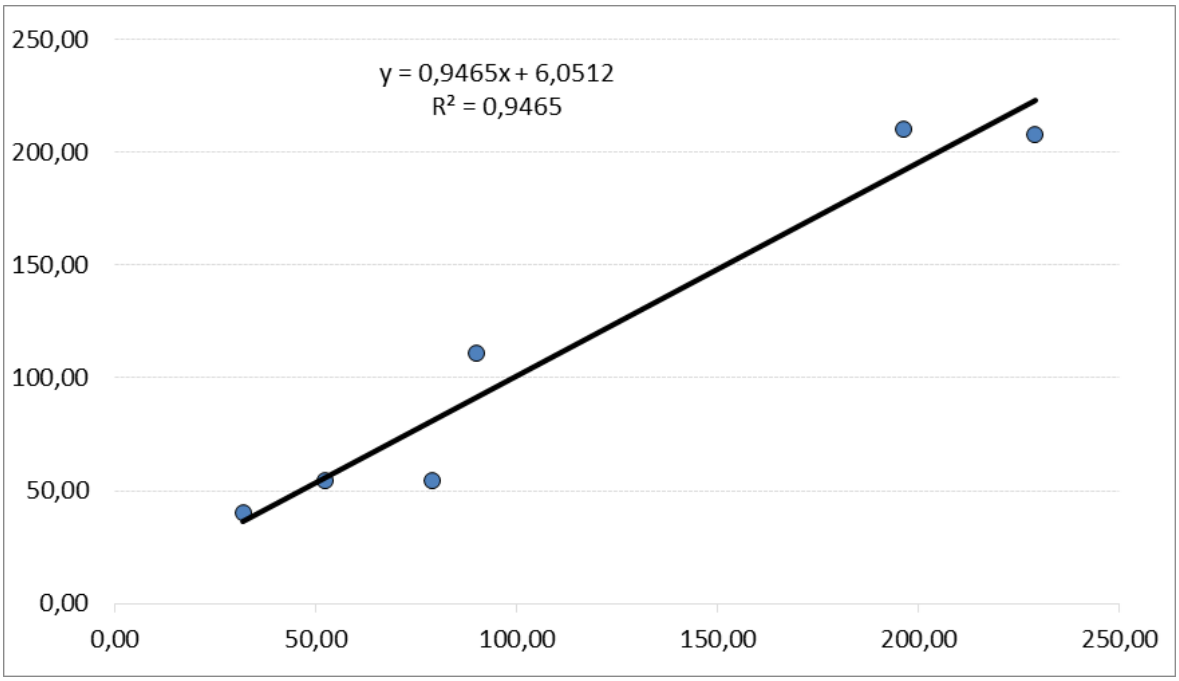


Fonte: O autor

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

Estes dados nos remetem ainda aos gráficos de aderência abaixo:

Figura 2: Aderência de valores observados e calculados



Fonte: O autor

Os resíduos se apresentaram com normalidade de 67; 92 e 96%, portando dentro dos intervalos recomendados na literatura que são de [66,74]; [85,95] e [95,100].

Na verificação da micronumerosidade, é necessário verificar-se:

> "Para evitar a micronumerosidade, o número mínimo de dados efetivamente utilizados (n) no modelo deve obedecer aos seguintes critérios, com respeito ao número de variáveis independentes (k):
>
> - ✓ $n \geq 3\ (k + 1)$
> - ✓ Para $n \leq 30$, $ni \geq 3$
> - ✓ Para $30 < n \leq 100$, $ni \geq 100\%\ n$
> - ✓ Para $n > 100$, $ni \geq 10$
>
> Onde:
>
> ni é o número de dados de mesma característica, no caso de utilização de variáveis dicotômicas e variáveis qualitativas expressas por códigos alocados ou códigos ajustados".

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

A verificação da existência da auto-correlação para a variável valor unitário (V_{un}), foi realizada pelo teste de durbin watson, resultando em "Não auto-regressão 90%).

Os resultados dos resíduos relativos, podem ser considerados "ótimos" uma vez que todos se mantiveram abaixo de 30%, sendo o maior deles na ordem de 18,63%. Quanto a variação residual, esta manteve-se dentro dos níveis desejados, abaixo de 30%, sendo o maior deles na ordem de 18,77%

O modelo apresentou ainda um coeficiente de correlação de 84,13%, remetendo a uma correlação forte entre as variáveis e apresentou um coeficiente de determinação de 70,78%, representando uma boa explicação do valor calculado em função das variáveis independentes utilizadas no modelo.

De acordo com os dados amostrais tratados obtemos o seguinte modelo de regressão:

$$V_{Un} = 239{,}1272 + \frac{27.708{,}1479}{AP} - 234{,}0937 * EC$$

Características do imóvel avaliando:

Área Privativa (AP) = 84,50 m²

Estado de Acabamento (EC) = 2 – Acabamento executado, porém requer adequações por conta do locatário;

Valor unitário R$/m² ($V_{un}$) = R$ 98,85 (noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos)

Valor Locativo mensal do imóvel:

R$ 8.352,83 (oito mil trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos);

O intervalo de confiança calculado para o valor locativo mensal do imóvel foi: De R$ 7.099,69 (sete mil noventa e nove reais e sessenta e nove centavos),

Até R$ 9.605,12 (nove mil seiscentos e cinco reais e doze centavos);

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

11. RESSALVAS, PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES

Os valores acima representados dizem respeito ao valor denominado CTO – Custo Total de Ocupação, que incorpora locação propriamente dita, fundo de promoção e o valor do condomínio, diretamente proporcional à área privativa do imóvel, apenas não estando inclusos apenas os custos de água e energia elétrica.

12. TERMO DE RESPONSABILIDADE

Este laudo apresenta o resultado da avaliação do valor locativo mensal do imóvel de propriedade da empresa Pátio Norte Empreendimentos Ltda., CNPJ Nº 15.723.823/0001-12, situado à Rodovia MA-201, Km 5, n° 1000, loja 203 e 203-A, bairro Saramanta, São José de Ribamar – MA.

O imóvel foi vistoriado fisicamente e avaliado por profissional técnico capacitado, objetivando verificar suas características físicas, operacionais, condições geográficas e geológicas, condições de entorno, melhoramentos públicos, etc.

Esta avaliação foi elaborada segundo as normas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Este laudo está sujeito às seguintes condições de independência, contingências e limitações:

Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “Objetivo”. O uso para outra finalidade, ou data-base diferente da especificada, bem como a extração parcial de dados sem o texto completo, não apresenta confiabilidade;

O Perito Avaliador não tem atualmente ou planeja ter no futuro interesse de qualquer espécie no bem incluído neste laudo;

Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros são confiáveis e foram fornecidas de boa-fé;

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

O Perito Avaliador não assume responsabilidades por fatores físicos ou econômicos que possam afetar as opiniões apresentadas neste laudo, que ocorram após a data-base aqui estabelecida;

Deve ser bem ressaltado que todos os valores consignados neste laudo referem-se a valores à vista. Também não foram consideradas quaisquer dívidas ou hipotecas que porventura onerem os bens avaliados. A existência de tais fatos, caso existam, não foi levada a conhecimento dos avaliadores.

O laudo é baseado em dados colhidos em vistorias físicas realizadas na data base de 11 de abril de 2024, e reflete o valor locativo do imóvel avaliando nesta data.

A aceitação deste relatório pressupõe concordância com os termos desta declaração de independência, contingências e limitações.

13. CONCLUSÃO

O valor locativo mensal do imóvel avaliando, sem considerar o valor referente ao consumo de água e energia elétrica, fruto dos cálculos deste laudo, é de:

R$ 8.352,83 (oito mil trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos);

O intervalo de confiança calculado para o valor locativo mensal do imóvel, sem considerar o valor referente à condomínio, foi: De R$ 7.099,69 (sete mil, noventa e nove reais e sessenta e nove centavos), Até R$ 9.605,12 (nove mil seiscentos e cinco reais e doze centavos);

14. LOCAL E DATA DA AVALIAÇÃO

São Luís – MA, 15 de abril de 2024.

15. QUALIFICAÇÃO DO AVALIADOR

Antonio Batista Bezerra Neto

Engenheiro Civil

CREA: 111046436-3

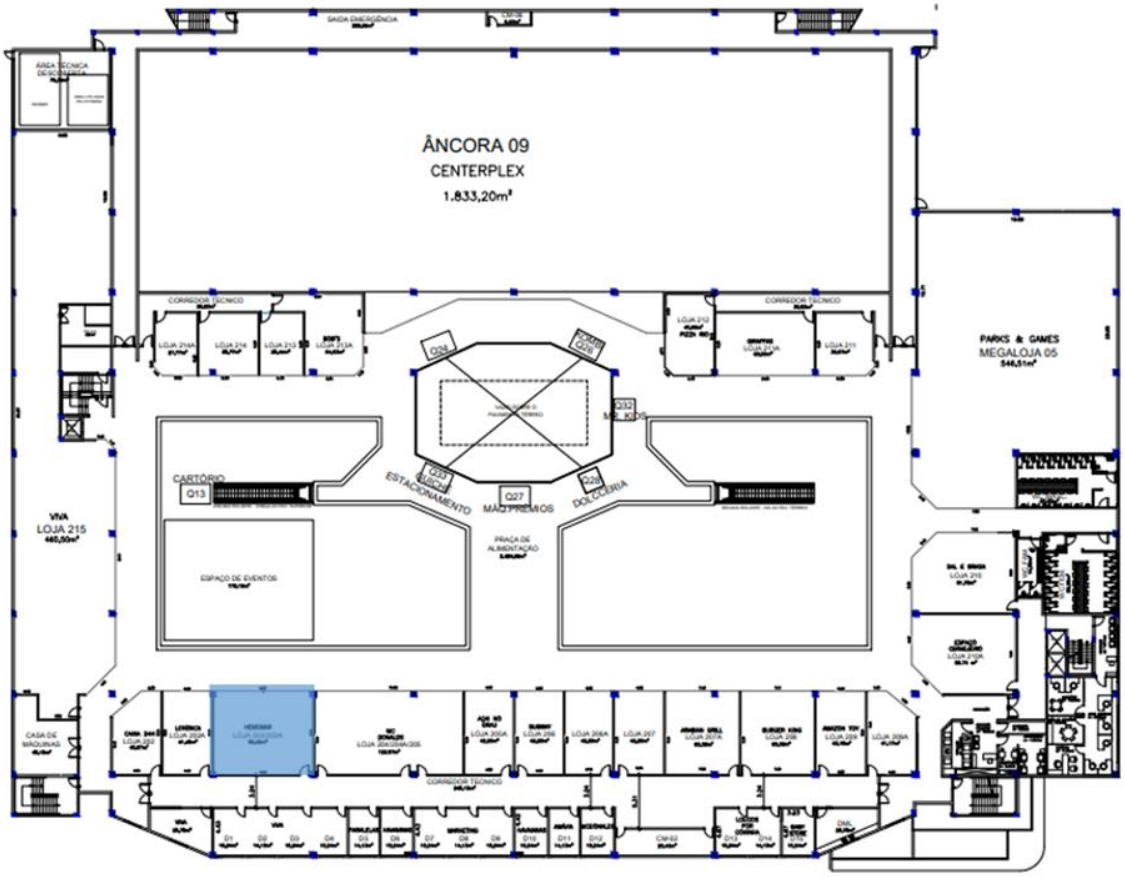
Antonio Batista Bezerra Neto
Engenheiro Civil
CREA: 111046436-3

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

Apêndices

Documentação Fotográfica



Croqui de localização da sala

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.



Localização do empreendimento



Vista externa do imóvel avaliando



Trinca na parede da fachada posterior da loja



Desnível na parte posterior da loja

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.



Vista interna loja 203



Vista interna loja 203

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.



Vista interna loja 203



Vista interna loja 203

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

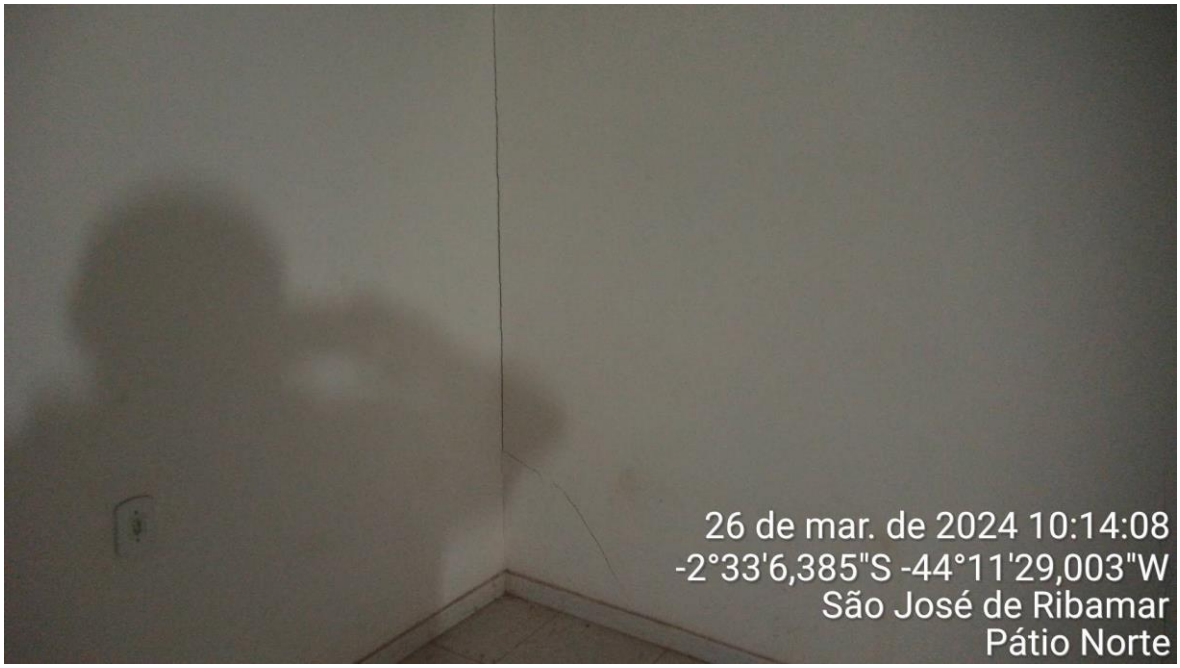
(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 h** conforme Art. 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2/2001 c/c Art. 2º, EC32/01 e Arts. 107 e 219 do Código Civil Brasileiro.
Autenticidade do documento pode ser verificada em https://mpma.mp.br/autenticidade utilizando-se: **Número do documento**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.



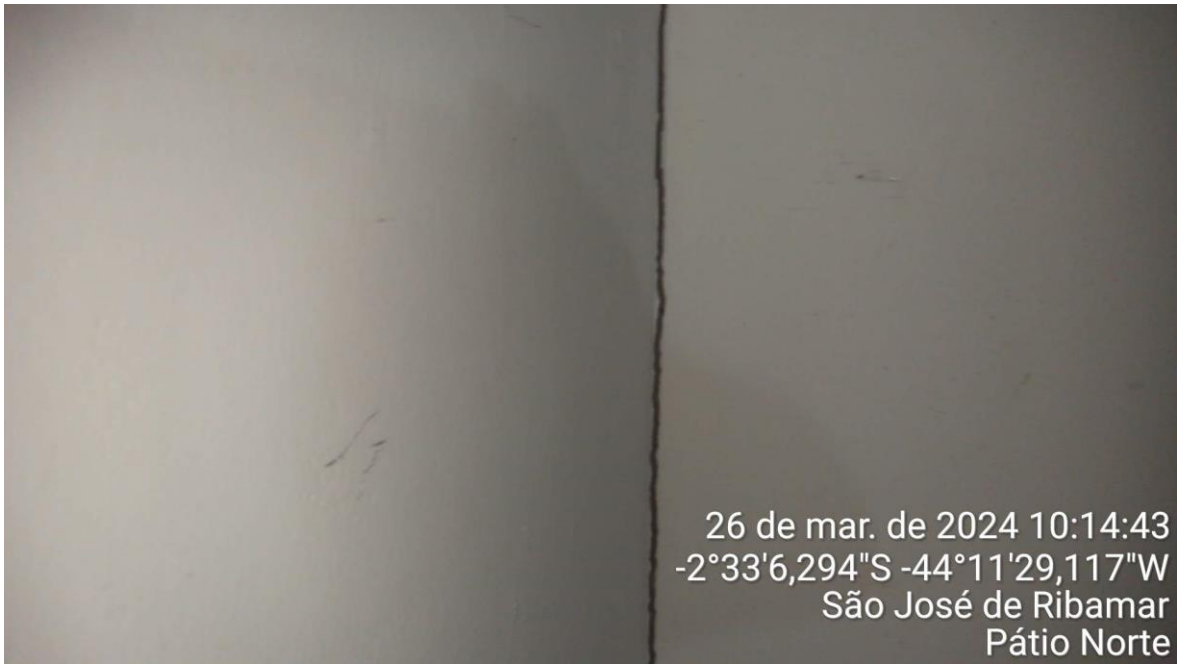
Vista interna loja 203



Vista interna loja 203 (mezanino)



Vista interna loja 203 (mezanino)



Vista interna loja 203 (mezanino)

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.



Vista interna loja 203 (mezanino)



Vista interna loja 203-A

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.



Vista interna loja 203-A



Vista interna loja 203-A

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.



Vista interna loja 203-A



Vista interna loja 203-A

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.



Vista interna loja 203-A



Vista interna loja 203-A - Mezanino

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.



Vista interna loja 203-A - Mezanino



Vista interna loja 203-A - Mezanino

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.



Vista interna loja 203-A - Mezanino

(*) Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO BATISTA BEZERRA NETO** em **18 de Abril de 2024 às 09:55 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**: PTC-COEA-322024, **Código de Validação**: 90E727C79B.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-SAF - 2162024

(*) Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA** em **29 de Janeiro de 2024 às 14:59 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-SAF-2162024, **Código de Validação**: E8EBAF5C70.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Secretaria Administrativo-Financeira

DESPACHO-SAF - 2162024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: E8EBAF5C70

Assunto: Locação de Imóvel – PJ Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais

À Coordenadoria de Obras, Engenharia e Arquitetura,

Tendo em vista o MEMO-CSG212024_ASSINADO da Coordenadoria de Serviços Gerais, no qual solicita a formalização de contrato de locação de imóvel, visando funcionamento da sede da Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, encaminhem-se os autos para elaboração de laudo de avaliação do imóvel.

Após, retornem-se os autos a esta SEAF.

assinado eletronicamente em 29/01/2024 às 14:59 h (*)

JOSÉ HENRIQUE FRAZÃO COSTA
ANALISTA MINISTERIAL
DIRETOR DA SECRETARIA ADMINISTRATIVA-FINANCEIRA

Av. Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1690/1692 e-mail: saf@mpma.mp.br

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

Documento Administrativo: DESPACHO-DG - 4802024

(*) Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES** em **29 de Janeiro de 2024 às 13:38 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-4802024, **Código de Validação**: C7097F0C68.

Ministério Público do Estado do Maranhão

Diretoria Geral

DESPACHO-DG - 4802024
(relativo ao Processo 16912024)
Código de validação: C7097F0C68

Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL PARA SEDIAR A 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA; POLO CIDADE OPERÁRIA.
Interessado: Coordenadoria de Serviços Gerais.

Trata-se de MEMO-CSG212024_ASSINADO, no qual a Coordenadoria de Serviços Gerais **SOLICITA** a locação de imóvel não residencial para implantação da 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA, localizada na Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, Nº 1000 - Bairro Saramanta - São José de Ribamar – MA, CEP: 65110-000. Valor da proposta: R$ 10.000,00 (dez mil reais) com IPTU incluso, cujo prazo de vigência contratual será de 4 (quatro) anos. O valor poderá ser creditado na conta corrente: 40260-5, agência: 3042, Banco Bradesco.

Consta anexa a documentação pertinente ao pedido, inclusive a justificativa do Promotor de Justiça JOAQUIM RIBEIRO DE SOUZA JUNIOR - JUSTIFICATIVA DO PROMOTOR DE JUSTIÇA, com o objetivo de fundamentar o pedido de contratação por 4 (quatro) anos da referida locação, e buscando cumprir com a determinação inserta no inciso V, artigo 74 da Lei Federal 14.133/21.

Ante o exposto, encaminhem-se os autos à SECRETARIA ADMINISTRATIVO FINANCEIRA, para a devida instrução processual junto aos setores administrativos competentes.

assinado eletronicamente em 29/01/2024 às 13:38 h (*)
JÚLIO CÉSAR GUIMARÃES
DIRETOR GERAL

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

7. CERTIDÃO ESTADUAL NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA - PÁTIO NORTE_19.03.2024

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 085128/23 **Data da Certidão:** 20/11/2023 10:13:35

CPF/CNPJ CONSULTADO: **15723823000112**

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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 19/03/2024.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
http://portal.sefaz.ma.gov.br/, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 06/12/2023 10:06:06

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

6. PROPOSTA COMERCIAL 203 E 203A - PROMOTORIA DISTRITAL - MP

PÁTIO
NORTE
SHOPPING
Meu Shopping



SOUL MALLS

www.pationorteshopping.com.br



INSTITUCIONAL

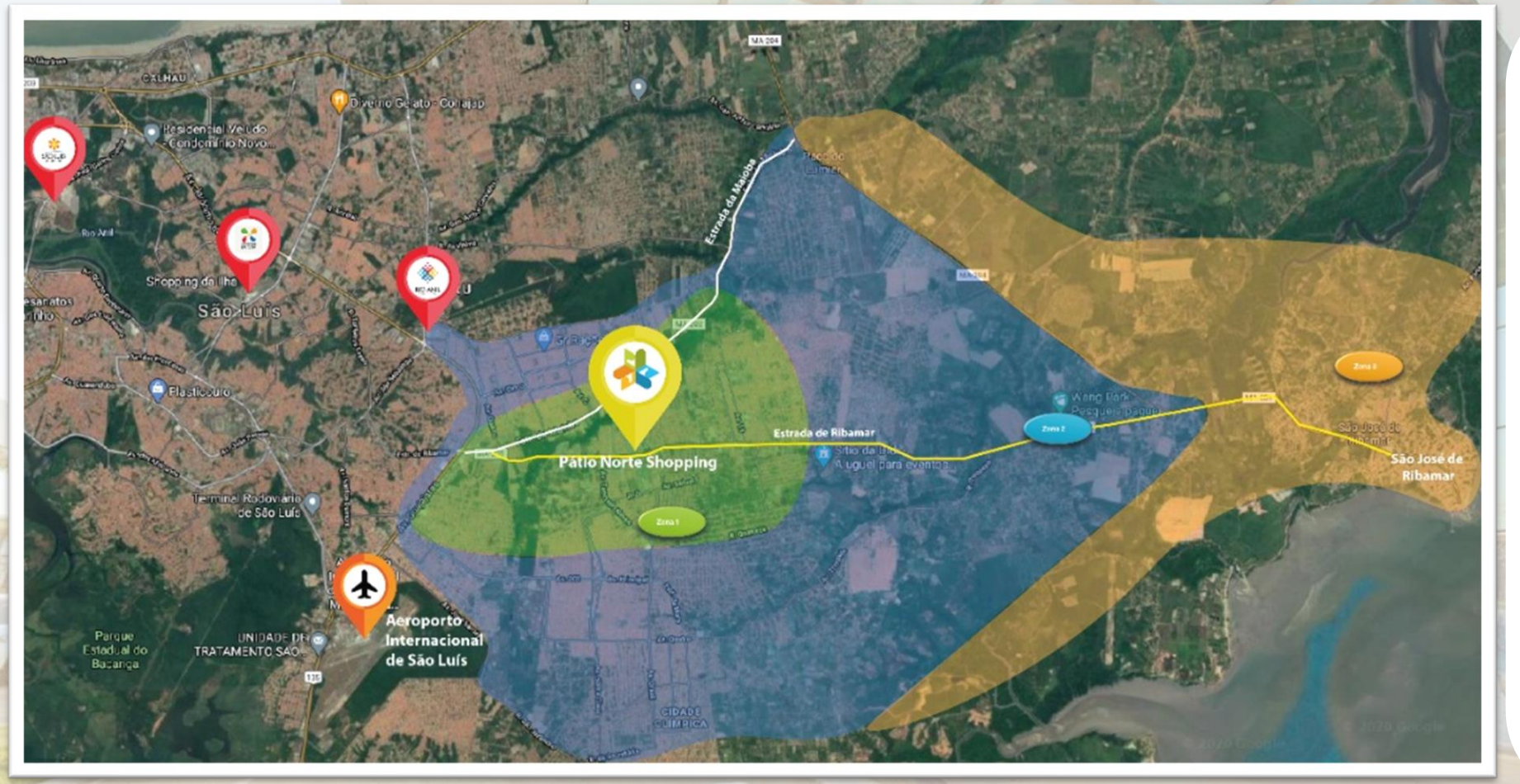
Com 25.813,68 m² de ABL, o Pátio Norte é o único shopping da região Metropolitana da Grande São Luís localizado estrategicamente para atender 3 municípios: **São José de Ribamar, Paço do Lumiar e São Luís.** Inaugurado em 18 de março de 2015 é a mais próxima opção de compras, serviços e lazer para estas cidades.

Hoje circulam no shopping **½ milhão** de pessoas por mês.

PÁTIO NORTE SHOPPING

SOUL MALLS

ÁREA DE ABRANGÊNCIA



ÁREA COM MAIS DE 600 MIL HABITANTES

CLASSE SOCIAL
91% CLASSE B e C

SEXO
60% FEM e 40% MASC

FAIXA ETÁRIA
40,7% 20 A 29 ANOS;
26,9% 30 A 39 ANOS;
32,5% OUTROS.

PONTE VERDE

Em 2020, com a inauguração da Ponte Verde, o Pátio Norte passou a ter um nova área de atuação.
Agora os bairros como Cohatrac, Cohab e adjacências estão a 5 minutos do Pátio Norte Shopping.





LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA



LOCALIZADO ESTRATÉGICAMENTE ENTRE AS PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO DA REGIÃO

LIGAÇÃO ENTRE AS PRINCIPAIS VIAS PELA PONTE VERDE. REDUZINDO O TEMPO DO PERCURSSO DE 25 MIN PARA 5 MIN.

FLUXO DIÁRIO DE 65 MIL CARROS PELA ESTRADA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

PÁTIO NORTE SHOPPING

SOUL MALLS

O SHOPPING







PÁTIO NORTE SHOPPING

SOUL MALLS

O SHOPPING













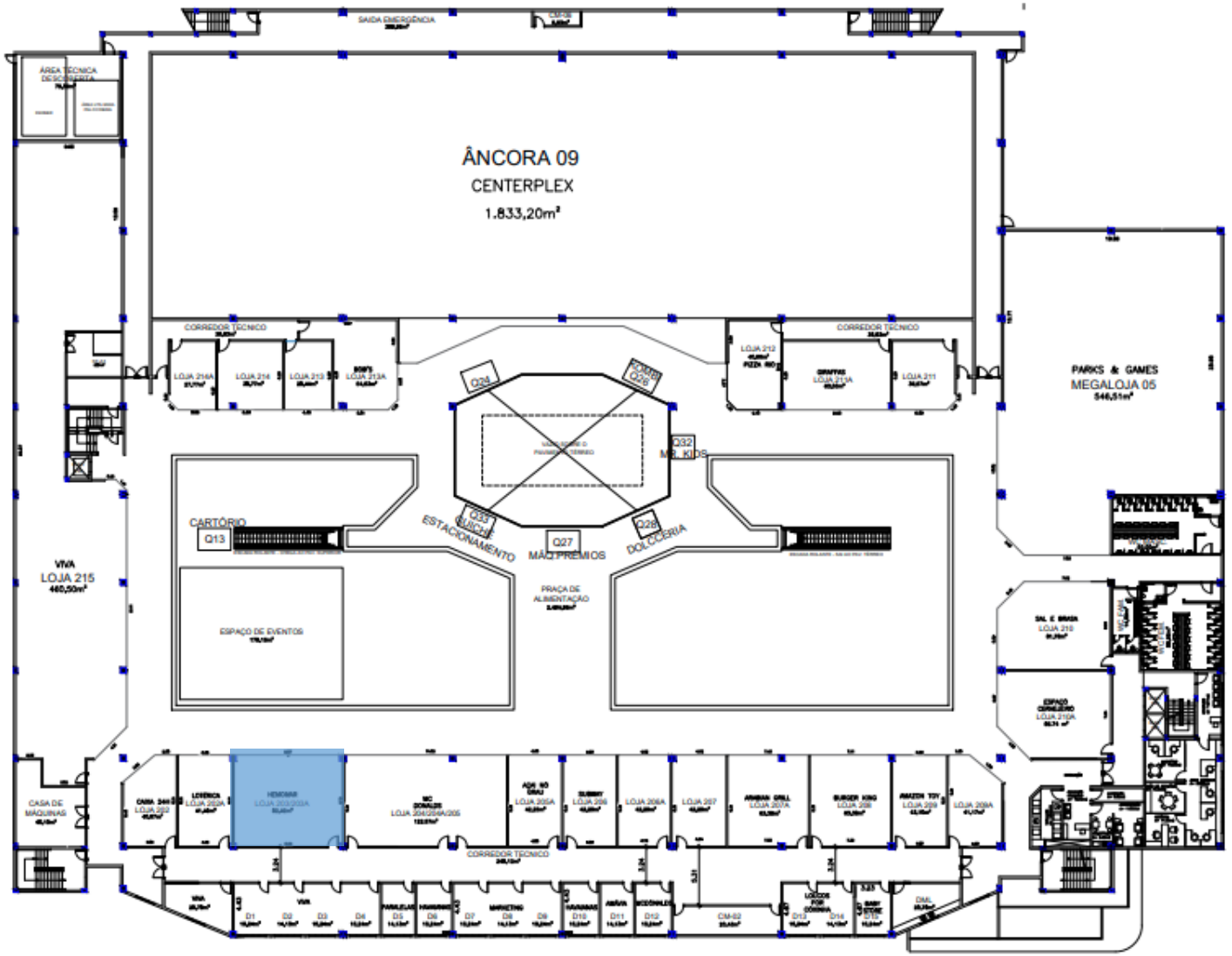
PÁTIO NORTE SHOPPING

SOUL MALLS

PROPOSTA COMERCIAL

PÁTIO NORTE SHOPPING
Meu Shopping

- **Localização**



- **Foto da luc**

- Área das lojas: 84,50 m².



• PROPOSTA COMERCIAL Á PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DIRETORIA-GERAL

Loja 203A	Área = 84,50 m²
Custo Total de Ocupação (CTO) ***Obs**. No CTO já estão inclusos valores de Aluguel, Fundo de Promoção e Condomínio. A distribuição desses valores serão feitas internamente, não podendo ultrapassar o valor contratualmente estabelecido.*	R$ 10.000,00
Despesa de Energia	O pagamento será realizado diretamente para o shopping conforme consumo apurado em medidor específico. O detalhamento será descrito no boleto.
Prazo de Contrato	48 meses
Reajuste	IGP-M
Inauguração	conforme definido em contrato
Início de contrato	conforme definido em contrato
Pagamento do CTO	Mensal – dia 05
Pagamento das despesas específicas (energia e água)	Mensal – dia 10

- **Observações:**

1. A Locatária será responsável pela apresentação dos projetos de reforma da loja conforme caderno técnico.
2. A Locatária será responsável pela manutenção e adequação de espaço levando em consideração o caderno técnico.
3. É de responsabilidade do locatário instalação de tapume e adesivo até 10 dias após assinatura do contrato.
4. O IPTU será pago pela locadora(shopping).
5. Proposta com validade de 07 dias.

PÁTIO NORTE SHOPPING

- **DADOS DA LOCADORA**

1. CNPJ:15.723.823/0001-12;
2. NOME EMPRESARIAL: PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA;
3. TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA): PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA;
4. ENDEREÇO DO IMÓVEL: ESTRADA DE SAO JOSE DE RIBAMAR, N° 1000, KM 05, ROD. MA-201,BAIRRO SARAMANTA, CEP 65.110-000, SAO JOSE DE RIBAMAR-MA;
5. REPRESENTANTE LEGAL: PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR;
6. CPF DO REPRESENTANTE LEGAL: 774.060.443-72;
7. BANCO: BRADESCO;
8. AGÊNCIA: 3042;
9. CONTA CORRENTE: 40260-5;
10. SUPERINTENDENTE DO PÁTIO NORTE SHOPPING: MICAEL BARROS SILVA.

PÁTIO NORTE SHOPPING

Mais de 190.000,00 m² de ABL e mais de 1.110 lojas.

Com mais de 10 empreendimentos, a Soul Malls busca resultados sustentáveis de longo prazo através de uma gestão profissional e de excelência. São esses resultados que movem o grupo a buscar cada vez mais parceiros no país.



Ilha Plaza
Rio deJaneiro/RJ



Casa & GourmetShopping
Rio deJaneiro/RJ



ShoppingPlaza Macaé
Macaé/RJ



Seaside
Rio deJaneiro/RJW



Espaço Itanhangá
Riode Janeiro/RJ



Uptown
Riode Janeiro/RJ



Londrina NorteShopping
Londrina/PRv



Patio NorteShopping
São Luiz/MA



ShoppingContagem
Contagem/MG



Capim DouradoShopping
Palmas/TO



Supervia
Riode Janeiro/RJ




PÁTIO
NORTE
SHOPPING
PÁTIO
NORTE
SHOPPING
SOUL MALLS
@pationorteshopping
pationorteshopping.com.br

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

5. CADASTRO DO CNPJ NA RECEITA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
15.723.823/0001-12 **MATRIZ**		**15/06/2012**

NOME EMPRESARIAL
PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
77.40-3-00 - Gestão de ativos intangíveis não-financeiros

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
64.61-1-00 - Holdings de instituições financeiras
68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
EST DE SAO JOSE DE RIBAMAR	**1000**	**KM: 05; : ROD. MA-201;**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
65.110-000	**SARAMANTA**	**SAO JOSE DE RIBAMAR**	**MA**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
FERNANDOFERREIRA@CANOPUSCONSTRUCOES.COM.BR	**(98) 3313-5919/ (98) 3235-4377**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**15/06/2012**

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 **17/07/2023** às **14:20:07** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

4. CONSULTA REGULARIDADE DO EMPREGADOR FGTS _VALIDADE 06.02.2024

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 15.723.823/0001-12

Razão Social: PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA

Endereço: EST SAO JOSE DE RIBAMAR 1000 KM 05 MA 201 / SARAMANTA / SAO JOSE DE RIBAMAR / MA / 65110-000

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 Servico - 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:08/01/2024 a 06/02/2024

Certificação Número: 2024010804120211284283

Informação obtida em 08/01/2024 16:55:46

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

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

3. CADASTRO NA RECEIRA CPF _PARMÊNIO JR

Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **774.060.443-72**

Nome: **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR**

Data de Nascimento: **14/07/1978**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **03/04/1996**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **10:01:53** do dia **27/09/2023** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **3A8B.F9A2.3D0A.08C0**

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

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

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

2. CND TRIBUTOS FEDERAL - PNS _VALIDADE 20.04.2024

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

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

Nome: PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 15.723.823/0001-12

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 18:29:32 do dia 23/10/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 20/04/2024.
Código de controle da certidão: **5076.09D6.2FF0.24E3**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

1_DECLARAÇÃO_DE_INEXISTÊNCIA_DEFATOS_IMPEDITIVOS_À_LOCAÇÃO_E_HABILITAÇÃO_PESSOA_JURÍDICA_-_

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS À LOCAÇÃO E HABILITAÇÃO

Eu, **PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.723.823/0001-12, localizada no Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, Nº 1000 - Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar – MA, CEP:65110-000, neste ato representada pelo seu procurador Parmênio Mesquita de Carvalho Júnior, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n.º 32716794-7 SSP/MA, CPF/MF n.º 774.060.443-72, residente e domiciliado em São Luís – MA, **declaro,** sob pena das 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 a 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, 22 de janeiro de 2024.

DocuSigned by:
1303CCCCB3D94F5...

PATIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.
CNPJ.: 15.723.823/0001-12

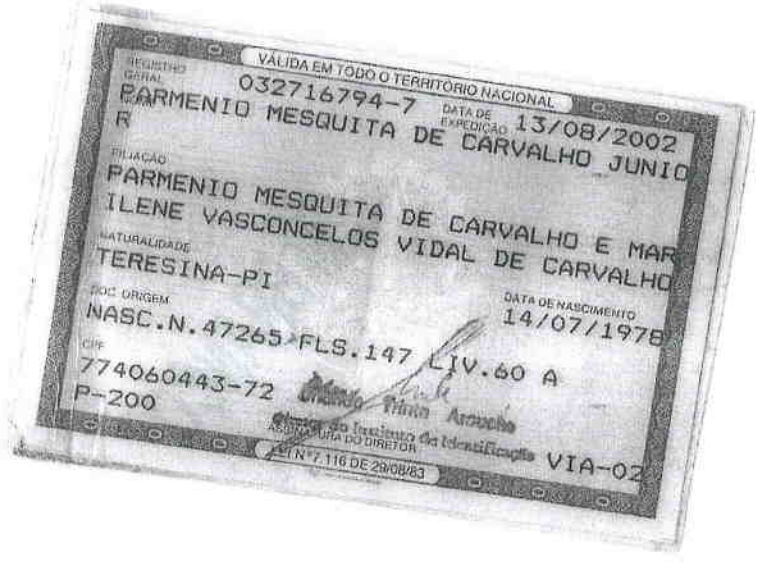
DocuSigned by:
1303CCCCB3D94F5...

PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR
RG: 32716794-7 SSP/MA
CPF: 774.060.443-72

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

1. RG AUTENTICADO COM CPF PARMÊNIO JUNIOR (1)


VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 032716794-7 DATA DE EXPEDIÇÃO 13/08/2002

NOME
PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIO
R

FILIAÇÃO
PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO E MAR
ILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO

NATURALIDADE
TERESINA-PI

DATA DE NASCIMENTO
14/07/1978

DOC ORIGEM
NASC.N.47265 FLS.147 LIV.60 A

CPF
774060443-72

P-200

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

VIA-02


Selo de Fiscalização

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão

Autenticação

00003738927B

VALID

1º OFÍCIO DE SOUSA SOARES

SOL, 156-A

SÃO LUÍS - MARANHÃO

Tabelião

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é a reprodução fiel do original que me foi exibido.

São Luís-MA

05 MAR. 2016

ERIVALDO SOUSA TELES
ESCREVENTE AUTORIZADO


CARTEIRA DE IDENTIDADE

ASSINATURA DO PORTADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

GERÊNCIA DE ESTADO DE JUSTIÇA,
SEGURANÇA PÚBLICA E CIDADANIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

SUMMARY

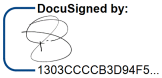
DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7776F91A32284757A7CEFB93F67CD79F
Status: Concluído
Assunto: Patio Norte Shopping: DECLARAÇÃO MP
Envelope fonte:
Documentar páginas: 2
Assinaturas: 4
Remetente do envelope:
Certificar páginas: 4
Rubrica: 0
Contratos Pátio Norte Shopping
Assinatura guiada: Ativado
Estrada de São José de Ribamar, MA-201, Km-05, Nº 1000
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
São José de Ribamar, MA 65110-000
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)
contratos@shoppingpationorte.com.br
Endereço IP: 45.160.192.65

Rastreamento de registros

Status: Original
23/01/2024 05:31:19
Portador: Contratos Pátio Norte Shopping
contratos@shoppingpationorte.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Parmênio Mesquita de Carvalho Júnior parmenio@canopusconstrucoes.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by:  1303CCCCB3D94F5... Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 187.50.42.50	Enviado: 23/01/2024 05:37:53 Visualizado: 23/01/2024 06:22:52 Assinado: 23/01/2024 06:23:00

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 23/01/2024 06:22:52
ID: 5b5cdd53-1337-431a-b751-92fefd9cccac

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23/01/2024 05:37:54
Entrega certificada	Segurança verificada	23/01/2024 06:22:52
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/01/2024 06:23:00
Concluído	Segurança verificada	23/01/2024 06:23:00

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: naiara.faria@shoppingpationorte.com.br

To advise PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at naiara.faria@shoppingpationorte.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to naiara.faria@shoppingpationorte.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to naiara.faria@shoppingpationorte.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA. during the course of your relationship with PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA..

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

JUSTIFICATIVA DO PROMOTOR DE JUSTIÇA

(*) Documento assinado eletronicamente por **JOAQUIM RIBEIRO DE SOUZA JUNIOR** em **26 de Janeiro de 2024 às 12:08 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**: MEMO-55ªPJESPSLS6PD-32024, **Código de Validação**: A8A6246E76.

MEMO-55ªPJESPSLS6PD - 32024
Código de validação: A8A6246E76

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL PARA SEDIAR A 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA.

Com o objetivo de fundamentar o pedido de Contratação por 4 (quatro) anos, 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 sediar a 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA

- 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 **6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária.**
- 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 de instalação da **6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária**, com área suficiente para abrigar membros e servidores no cumprimento do seu mister ministerial.
- Ser o único a apresentar características relevantes para sua escolha, satisfazendo assim o interesse público;

(*) Documento assinado eletronicamente por **JOAQUIM RIBEIRO DE SOUZA JUNIOR** em **26 de Janeiro de 2024 às 12:08 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**: MEMO-55ªPJESPSLS6PD-32024, **Código de Validação**: A8A6246E76.

- Ser a estrutura do imóvel condizente com as necessidades de instalação da6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária, com área suficiente para abrigar membros e servidores, bem como receber a população no cumprimento do seu mister 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 6ª Promotoria de Justiça Distrital da Cidadania – Polo Cidade Operária.

São Luís/MA, data da assinatura eletrônica

assinado eletronicamente em 26/01/2024 às 12:08 h (*)

JOAQUIM RIBEIRO DE SOUZA JUNIOR
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

15. OUTORGA DO POÇO

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS - SEMA

Superintendência de Recursos Hídricos

OUTORGA DE DIREITO DE USO

Nº 0150711/2019

PROCESSO Nº 19070026956/2019

VALIDADE: 20/11/2024

NOME/RAZÃO SOCIAL:
Condomínio Do Patio Norte Shopping

CPF/CNPJ:
21.675.002/0001-50

ENDEREÇO:
Estrada De São José De Ribamar 1000, Km05 Rodovia Ma 201, Saramanta, 65110000

MUNICÍPIO:
São José de Ribamar - MA

CARACTERIZAÇÃO DA FONTE DE SUPRIMENTO

BACIA HIDROGRÁFICA: Sistema hidrográfico das Ilhas Maranhenses

MANANCIAL: Subterrâneo - Formação Barreiras

Vazão de referência: --

Profundidade: 60.0 metros

Nível estático (NE): 10.35 metros

Nível dinâmico (ND): 13.37 metros

Vazão de teste: 20.0 m³/h

MUNICÍPIO: São José de Ribamar - MA

ELEMENTOS DA AUTORIZAÇÃO

FINALIDADE DO USO DA ÁGUA: Consumo humano

VAZÃO AUTORIZADA: 20.0 m³/h ou 360.0 m³/dia

PERÍODO DE BOMBEAMENTO: 18.0 h/dia

PONTO DE CAPTAÇÃO

LATITUDE: 2° 33' 13.0"

LONGITUDE: 44° 11' 27.3"

São Luis - MA 20 de novembro de 2019

0150711/2019

Rafael Carvalho Ribeiro
Secretário
Matrícula: 3801422

Esta Outorga de Direito de Uso das Águas Subterrâneas, regula-se pelas disposições da Lei nº 8.149/04, Política Estadual de Recursos Hídricos, regulamentada pelo Decreto nº 28.008 de 30 de janeiro de 2012.

Documento assinado eletronicamente. Consulta de autenticidade: http://assinador.sema.ma.gov.br/assinador/f/consulta-doc.xhtml. Cód. Verificador: 79811943, Cód. CRC: SKKVLVME

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS - SEMA

Exigências e Condicionantes

Processo nº 19070026956/2019

1 - 01. Fica autorizado o Condomínio do Pátio Norte Shopping inscrito no CNPJ sob o n° 21.675.002/0001-50, a utilizar água subterrânea captada por meio de 01 (um) poço tubular que servirá para abastecimento do Pátio Norte Shopping, na Estrada de São José de Ribamar (MA-201), Km 05, n°1000 – Saramanta, no município de São José de Ribamar/MA, sob as Coordenadas Geográficas: 02° 33' 13,0" S e 44° 11' 27,30" W. A água captada se destina ao Consumo Humano;
02. A vazão autorizada é de 20,0m³/hora e o período de bombeamento de 18h/dia, totalizando 360,0m³/dia;
03. As exigências e recomendações apresentadas encontram embasamento legal na Lei Estadual nº 8.149 de 15 de junho de 2004 e no Decreto Nº 34.847, de 14 de maio de 2019;
04. A autorização de uso de água tem validade de cinco (05) anos, a contar da assinatura da mesma. A renovação da autorização deverá ser requerida com antecedência mínima de 90 (noventa) dias antes do vencimento da mesma (Art. 22 da Resolução CNRH Nº 16, de 08 de maio de 2001);
05. O outorgado deverá realizar análises da água anualmente. Toda água para consumo humano, fornecida coletivamente, deverá passar por processo de desinfecção e cloração;
06. O outorgado deve cumprir todas as exigências da Portaria de Consolidação Nº 5 / 2017 do Ministério da Saúde, que dispõe sobre os procedimentos de controle e de vigilância da qualidade da água para consumo humano e seu padrão de potabilidade;
07. O usuário deverá instalar estrutura de proteção e isolamento do poço tubular e apresentar comprovação na Renovação desta autorização;
08.O empreendedor será obrigado a entregar relatório de monitoramento das vazões captadas e os boletins das análises dos parâmetros físico-químicos e bacteriológicos da água captada no período de 2 a 31 de janeiro, durante toda a vigência da outorga. Os laudos dos parâmetros físico-químicos e bacteriológicos da água captada acima referidos devem ser assinados por profissional legalmente habilitado e conter no mínimo os seguintes parâmetros: pH, cor, turbidez, temperatura, condutividade elétrica, Nitrato, Sódio, Ferro, Cloretos, sulfetos, fosfatos, Nitrogênio Amoniacal (Amônia), E. coli ou Coliformes termotolerantes;
09. O outorgado deverá cumprir as exigências abaixo discriminadas e enviar os resultados à Superintendência de Recursos Hídricos, quando da renovação desta Autorização:

1. Teste de bombeamento durante 24 horas, realizado por profissional legalmente habilitado (Art. 31, da Resolução CNRH Nº 16, de 08 de maio de 2001), com o mesmo equipamento instalado no poço, informando os dados referentes ao nível estático, nível dinâmico e vazão do poço, acompanhados da ART/CREA do técnico responsável;
2. Relatório de Cumprimento de Condicionantes;

10. O empreendedor devera avisar a esta SEMA com antecedência de 15 dias da realização do teste de bombeamento.
11. Todas as operações como abastecimento, carregamento de veículos, descarte de subprodutos e quaisquer outras atividades potencialmente poluidoras devem ser realizadas fora da área de proteção do poço, observando-se o disposto na legislação. Adicionalmente, todos os equipamentos auxiliares ao funcionamento do poço tipo: hidrômetro, tubulação, leitores de pressão, de nível etc., deverão ser mantidos e conservados em bom funcionamento para atender as exigências de monitoramento;
12. Em caso de perda ou abandono do poço, o mesmo deverá ser adequadamente tamponado e informado à Superintendência de Recursos Naturais (§1°, Art. 35, da Resolução CONERH Nº 057/2019);
13. Qualquer dano causado aos recursos hídricos subterrâneos locais, cuja responsabilidade seja do empreendedor, o mesmo estará sujeito às penalidades previstas na Lei Estadual nº 8.149 de 15 de junho de 2004. Adicionalmente, caso julgue necessário, a SEMA poderá intervir a qualquer momento para exigir medidas de controle ambiental adicionais;
14. O não cumprimento das exigências expostas implicará na possibilidade de revogação da autorização sem prejuízo das sanções e penalidades previstas na legislação de recursos hídricos;

Documento assinado eletronicamente. Consulta de autenticidade: http://assinador.sema.ma.gov.br/assinador/f/consulta-doc.xhtml. Cód. Verificador: 79811943, Cód. CRC: SKKVLVME

Documento assinado eletronicamente em 06/12/2019, às 00:59.
Assinado por: RAFAEL CARVALHO RIBEIRO - Cargo: SECRETÁRIO DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS
Código Verificador: 79811943, Código CRC: SKKVLVME
Para consultar autenticidade acesse: http://assinador.sema.ma.gov.br/assinador/f/consulta-doc.xhtml.

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

13. CERTIDÃO DE NEGATIVA DÉBITOS MUNICIPAIS - PNS - VÁLIDA ATÉ 07.04.2024

PREFEITURA DE SAO JOSE DE RIBAMAR
GOVERNO MUNICIPAL

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO	Nº: 0024492

Informações do Contribuinte

CÓDIGO	NOME DO CONTRIBUINTE			CPF / CNPJ
2594200	CNS PARK ESTACIONAMENTO LTDA			21.960.475/0001-08
ENDEREÇO		NÚMERO	COMPLEMENTO	BAIRRO
RUA ESTRADA DE RIBAMAR MA-201		1000	ESTACIONAMENTO	SITIO SARAMANTA
NÚMERO CEP	MUNICÍPIO - UF	APTO / SALA	NOME EDIFÍCIO	
65110000	SÃO JOSÉ DE RIBAMAR - MA			

Informações do Requerente

Nº DE DOCUMENTO	NOME DO REQUERENTE	FINALIDADE
61163283347	Rafael Costa	Prestação de Contas
	OBSERVAÇÕES	

Data de Emissão: 08/01/2024 Hora de Emissão: 16:01:12	Validade: 07/04/2024

De acordo com a Lei Complementar n º 02, de 30 de Dezembro de 2002, que institui o Código Tributário deste município, CERTIFICAMOS QUE, revendo os assentos do Cadastro de Débitos Fiscais desta data, inexistem débitos relativos a tributos municipais impeditivos desta certidão, em nome do contribuinte acima descrito.

A Prefeitura Municipal de São José de Ribamar ressalva seu direito de inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados, mesmo referente ao período anterior a emissão da presente certidão.

NADA MAIS havendo, o referido e verdade do que dou fé.

São José do Ribamar (MA), 08 de Janeiro de 2024

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

11. CÓPIAS DA CONTA DE ENERGIA PÁTIO NORTE SHOPPING

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Comercial - CONDOMINIOS PREDIAIS	Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 13.800 Lim Min: 12.834 V Lim Max: 14.490 V	Tipo de Tarifa: A4_LVAZ

CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING
INSTALAÇÃO: 42106135
CNPJ: **.***.002/000*-**
ET RIBAMAR , 32 , SHOPPING PATIO NORTE CEP: 65110-000 LT SARAMANTA - SAO JOSE DE RIBAMAR - MA
FATOR DE POTÊNCIA: 0,90982864

Parceiro de Negócio
47791499

Conta Contrato
42106135

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
09/2023	16/10/2023	R$ 43.203,78

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	31/08/2023	30/09/2023	30	31/10/2023

NOTA FISCAL Nº 060483434 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 30/09/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21230906272793000184660000604834341023817229
Protocolo de autorização: 3212300024761764 - 03/10/2023 às 08:31:14

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 01/09 - 30/09

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Demanda Distrib. Pta. Isenta ICMS (kW)	194	43,328247	40,560000	537,04	0,00	8.405,68
Demanda Distrib. FP Isenta ICMS (kW)	250	14,987600	14,030000	239,40	0,00	3.746,90
TUSD Energia Fora Ponta (kWh)	225.355	0,108134	0,080980	1.245,52	4.873,69	24.368,45
TUSD Energia Ponta (kWh)	35.365	0,108133	0,080980	195,46	764,83	3.824,14
Demanda Distribuição Ponta (kW)	636	54,160299	40,560000	1.760,60	6.889,19	34.445,95
Demanda Distribuição F. Ponta (kW)	620	18,734435	14,030000	593,68	2.323,07	11.615,35
Consumo Reativo Excedente NP (kVAr)	149,61	0,348707	0,261190	2,67	10,43	52,17
Consumo Reativo Excedente FP (kVAr)	2.765,09	0,348770	0,261190	49,29	192,88	964,38
Benefício Tarifário Bruto				3.130,71	0,00	49.001,61
ITENS FINANCEIROS						
Benefício Tarifário Líquido						45.870,90-
Cip-Ilum Pub Pref Munic						307,73
Devolução de Faturamento						47.657,68-

Tributo	Base(R$)	Aliquota(%)	Valor(R$)
ICMS	75.270,44	20,0000	15.054,09
PIS	121370,54	1,1390	1.382,43
COFINS	121370,54	5,2500	6.371,94

Grandezas Contratadas

Demanda Contratada Única (kW):
Demanda Contratada Ponta (kW): 830,00
Demanda Contratada Fora Ponta (kW): 870,00
Dem. Reserva Cap. Única (kW):
Dem. Reserva Cap. Fora Ponta (kW):
Dem. Reserva Cap. Ponta (kW):
Dem. de Geração (kW):
Dem. de Dist. Única (kW):
Dem. de Dist. De Ponta (kW): 830,00
Dem. de Dist. Fora Ponta (kW): 870,00

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
31060000207	TUSD Energia Fora Ponta	Consumo Ativo FP Reg	957.816	1.118.784	1,4000	225.355,00 kWh
31060000207	TUSD Energia Ponta	Consumo Ativo NP Reg	157.243	182.504	1,4000	35.365,00 kWh
31060000207	Demanda Distribuição F. Ponta	Demanda Ativa FP Reg	0	443	1,4000	619,99 kW
31060000207	Demanda Distribuição Ponta	Demanda Ativa NP Reg	0	454	1,4000	635,99 kW
31060000207	Dem. Reat. Exced. FP.	Demanda DMCR FP Reg	0	438	1,4000	612,81 kVAr
31060000207	Dem. Reat. Exced. Pta	Demanda DMCR NP Reg	0	450	1,4000	629,73 kVAr
31060000207	Reat. Exced. F. Ponta	Consumo Reativo Exced FP Reg	9.570	11.545	1,4000	2.765,09 kVAr
31060000207	Reat. Exced. Ponta	Consumo Reativo Exced NP Reg	447	554	1,4000	149,61 kVAr

Reservado ao Fisco

B736.0922.039C.772A.AD14.30EC.11C7.EA24

Informações sobre Consumo
Consumo Médio Diário (kWh): 8.690,67
Média dos 12 meses (kWh): 259.909,91
Dem. Máx. F. Ponta (kW): 620,00
Dem. Máx. Ponta (kW): 636,00

Apresentação
03/10/2023

Resolução ANEEL
3251/23

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conf. Lei 10.438/02) e atualização monetária com base no IPCA a serem incluídos na proxima fatura.

REAVISO DE VENCIMENTO

BRADESCO | **237-2** | **23793.20308 90194.046737 41011.862400 1 00000004320378**

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO

VENCIMENTO
16.10.2023

BENEFICIÁRIO
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

INSTALAÇÃO
42106135

REFERÊNCIA
09/2023

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
03.10.2023	0202309060483434	DM	N	30.09.2023	09/01940467341-1

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	09	R$			43.203,78

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDERECO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING 21.675.002/0001-50

Ficha de Compensação

Esta fatura ainda não possui Qr Code. Estamos trabalhando para que você em breve conte com este serviço.

ATENDIMENTO A GRANDES CLIENTES
0800 280 2800
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
de segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h.

equatorial ENERGIA

Se preferir, entre em contato conosco via internet:
grandesclientes.maranhao@equatorialenergia.com.br
www.equatorialenergia.com.br

Ouvidoria Equatorial Maranhão: 0800 286 9803.
Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis de segunda a sexta, das 08h às 18h

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, tributos e informações complementares encontram-se disponíveis para consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada ao consumidor no site da Equatorial Maranhão.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167.
Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis.

Informações ao cliente

1. Energia elétrica oferece perigo. Para mexer nas instalações, procure sempre um eletricista. 2. É de inteira responsabilidade do cliente, a qualquer tempo, a atualização cadastral da Conta Contrato e adequação técnica e de segurança das instalações elétricas, conforme normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia Normatização e Qualidade Industrial (Conmetro) e das normas e padrões do concessionário postos à disposição do interessado. 3. As informações sobre as condições de fornecimento, tarifa, produtos, serviços prestados e tributos, encontram-se à disposição em nossas agências ou no site da Aneel, www.aneel.gov.br. 4. Teleatendimento: das 8h às 18h para solicitações de serviços comerciais e 24h para informações sobre falha no sistema elétrico.

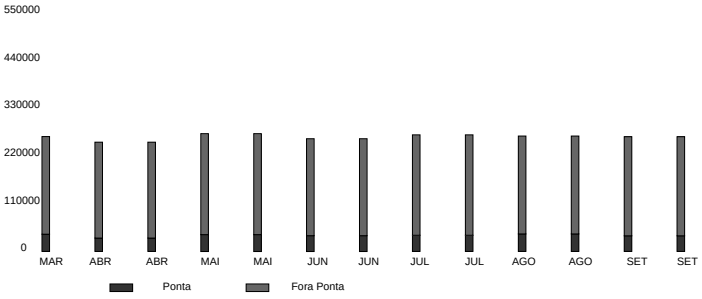
O pagamento da conta de luz:
Esta conta pode ser paga em qualquer local credenciado. Procure o mais próximo de você.
Esta fatura não pode ser paga com cheque.
Autorize o débito automático em conta corrente de sua conta de luz. É muito mais cômodo, fácil e seguro.
Caso não efetue o pagamento de sua conta de luz, após o 15º dia do vencimento, você estará sujeito à suspensão do fornecimento de energia e inclusão nos órgãos de proteção ao crédito.

É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC E DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Histórico dos últimos meses

	DEMANDA MEDIDA			CONSUMO FATURADO			HORÁRIO RESERVADO	
MÊS	PONTA	FORA PONTA	REATIVO EXCEDENTE	PONTA/TOT	FORA PONTA	REATIVO EXCEDENTE	CONSUMO	REATIVO EXCEDENTE
SET	636,00	620,00	0,00	35.365,00	225.355,00	2.914,70	0,00	0,00
AGO	608,00	600,00	0,00	39.644,00	222.559,00	2.493,00	0,00	0,00
JUL	620,00	608,00	0,00	36.546,00	228.273,00	2.111,23	0,00	0,00
JUN	608,00	604,00	0,00	35.992,00	220.435,00	2.615,13	0,00	0,00
MAI	628,00	616,00	0,00	38.411,00	229.554,00	4.779,88	0,00	0,00
ABR	604,00	600,00	0,00	30.459,00	217.996,00	848,70	0,00	0,00
MAR	628,00	612,00	0,00	39.088,00	222.126,00	1.175,28	0,00	0,00
FEV	632,00	624,00	0,00	32.211,00	197.772,00	1.057,21	0,00	0,00
JAN	636,00	624,00	0,00	38.598,00	226.008,00	890,18	0,00	0,00
DEZ	640,00	616,00	0,00	39.696,00	229.878,00	1.187,01	0,00	0,00
NOV	624,00	608,00	0,00	35.208,00	225.067,00	1.009,88	0,00	0,00
OUT	636,00	636,00	0,00	35.557,00	236.537,00	1.390,41	0,00	0,00
SET	628,00	612,00	0,00	37.044,00	224.260,00	1.534,14	0,00	0,00

Gráfico de Consumo



Tarifa sem tributos

RESOLUÇÃO ANEEL	3251/23

TUSD Fora Ponta:	0,080980
TUSD Ponta:	0,080980
Demanda Distribuição F. Ponta:	14,030000
Demanda Distribuição Ponta:	40,560000

Conforme Resolução Normativa Aneel 581/2013 Arts 7º e 8º é seu direito solicitar a qualquer tempo à Equatorial Maranhão o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na fatura, bem como a emissão da nova fatura sem a cobrança dos serviços cancelados. Ressalta-se que o fornecimento poderá ser suspenso caso os valores referentes aos serviços de distribuição de energia não sejam devidamente pagos.



DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Comercial - CONDOMINIOS PREDIAIS	Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 13.800 Lim Min: 12.834 V Lim Max: 14.490 V	Tipo de Tarifa: A4_LVAZ

CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING
INSTALAÇÃO: 42106135
CNPJ: **.***.002/000*-**
ET RIBAMAR , 32 , SHOPPING PATIO NORTE CEP: 65110-000 LT SARAMANTA - SAO JOSE DE RIBAMAR - MA
FATOR DE POTÊNCIA: 0,91062962

Parceiro de Negócio
47791499

Conta Contrato
42106135

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
10/2023	16/11/2023	R$ 51.869,24

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	30/09/2023	31/10/2023	31	30/11/2023

NOTA FISCAL Nº 063410211 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 31/10/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21231006272793000184660000634102111012510721
Protocolo de autorização: 3212300027510561 - 02/11/2023 às 15:23:01

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 01/10 - 31/10

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Demanda Distrib. Pta. Isenta ICMS (kW)	194	42,917990	40,560000	457,45	0,00	8.326,09
Demanda Distrib. FP Isenta ICMS (kW)	238	14,845630	14,030000	194,12	0,00	3.533,26
TUSD Energia Fora Ponta (kWh)	238.437	0,107110	0,080980	1.122,53	5.107,79	25.538,94
TUSD Energia Ponta (kWh)	37.289	0,107110	0,080980	175,55	798,80	3.994,01
Demanda Distribuição Ponta (kW)	636	53,647500	40,560000	1.499,69	6.823,96	34.119,81
Demanda Distribuição F. Ponta (kW)	632	18,557057	14,030000	515,49	2.345,61	11.728,06
Consumo Reativo Excedente NP (kVAr)	178,95	0,345348	0,261190	2,71	12,36	61,80
Consumo Reativo Excedente FP (kVAr)	2.658,27	0,345465	0,261190	40,36	183,67	918,34
Benefício Tarifário Bruto				2.666,75	9.169,57	57.707,22
ITENS FINANCEIROS						
Benefício Tarifário Líquido						45.870,90-
Cip-Ilum Pub Pref Munic						307,73
Devolução de Faturamento						48.495,12-

Tributo	Base(R$)	Aliquota(%)	Valor(R$)
ICMS	122208,83	20,0000	24.441,76
PIS	121485,77	0,9790	1.189,33
COFINS	121485,77	4,5152	5.485,32

Grandezas Contratadas

Demanda Contratada Única (kW):
Demanda Contratada Ponta (kW): 830,00
Demanda Contratada Fora Ponta (kW): 870,00
Dem. Reserva Cap. Única (kW):
Dem. Reserva Cap. Fora Ponta (kW):
Dem. Reserva Cap. Ponta (kW):
Dem. de Geração (kW):
Dem. de Dist. Única (kW):
Dem. de Dist. De Ponta (kW): 830,00
Dem. de Dist. Fora Ponta (kW): 870,00

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
31060000207	TUSD Energia Fora Ponta	Consumo Ativo FP Reg	1.118.784	1.289.096	1,4000	238.437,00 kWh
31060000207	TUSD Energia Ponta	Consumo Ativo NP Reg	182.504	209.139	1,4000	37.289,00 kWh
31060000207	Demanda Distribuição F. Ponta	Demanda Ativa FP Reg	0	451	1,4000	631,99 kW
31060000207	Demanda Distribuição Ponta	Demanda Ativa NP Reg	0	454	1,4000	635,99 kW
31060000207	Dem. Reat. Exced. FP.	Demanda DMCR FP Reg	0	449	1,4000	628,47 kVAr
31060000207	Dem. Reat. Exced. Pta	Demanda DMCR NP Reg	0	447	1,4000	626,32 kVAr
31060000207	Reat. Exced. F. Ponta	Consumo Reativo Exced FP Reg	11.545	13.444	1,4000	2.658,27 kVAr
31060000207	Reat. Exced. Ponta	Consumo Reativo Exced NP Reg	554	681	1,4000	178,95 kVAr

Reservado ao Fisco

F92E.453D.0626.F2E3.596A.E401.3DFC.561E

Informações sobre Consumo

Consumo Médio Diário (kWh): 8.894,39
Média dos 12 meses (kWh): 259.861,25
Dem. Máx. F. Ponta (kW): 632,00
Dem. Máx. Ponta (kW): 636,00

Apresentação
02/11/2023

Resolução ANEEL
3251/23

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conf. Lei 10.438/02) e atualização monetária com base no IPCA a serem incluídos na proxima fatura.

REAVISO DE VENCIMENTO

BRADESCO | **237-2** | **23793.20308 90191.048959 77011.862404 6 00000005186924**

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO

VENCIMENTO
16.11.2023

BENEFICIÁRIO
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

INSTALAÇÃO
42106135

REFERÊNCIA
10/2023

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
02.11.2023	0202310063410211	DM	N	31.10.2023	09/01910489577-3

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	09	R$			51.869,24

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDERECO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING 21.675.002/0001-50

Ficha de Compensação

Esta fatura ainda não possui Qr Code. Estamos trabalhando para que você em breve conte com este serviço.

ATENDIMENTO A GRANDES CLIENTES
0800 280 2800
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
de segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h.

equatorial ENERGIA

Se preferir, entre em contato conosco via internet:
grandesclientes.maranhao@equatorialenergia.com.br
www.equatorialenergia.com.br

Ouvidoria Equatorial Maranhão: 0800 286 9803.
Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis de segunda a sexta, das 08h às 18h

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, tributos e informações complementares encontram-se disponíveis para consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada ao consumidor no site da Equatorial Maranhão.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167.
Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis.

Informações ao cliente

1. Energia elétrica oferece perigo. Para mexer nas instalações, procure sempre um eletricista. 2. É de inteira responsabilidade do cliente, a qualquer tempo, a atualização cadastral da Conta Contrato e adequação técnica e de segurança das instalações elétricas, conforme normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia Normatização e Qualidade Industrial (Conmetro) e das normas e padrões do concessionário postos à disposição do interessado. 3. As informações sobre as condições de fornecimento, tarifa, produtos, serviços prestados e tributos, encontram-se à disposição em nossas agências ou no site da Aneel, www.aneel.gov.br. 4. Teleatendimento: das 8h às 18h para solicitações de serviços comerciais e 24h para informações sobre falha no sistema elétrico.

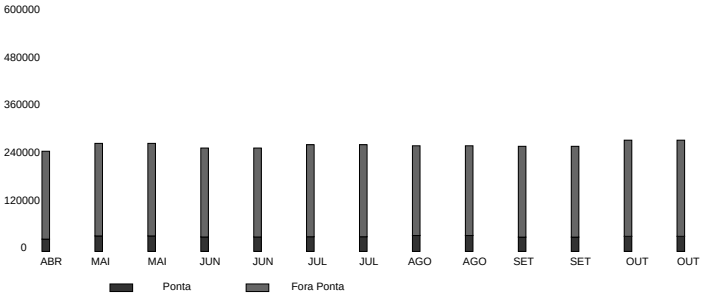
O pagamento da conta de luz:
Esta conta pode ser paga em qualquer local credenciado. Procure o mais próximo de você.
Esta fatura não pode ser paga com cheque.
Autorize o débito automático em conta corrente de sua conta de luz. É muito mais cômodo, fácil e seguro.
Caso não efetue o pagamento de sua conta de luz, após o 15º dia do vencimento, você estará sujeito à suspensão do fornecimento de energia e inclusão nos órgãos de proteção ao crédito.

É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC E DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Histórico dos últimos meses

	DEMANDA MEDIDA			CONSUMO FATURADO			HORÁRIO RESERVADO	
MÊS	PONTA	FORA PONTA	REATIVO EXCEDENTE	PONTA/TOT	FORA PONTA	REATIVO EXCEDENTE	CONSUMO	REATIVO EXCEDENTE
OUT	636,00	632,00	0,00	37.289,00	238.437,00	2.837,22	0,00	0,00
SET	636,00	620,00	0,00	35.365,00	225.355,00	2.914,70	0,00	0,00
AGO	608,00	600,00	0,00	39.644,00	222.559,00	2.493,00	0,00	0,00
JUL	620,00	608,00	0,00	36.546,00	228.273,00	2.111,23	0,00	0,00
JUN	608,00	604,00	0,00	35.992,00	220.435,00	2.615,13	0,00	0,00
MAI	628,00	616,00	0,00	38.411,00	229.554,00	4.779,88	0,00	0,00
ABR	604,00	600,00	0,00	30.459,00	217.996,00	848,70	0,00	0,00
MAR	628,00	612,00	0,00	39.088,00	222.126,00	1.175,28	0,00	0,00
FEV	632,00	624,00	0,00	32.211,00	197.772,00	1.057,21	0,00	0,00
JAN	636,00	624,00	0,00	38.598,00	226.008,00	890,18	0,00	0,00
DEZ	640,00	616,00	0,00	39.696,00	229.878,00	1.187,01	0,00	0,00
NOV	624,00	608,00	0,00	35.208,00	225.067,00	1.009,88	0,00	0,00
OUT	636,00	636,00	0,00	35.557,00	236.537,00	1.390,41	0,00	0,00

Gráfico de Consumo



Tarifa sem tributos

RESOLUÇÃO ANEEL	3251/23

TUSD Fora Ponta:	0,080980
TUSD Ponta:	0,080980
Demanda Distribuição F. Ponta:	14,030000
Demanda Distribuição Ponta:	40,560000

Conforme Resolução Normativa Aneel 581/2013 Arts 7º e 8º é seu direito solicitar a qualquer tempo à Equatorial Maranhão o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na fatura, bem como a emissão da nova fatura sem a cobrança dos serviços cancelados. Ressalta-se que o fornecimento poderá ser suspenso caso os valores referentes aos serviços de distribuição de energia não sejam devidamente pagos.

CLIENTE BOM PAGADOR

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Comercial - CONDOMINIOS PREDIAIS	Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 13.800 Lim Min: 12.834 V Lim Max: 14.490 V	Tipo de Tarifa: A4_LVAZ

CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING
INSTALAÇÃO: 42106135
CNPJ: **.***.002/000*-**
ET RIBAMAR , 32 , SHOPPING PATIO NORTE CEP: 65110-000 LT SARAMANTA - SAO JOSE DE RIBAMAR - MA
FATOR DE POTÊNCIA: 0,86903582

Parceiro de Negócio
47791499

Conta Contrato
42106135

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
11/2023	16/12/2023	R$ 45.640,10

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	31/10/2023	30/11/2023	30	31/12/2023

NOTA FISCAL Nº 066345687 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 30/11/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21231106272793000184660000663456871066352008
Protocolo de autorização: 3212300030247485 - 02/12/2023 às 09:20:47

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 01/11 - 30/11

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Demanda Distrib. Pta. Isenta ICMS (kW)	190	41,923789	40,560000	259,12	0,00	7.965,52
Demanda Distrib. FP Isenta ICMS (kW)	230	14,501783	14,030000	108,51	0,00	3.335,41
TUSD Energia Fora Ponta (kWh)	232.159	0,104629	0,080980	632,14	4.858,09	24.290,46
TUSD Energia Ponta (kWh)	36.319	0,104628	0,080980	98,89	760,00	3.800,00
Demanda Distribuição Ponta (kW)	640	52,404719	40,560000	872,82	6.707,80	33.539,02
Demanda Distribuição F. Ponta (kW)	640	18,127172	14,030000	301,91	2.320,28	11.601,39
Consumo Reativo Excedente NP (kVAr)	1.448,63	0,337457	0,261190	12,72	97,77	488,85
Consumo Reativo Excedente FP (kVAr)	14.296,13	0,337465	0,261190	125,56	964,89	4.824,45
Benefício Tarifário Bruto				1.542,35	9.028,08	56.441,33
ITENS FINANCEIROS						
Benefício Tarifário Líquido						45.870,90-
Cip-Ilum Pub Pref Munic						307,73
Devolução de Faturamento						55.083,16-

Tributo	Base(R$)	Aliquota(%)	Valor(R$)
ICMS	123684,58	20,0000	24.736,91
PIS	121549,52	0,5800	705,00
COFINS	121549,52	2,6730	3.249,02

Grandezas Contratadas

Demanda Contratada Única (kW):
Demanda Contratada Ponta (kW): 830,00
Demanda Contratada Fora Ponta (kW): 870,00
Dem. Reserva Cap. Única (kW):
Dem. Reserva Cap. Fora Ponta (kW):
Dem. Reserva Cap. Ponta (kW):
Dem. de Geração (kW):
Dem. de Dist. Única (kW):
Dem. de Dist. De Ponta (kW): 830,00
Dem. de Dist. Fora Ponta (kW): 870,00

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
31060000207	TUSD Energia Fora Ponta	Consumo Ativo FP Reg	1.289.096	1.454.924	1,4000	232.159,00 kWh
31060000207	TUSD Energia Ponta	Consumo Ativo NP Reg	209.139	235.081	1,4000	36.319,00 kWh
31060000207	Demanda Distribuição F. Ponta	Demanda Ativa FP Reg	0	457	1,4000	639,99 kW
31060000207	Demanda Distribuição Ponta	Demanda Ativa NP Reg	0	457	1,4000	639,99 kW
31060000207	Dem. Reat. Exced. FP.	Demanda DMCR FP Reg	0	478	1,4000	669,49 kVAr
31060000207	Dem. Reat. Exced. Pta	Demanda DMCR NP Reg	0	473	1,4000	662,58 kVAr
31060000207	Reat. Exced. F. Ponta	Consumo Reativo Exced FP Reg	13.444	23.655	1,4000	14.296,13 kVAr
31060000207	Reat. Exced. Ponta	Consumo Reativo Exced NP Reg	681	1.716	1,4000	1.448,63 kVAr

Reservado ao Fisco

C82E.F4F4.1D59.2F26.9FEC.7CF3.0CE6.E8CE

Informações sobre Consumo
Consumo Médio Diário (kWh): 8.949,27
Média dos 12 meses (kWh): 260.163,91
Dem. Máx. F. Ponta (kW): 640,00
Dem. Máx. Ponta (kW): 640,00

Apresentação
02/12/2023

Resolução ANEEL
3251/23

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conf. Lei 10.438/02) e atualização monetária com base no IPCA a serem incluídos na proxima fatura.

REAVISO DE VENCIMENTO

BRADESCO | **237-2** | **23793.20308 90179.054235 20011.862404 3 00000004564010**

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO

VENCIMENTO
16/12/2023

BENEFICIÁRIO
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

INSTALAÇÃO
42106135

REFERÊNCIA
11/2023

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
02/12/2023	0202311066345687	DM	N	30/11/2023	09/01790542320-P

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	09	R$			45.640,10

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDERECO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING 21.675.002/0001-50

Esta fatura ainda não possui Qr Code. Estamos trabalhando para que você em breve conte com este serviço.

Ficha de Compensação

ATENDIMENTO A GRANDES CLIENTES
0800 280 2800
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
de segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h.

equatorial ENERGIA

Se preferir, entre em contato conosco via internet:
grandesclientes.maranhao@equatorialenergia.com.br
www.equatorialenergia.com.br

Ouvidoria Equatorial Maranhão: 0800 286 9803.
Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis
de segunda a sexta, das 08h às 18h

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, tributos e informações complementares encontram-se disponíveis para consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada ao consumidor no site da Equatorial Maranhão.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167.
Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis.

Informações ao cliente

1. Energia elétrica oferece perigo. Para mexer nas instalações, procure sempre um eletricista. 2. É de inteira responsabilidade do cliente, a qualquer tempo, a atualização cadastral da Conta Contrato e adequação técnica e de segurança das instalações elétricas, conforme normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia Normatização e Qualidade Industrial (Conmetro) e das normas e padrões do concessionário postos à disposição do interessado. 3. As informações sobre as condições de fornecimento, tarifa, produtos, serviços prestados e tributos, encontram-se à disposição em nossas agências ou no site da Aneel, www.aneel.gov.br. 4. Teleatendimento: das 8h às 18h para solicitações de serviços comerciais e 24h para informações sobre falha no sistema elétrico.

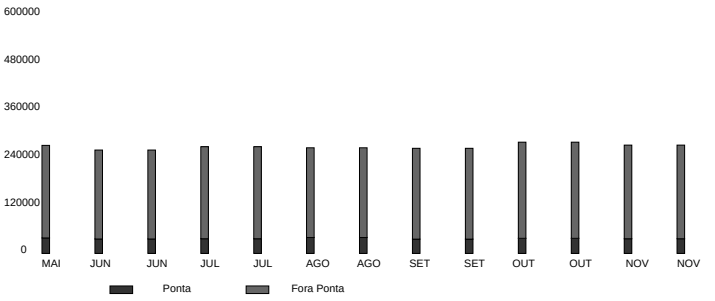
O pagamento da conta de luz:
Esta conta pode ser paga em qualquer local credenciado. Procure o mais próximo de você.
Esta fatura não pode ser paga com cheque.
Autorize o débito automático em conta corrente de sua conta de luz. É muito mais cômodo, fácil e seguro.
Caso não efetue o pagamento de sua conta de luz, após o 15º dia do vencimento, você estará sujeito à suspensão do fornecimento de energia e inclusão nos órgãos de proteção ao crédito.

É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC E DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Histórico dos últimos meses

	DEMANDA MEDIDA			CONSUMO FATURADO			HORÁRIO RESERVADO	
MÊS	PONTA	FORA PONTA	REATIVO EXCEDENTE	PONTA/TOT	FORA PONTA	REATIVO EXCEDENTE	CONSUMO	REATIVO EXCEDENTE
NOV	640,00	640,00	0,00	36.319,00	232.159,00	15.744,76	0,00	0,00
OUT	636,00	632,00	0,00	37.289,00	238.437,00	2.837,22	0,00	0,00
SET	636,00	620,00	0,00	35.365,00	225.355,00	2.914,70	0,00	0,00
AGO	608,00	600,00	0,00	39.644,00	222.559,00	2.493,00	0,00	0,00
JUL	620,00	608,00	0,00	36.546,00	228.273,00	2.111,23	0,00	0,00
JUN	608,00	604,00	0,00	35.992,00	220.435,00	2.615,13	0,00	0,00
MAI	628,00	616,00	0,00	38.411,00	229.554,00	4.779,88	0,00	0,00
ABR	604,00	600,00	0,00	30.459,00	217.996,00	848,70	0,00	0,00
MAR	628,00	612,00	0,00	39.088,00	222.126,00	1.175,28	0,00	0,00
FEV	632,00	624,00	0,00	32.211,00	197.772,00	1.057,21	0,00	0,00
JAN	636,00	624,00	0,00	38.598,00	226.008,00	890,18	0,00	0,00
DEZ	640,00	616,00	0,00	39.696,00	229.878,00	1.187,01	0,00	0,00
NOV	624,00	608,00	0,00	35.208,00	225.067,00	1.009,88	0,00	0,00

Gráfico de Consumo



Tarifa sem tributos

RESOLUÇÃO ANEEL	3251/23

TUSD Fora Ponta:	0,080980
TUSD Ponta:	0,080980
Demanda Distribuição F. Ponta:	14,030000
Demanda Distribuição Ponta:	40,560000

Conforme Resolução Normativa Aneel 581/2013 Arts 7º e 8º é seu direito solicitar a qualquer tempo à Equatorial Maranhão o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na fatura, bem como a emissão da nova fatura sem a cobrança dos serviços cancelados. Ressalta-se que o fornecimento poderá ser suspenso caso os valores referentes aos serviços de distribuição de energia não sejam devidamente pagos.



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Comercial - CONDOMINIOS PREDIAIS	Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 13.800 Lim Min: 12.834 V Lim Max: 14.490 V	Tipo de Tarifa: A4_LVAZ

CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING
INSTALAÇÃO: 42106135
CNPJ: **.***.002/000*-**
ET RIBAMAR , 32 , SHOPPING PATIO NORTE CEP: 65110-000 LT SARAMANTA - SAO JOSE DE RIBAMAR - MA
FATOR DE POTÊNCIA: 0,86982516

Parceiro de Negócio
47791499

Conta Contrato
42106135

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
12/2023	**16/01/2024**	**R$ 56.906,38**

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	30/11/2023	31/12/2023	31	31/01/2024

NOTA FISCAL Nº 069431643 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 31/12/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21231206272793000184660000694316431097879151
Protocolo de autorização: 3212400000153266 - 03/01/2024 às 20:31:42

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 01/12 - 31/12

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Demanda Distrib. Pta. Isenta ICMS (kW)	174	41,987586	40,560000	248,40	0,00	7.305,84
Demanda Distrib. FP Isenta ICMS (kW)	206	14,523835	14,030000	101,73	0,00	2.991,91
TUSD Energia Fora Ponta (kWh)	242.921	0,104788	0,080980	692,38	5.091,03	25.455,15
TUSD Energia Ponta (kWh)	36.889	0,104788	0,080980	105,15	773,10	3.865,52
Demanda Distribuição Ponta (kW)	656	52,484466	40,560000	936,49	6.885,96	34.429,81
Demanda Distribuição F. Ponta (kW)	664	18,154759	14,030000	327,89	2.410,95	12.054,76
Consumo Reativo Excedente NP (kVAr)	1.386,76	0,337975	0,261190	12,75	93,74	468,69
Consumo Reativo Excedente FP (kVAr)	14.753,75	0,337978	0,261190	135,63	997,29	4.986,45
Benefício Tarifário Bruto				1.614,50	9.296,92	56.782,32
ITENS FINANCEIROS						
Devolução de Ajuste						45.870,90-
Benefício Tarifário Líquido						45.870,90-
Cip-Ilum Pub Pref Munic						307,73

Tributo	Base(R$)	Aliquota(%)	Valor(R$)
ICMS	127744,96	20,0000	25.548,99
PIS	122791,46	0,6062	744,36
COFINS	122791,46	2,7938	3.430,56

Grandezas Contratadas

Demanda Contratada Única (kW):
Demanda Contratada Ponta (kW): 830,00
Demanda Contratada Fora Ponta (kW): 870,00
Dem. Reserva Cap. Única (kW):
Dem. Reserva Cap. Fora Ponta (kW):
Dem. Reserva Cap. Ponta (kW):
Dem. de Geração (kW):
Dem. de Dist. Única (kW):
Dem. de Dist. De Ponta (kW): 830,00
Dem. de Dist. Fora Ponta (kW): 870,00

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
31060000207	TUSD Energia Fora Ponta	Consumo Ativo FP Reg	1.454.924	1.628.439	1,4000	242.921,00 kWh
31060000207	TUSD Energia Ponta	Consumo Ativo NP Reg	235.081	261.430	1,4000	36.889,00 kWh
31060000207	Demanda Distribuição F. Ponta	Demanda Ativa FP Reg	0	474	1,4000	663,99 kW
31060000207	Demanda Distribuição Ponta	Demanda Ativa NP Reg	0	469	1,4000	655,99 kW
31060000207	Dem. Reat. Exced. FP.	Demanda DMCR FP Reg	0	481	1,4000	673,14 kVAr
31060000207	Dem. Reat. Exced. Pta	Demanda DMCR NP Reg	0	478	1,4000	669,41 kVAr
31060000207	Reat. Exced. F. Ponta	Consumo Reativo Exced FP Reg	23.655	34.194	1,4000	14.753,75 kVAr
31060000207	Reat. Exced. Ponta	Consumo Reativo Exced NP Reg	1.716	2.707	1,4000	1.386,76 kVAr

Reservado ao Fisco

94C6.59A0.F5A1.0DE9.CC0D.A56C.B051.AF9A

Informações sobre Consumo

Consumo Médio Diário (kWh): 9.026,13
Média dos 12 meses (kWh): 260.847,50
Dem. Máx. F. Ponta (kW): 664,00
Dem. Máx. Ponta (kW): 656,00

Apresentação: 03/01/2024

Resolução ANEEL: 3251/23

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conf. Lei 10.438/02) e atualização monetária com base no IPCA a serem incluídos na proxima fatura.

REAVISO DE VENCIMENTO

BRADESCO | **237-2** | **23793.20308 90112.088761 13011.862409 5 00000005690638**

LOCAL DE PAGAMENTO: **PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BRADESCO** — VENCIMENTO: **16.01.2024**

BENEFICIÁRIO: **EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.** — INSTALAÇÃO: **42106135** — REFERÊNCIA: **12/2023** — AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO:

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
04.01.2024	**0202312069431643**	**DM**	**N**	**31.12.2023**	**09/01120887613-3**

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	09	**R$**			**56.906,38**

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDERECO
CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING 21.675.002/0001-50

Ficha de Compensação

Esta fatura ainda não possui Qr Code. Estamos trabalhando para que você em breve conte com este serviço.

ATENDIMENTO A GRANDES CLIENTES
0800 280 2800
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
de segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h.

equatorial ENERGIA

Se preferir, entre em contato conosco via internet:
grandesclientes.maranhao@equatorialenergia.com.br
www.equatorialenergia.com.br

Ouvidoria Equatorial Maranhão: 0800 286 9803.
Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis de segunda a sexta, das 08h às 18h

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, tributos e informações complementares encontram-se disponíveis para consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada ao consumidor no site da Equatorial Maranhão.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167.
Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis.

Informações ao cliente

1. Energia elétrica oferece perigo. Para mexer nas instalações, procure sempre um eletricista. 2. É de inteira responsabilidade do cliente, a qualquer tempo, a atualização cadastral da Conta Contrato e adequação técnica e de segurança das instalações elétricas, conforme normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia Normatização e Qualidade Industrial (Conmetro) e das normas e padrões do concessionário postos à disposição do interessado. 3. As informações sobre as condições de fornecimento, tarifa, produtos, serviços prestados e tributos, encontram-se à disposição em nossas agências ou no site da Aneel, www.aneel.gov.br. 4. Teleatendimento: das 8h às 18h para solicitações de serviços comerciais e 24h para informações sobre falha no sistema elétrico.

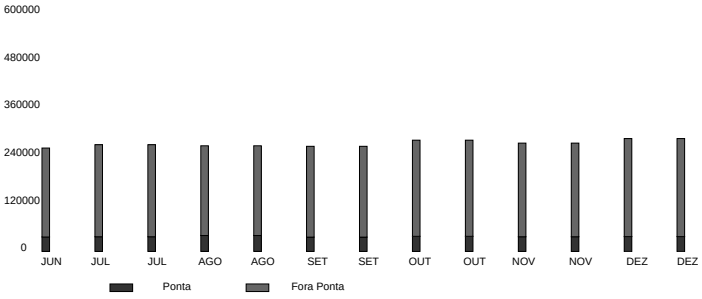
O pagamento da conta de luz:
Esta conta pode ser paga em qualquer local credenciado. Procure o mais próximo de você.
Esta fatura não pode ser paga com cheque.
Autorize o débito automático em conta corrente de sua conta de luz. É muito mais cômodo, fácil e seguro.
Caso não efetue o pagamento de sua conta de luz, após o 15º dia do vencimento, você estará sujeito à suspensão do fornecimento de energia e inclusão nos órgãos de proteção ao crédito.

É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC E DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Histórico dos últimos meses

	DEMANDA MEDIDA			CONSUMO FATURADO			HORÁRIO RESERVADO	
MÊS	PONTA	FORA PONTA	REATIVO EXCEDENTE	PONTA/TOT	FORA PONTA	REATIVO EXCEDENTE	CONSUMO	REATIVO EXCEDENTE
DEZ	656,00	664,00	0,00	36.889,00	242.921,00	16.140,51	0,00	0,00
NOV	640,00	640,00	0,00	36.319,00	232.159,00	15.744,76	0,00	0,00
OUT	636,00	632,00	0,00	37.289,00	238.437,00	2.837,22	0,00	0,00
SET	636,00	620,00	0,00	35.365,00	225.355,00	2.914,70	0,00	0,00
AGO	608,00	600,00	0,00	39.644,00	222.559,00	2.493,00	0,00	0,00
JUL	620,00	608,00	0,00	36.546,00	228.273,00	2.111,23	0,00	0,00
JUN	608,00	604,00	0,00	35.992,00	220.435,00	2.615,13	0,00	0,00
MAI	628,00	616,00	0,00	38.411,00	229.554,00	4.779,88	0,00	0,00
ABR	604,00	600,00	0,00	30.459,00	217.996,00	848,70	0,00	0,00
MAR	628,00	612,00	0,00	39.088,00	222.126,00	1.175,28	0,00	0,00
FEV	632,00	624,00	0,00	32.211,00	197.772,00	1.057,21	0,00	0,00
JAN	636,00	624,00	0,00	38.598,00	226.008,00	890,18	0,00	0,00
DEZ	640,00	616,00	0,00	39.696,00	229.878,00	1.187,01	0,00	0,00

Gráfico de Consumo



Tarifa sem tributos

RESOLUÇÃO ANEEL	3251/23

TUSD Fora Ponta:	0,080980
TUSD Ponta:	0,080980
Demanda Distribuição F. Ponta:	14,030000
Demanda Distribuição Ponta:	40,560000

Conforme Resolução Normativa Aneel 581/2013 Arts 7º e 8º é seu direito solicitar a qualquer tempo à Equatorial Maranhão o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na fatura, bem como a emissão da nova fatura sem a cobrança dos serviços cancelados. Ressalta-se que o fornecimento poderá ser suspenso caso os valores referentes aos serviços de distribuição de energia não sejam devidamente pagos.



Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

10. NADA CONSTA CEMAR

São Luís , 18 de Janeiro de 2024

Recibo Anual de Quitação

A Equatorial Maranhão, em atendimento à Lei Federal nº 12007 de 29/07/2009, declara quitados os débitos relativos ao ano de 2023, excetuando os débitos posteriormente apurados, tais como os valores decorrentes de consumo eventualmente não registrado ou revisões de faturamento apurados no mesmo período. Esta declaração substitui as declarações entregues nos anos anteriores.

Cliente: 42106135 - CONDOMINIO DO PATIO NORTE SHOPPING **Data emissão:** 03/01/2024

Endereço: ET RIBAMAR,32,SHOPPING PATIO NORTE,LT SARAMANTA,SAO JOSE DE RIBAMAR,CEP:65110-000

EQUATORIAL ENERGIA MARANHÃO
Equatorial, trabalhando todo dia pela energia do Maranhão

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

9. CERTIDÃO NEGATIVA CAEMA - PÁTIO NORTE SHOPPING- VÁLIDA ATÉ 22.01.2024

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 PATIO NORTE EMPREENDIMENTO LTDA, Cpf/Cnpj 15.723.823/0001-12 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.

23/11/2023

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: D2T720231123

Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

8. REGISTRO DE IMOVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO AUXILIAR

Nº 0120

LIVRO Nº 3-G ANO

Nº DE ORDEM	2.157	24 de abril de 2014

REGISTRO Nº 2.157 – Certifico que por requerimento da proprietária **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, procedo neste ato ao registro das **NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPING**, do teor seguinte: Por meio deste instrumento, **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **15.723.823/0001-12**, com endereço na Estrada de São José de Ribamar (Rodovia MA-201), Km 05, n.º 1000, bairro Saramanta, município de São José de Ribamar, Maranhão, CEP – 65.110-000, na qualidade de proprietária e locadora do PÁTIO NORTE SHOPPING, representada por seu sócio administrador, **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO**, brasileiro, natural de Castelo do Piauí-PI, casado, portador da cédula de identidade nº 20069552002-3 – SSP/MA e CPF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado em São Luis/MA, constitui as **NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING**, nos termos a seguir especificados. **CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES:** 1.1. Nestas Normas, as palavras e expressões abaixo têm os seguintes significados: 1.1.1. LOCADORA – simplificadamente, a empresa PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA., qualificada anteriormente. 1.1.2. PÁTIO NORTE SHOPPING ou, simplificadamente, SHOPPING – O Centro de Compra existente no Km 05, da MA 201 – Estrada de Ribamar, nº 1.000, Bairro Saramanta, Município de São José de Ribamar/MA. 1.1.3. – LOCATÁRIO – Pessoa Física ou Jurídica que tiver sob contrato de locação uma loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, ou qualquer espaço nas dependências internas ou externas do PÁTIO NORTE SHOPPING. 1.1.4. - USUÁRIO – São todos os consumidores, em concordância com a Lei nº 8.078/90, e as pessoas físicas ou jurídicas, estas através dos seus representantes, prepostos e empregados, que atuam na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING. 1.1.5. – LOJA(S) OU ESPAÇO(S) DE USO COMERCIAL – É o espaço físico, tal como individualizado em planta, destinado a cada ramo de atividade, dimensionado e posicionado segundo o plano de diversificação de atividades, constituindo uma unidade de locação ou célula comercial, não se confundindo com acepção traduzida pelo vocábulo loja, quando tomado isoladamente, uma vez que toda loja é parte inseparável de um todo harmônico. 1.1.6. – RAMO OU NEGÓCIO – É a natureza da principal atividade atribuída pela LOCADORA, a cada loja(s) ou espaço(s) de uso comercial no plano de diversificação de lojas. 1.1.7. – DENOMINAÇÃO OU TÍTULO DO ESTABELECIMENTO – É o nome comercial pelo qual se identifica a(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial. 1.1.8. – FUNDO – É aquele denominado Fundo de Promoção do PÁTIO NORTE SHOPPING e constituído pela contribuição dos lojistas instalados no prédio, visando a promover, direta ou indiretamente, o empreendimento. 1.1.9. – ALUGUEL – É o maior valor dentre os dois valores representados pelo "aluguel percentual" e "aluguel mínimo reajustável", tal como definidos no Capítulo VII e seus itens. 1.1.10. ADMINISTRADOR - É a pessoa física ou jurídica credenciada pela LOCADORA para administrar o PÁTIO NORTE SHOPPING. 1.1.11. - NORMAS GERAIS, OU NORMAS GERAIS REGEDORAS DAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING – É conjunto de normas constantes deste instrumento. 1.1.12. - CONTRATO DE LOCAÇÃO - É o contrato individual de locação de cada loja(s) ou espaço(s) de uso comercial firmado entre a LOCADORA e os LOCATÁRIOS. 1.1.13. – OUTROS PROPRIETÁRIOS – São pessoas físicas ou jurídicas a quem a LOCADORA vier a vender loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING. 1.2. – OBJETO – A finalidade de um centro de compras é congregar num mesmo local, o maior número possível de atividades empresariais, distribuindo os diferentes ramos de comércio e serviços segundo uma planificação técnica precedida de acurados estudos sobre as preferências e vocações do consumidor, visando a dar a este o maior conforto e máximo de estímulo, facilitando-lhe a escolha e a aquisição. Assim, os LOCATÁRIOS de qualquer loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING, formal e expressamente, declaram aceitar os princípios que regem o seu funcionamento, concordar com as disposições constantes deste instrumento, aceitar, no momento e para o futuro, a orientação da LOCADORA na administração deste empreendimento e, sobretudo, respeitar fielmente estas normas e os demais documentos integrantes do contrato de locação. **CAPÍTULO II – DO IMÓVEL:** 2.1 – Área de terreno urbano com 78.006,70m² (setenta e oito mil e seis virgula sete metros quadrados), situada no Km 05, da MA 201 – Estrada de Ribamar, nº 1.000, Bairro Saramanta, Município de São José de Ribamar/MA, onde será implantado o PÁTIO NORTE SHOPPING. 2.2 – As loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em que está dividido e de que se compõe o PÁTIO NORTE SHOPPING, de propriedade da LOCADORA, serão destinadas, mediante Locação, à EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES comerciais estabelecidas nos respectivos contratos de Locação, sendo certo que só serão admitidas atividades caracterizadas pelas melhores técnicas de comercialização, administração e funcionamento adotados em centros comerciais. 2.3. – Visando a uniformizar e simplificar o funcionamento e a administração do PÁTIO NORTE SHOPPING, ficam estabelecidas as Normas Gerais constantes deste instrumento que integram o contrato de locação, como se nele estivessem transcritas em seu inteiro teor, para todos os efeitos de direito, inclusive a rescisão de contrato, na hipótese de sua inobservância. 2.4. – Em caso de divergência ou conflito entre as normas gerais e as cláusulas e condições do contrato de locação, prevalecerão as normas gerais, a menos que observado o disposto no subitem 2.4.1., quando, então, entender-se-á que, no caso específico, essa alteração se tornou necessária ao atendimento da condição particular do LOCATÁRIO. 2.4.1. – Todas as condições, alterações, cláusulas novas, especiais ou excepcionais, constante de algum específico contrato de Locação incompatíveis com estas normas gerais, só serão válidas se assinadas pelas partes, com indicação expressa das cláusulas das referidas normas gerais revogadas, suprimidas, e ou alteradas. 2.4.2. – As normas enunciadas neste instrumento, em relação aos LOCATÁRIOS, aplicar-se-ão aos sublocatários, cessionários e aos demais ocupantes do PÁTIO NORTE SHOPPING, assim legitimados em decorrência de consentimento escrito da LOCADORA. **CAPÍTULO III – DO PROJETO DO PÁTIO NORTE SHOPPING E DAS SUAS ALTERAÇÕES:** 3.1. A LOCADORA, a seu exclusivo critério, desde que mantida a destinação do PÁTIO NORTE SHOPPING, poderá, seja antes ou depois da sua inauguração, modificar o projeto de construção dele, em especial o projeto da loja(s), do espaço(s) de uso comercial, das áreas comuns e das demais áreas. 3.2. Também a seu exclusivo critério, a LOCADORA poderá, seja antes ou depois da inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING, ampliar, reduzir ou eliminar as instalações e equipamentos de uso comum, a área designada para o estacionamento de veículos e a área designada para carga e descarga de mercadorias, bem assim

ampliar o PÁTIO NORTE SHOPPING, construindo novos andares, prédios e instalações, dentre outras edificações. 3.3. Na hipótese de haver áreas nele encravadas em virtude da unificação, desmembramento ou modificação dos espaços privativos e/ou comum do PÁTIO NORTE SHOPPING, a LOCADORA poderá, a seu exclusivo critério, unificá-las às demais loja(s) e/ou espaço(s) de uso comercial, transformá-las em uma loja ou espaço de uso comercial ou, mesmo, aplicar outra destinação às mencionadas áreas encravadas. **CAPÍTULO IV – DA(S) LOJA(S) OU DO(S) ESPAÇO(S) DE USO COMERCIAL E DAS SUAS OBRAS:** 4.1. A(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial a serem dadas em locação pela LOCADORA têm as medidas, áreas e localização constantes das plantas anexas por ela autenticadas, que passam a fazer parte integrante do presente instrumento. 4.2. – Caso a diferença, para mais ou para menos, entre as medidas da área da loja(s) ou do espaço(s) de uso comercial constante das plantas referidas no item anterior e as efetivas medidas da unidade recebida em locação pelos LOCATÁRIOS seja de até 5% (cinco por cento), restarão mantidas todas as condições do contrato de locação, inclusive os valores cobrados a título de aluguéis e encargos. 4.3. –Por sua vez, na hipótese da diferença especificada no item 4.2. ser superior a 5% (cinco por cento), o aluguel mínimo reajustável será adequado, para mais ou para menos, na proporção da diferença apurada. 4.4. – A ausência de queixa pelo LOCATÁRIO, no prazo improrrogável de até 5 (cinco) dias após o recebimento da imóvel objeto da locação, acerca das eventuais diferenças citadas no itens anteriores importará na sua anuência quanto às reais medidas do imóvel e, por conseguinte, na sua renúncia ao direito de ajuste da quantia cobrada a título de aluguel, nada podendo exigir da LOCADORA por tal razão. 4.5. – Na hipótese de ampliação, modificação ou reestruturação do PÁTIO NORTE SHOPPING, as disposições contidas nos itens anteriores deste Capítulo também serão aplicas. 4.6. – Os LOCATÁRIOS, no prazo estabelecido no contrato de Locação, deverão apresentar à LOCADORA, para exame e aprovação, todos os projetos relativos às respectivas instalações comerciais, letreiros luminosos e decoração elaboradas por profissionais capazes e idôneos, contendo, no mínimo os seguintes itens: (a) planta na escala 1:25; (b) elevações das paredes, inclusive da fachada, na escala 1:25 (c) indicação, nas plantas, das especificações e dos materiais de acabamento; (d) dois cortes, sendo um longitudinal e outro transversal na escala 1:25 (e) projetos referente às instalações elétricas, hidráulicas e de ar condicionado, neles especificadas as respectivas cargas, materiais e demais elementos elucidativos, respeitados os limites estabelecidos pela LOCADORA, além de outras especificações e projetos eventualmente por esta requeridos. 4.6.1. – Os LOCATÁRIOS que celebrarem os seus contratos de locação depois da inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING deverão entregar os projetos elencados neste capítulo no prazo de 10 (dez), contado da assinatura do contrato. 4.7. – A LOCADORA compromete-se, igualmente, a efetuar o exame dos projetos, formulando, quando necessário, suas exigências por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, a contar do recebimento dos documentos referidos no item 4.6. destas Normas Gerais. 4.8. – As exigências formuladas pela LOCADORA deverão ser atendidas pelos LOCATÁRIOS até 5 (cinco) dias após sua formulação, prazo prorrogável por mais 5 (cinco) dias, caso comprovada a causa justa. 4.9. – Em caso de impasse entre a LOCADORA e os LOCATÁRIOS a respeito dos projetos/exigências acima aludidos, a primeira fornecerá aos últimos uma lista de 03 (três) conceituados arquitetos de interior, devendo o LOCATÁRIO escolher1 (um) destes arquitetos. As partes obrigam-se, então, a aceitar o trabalho apresentado pelo arquiteto escolhido, sendo os LOCATÁRIOS os únicos responsáveis pelo pagamento da remuneração cobrada pelo profissional em questão. 4.10. – Como a aprovação dos projetos que lhe são apresentados diz respeito, unicamente, a compatibilização destes com os projetos do PÁTIO NORTE SHOPPING, a LOCADORA não tem responsabilidade alguma quanto aos projetos confeccionados pelos LOCATÁRIOS, devendo estes, inclusive, providenciar a aprovação de tais projetos junto às autoridades públicas municipais, estaduais e federais, assim como perante as empresas de prestação de serviços públicos. 4.11. – Quaisquer obras ou modificações desejadas pelos LOCATÁRIOS, ainda que de pequeno porte, necessitarão da apresentação dos respectivos projetos e estarão subordinados à aprovação da LOCADORA, bem assim das autoridades competentes. 4.12. –A LOCADORA, por meios de seus prepostos ou de pessoa jurídica contratada para tanto, terá livre acesso às obras realizadas pelos LOCATÁRIOS a fim de fiscalizá-las, podendo determinar a substituição de qualquer empreiteira ou sub empreiteira que se mostra inidônea ou inconveniente, competindo aos LOCATÁRIOS que as contrate, prever no respectivo contrato cláusula que assegure à LOCADORA esse direito. 4.13. – Como a fiscalização praticada pela LOCADORA detém o propósito de assegurar o cumprimento dos preceitos estabelecidos nestas Normas Gerais, esta não tem responsabilidade alguma pela execução das referidas obras ou, ainda, pelas técnicas e matérias nelas utilizados. 4.14. – A(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial referido(s) neste contrato será(ão) entregue(s) pela LOCADORA aos LOCATÁRIOS em osso (shell), sem acabamento interno e de fachada, nas condições em que se encontrar(em), para que estes executem as obras de instalação e de decoração necessárias para o desenvolvimento do seu negócio. 4.15. – Todas as obras, equipamentos, aparelhos e componentes concernentes à implantação das lojas, tais como: decoração, fachada, elemento de vedação, instalações elétricas, hidráulicas, ar condicionado, sistemas de extintores, medidores de energia, água, gás, sprinklers, bem como os implementos respectivos e quaisquer outras obras úteis ou necessária ao seu funcionamento, serão executadas a expensas dos LOCATÁRIOS e sob inteira responsabilidades destes, tudo de conformidade com os projetos específicos, submetidos à LOCADORA e por esta aprovados. 4.16. – A LOCADORA entregará aos LOCATÁRIOS, 120 (cento e vinte) dias antes da data de inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING– prevista no próprio contrato particular de locação firmado–, o Shell, nas condições mencionadas no item 4.14. destas Normas Gerais, a fim de que estes possuam tempo suficiente para executar as obras e instalações da sua loja(s) ou espaço(s) de uso comercial. Na eventualidade da LOCADORA comunicar aos LOCATÁRIO acerca da impossibilidade de inaugurar o PÁTIO NORTE SHOPPING na data indicada no contrato de locação, o Shell será entregue pela LOCADORA aos LOCATÁRIOS120(cento e vinte) dias antes da nova data prevista para a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 4.17. – Somente na hipótese de aprovação pela LOCADORA de todos os projetos apresentados pelos LOCATÁRIOS e mediante a apresentação por eles de apólice de seguro firmada com seguradora de primeira linha, referente às

suas obras, com cláusula de ressarcimento de danos causados a terceiros, ao patrimônio do Shopping, demais lojas, empregados, lojistas, clientes e operários, estes receberão a posse da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação. 4.18. – Os LOCATÁRIOS deverão iniciar as obras e instalações da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, nos termos dos projetos aprovados pela LOCADORA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contado da comunicação de aprovação dos referidos projetos. E o término dessas obras e instalações deverá acontecer até 10(dez) dias antes da data prevista, no contrato de locação, para a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 4.19. – No caso dos imóveis, por ocasião da aprovação dos projetos tratados neste Capítulo, não estarem disponíveis para imissão dos LOCATÁRIOS na posse deles, o prazo de 5(cinco) dias para o início das obras dos LOCATÁRIOS começará a fluir da data do recebimento dos citados imóveis. Nessa hipótese, as obras dos LOCATÁRIOS deverão ser encerradas até 5 (cinco) dias antes da data prevista, no contrato de locação, para a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 4.20. – Fica estabelecido que os LOCATÁRIOS obrigam-se a respeitar as disposições abaixo e se responsabilizam pelos encargos seguintes: (a) permitir livre acesso à obra dos fiscais da LOCADORA e atender às exigências desta; (b) designar a pessoa responsável para manter entendimentos com a LOCADORA e sua fiscalização; (c) cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho, devendo disponibilizar os EPI's e exigir a utilização deles; (d) possuir os equipamento de proteção contra o risco de incêndio; (e) respeitar os locais indicados para depósito de materiais destinados às obras; (f) informar horário de trabalho na obra de instalação de sua loja, respeitadas os limites impostos pela LOCADORA e pela legislação, além de assumir a responsabilidade exclusiva por eventuais infrações; (g) identificar os operários que trabalharão na obra, através da forma a ser estabelecida pela LOCADORA; (h) responsabilizar-se por danos causados por si, seus prepostos, e contratados a bens da LOCADORA, de outros LOCATÁRIOS, da Construtora ou de terceiros; (i) executar, para fechamento da obra de instalação da loja ou espaço de uso comercial, tapumes de acordo com o modelo a ser aprovado, podendo a LOCADORA, em caso de omissão dos LOCATÁRIOS, instalá-los e cobrar o respectivo ressarcimento, acrescido da taxa de administração; (j) assumir integral e exclusiva responsabilidade pela guarda dos materiais e ferramentas na sua obra, e pelas ações e omissões de todos os seus prepostos e empreiteiros que acarretem danos ou prejuízos à LOCADORA ou terceiros, promovendo por sua exclusiva conta os seguros necessários; (l) na execução de serviços de instalação de sua loja, obedecer as determinações e normas editadas pela LOCADORA; (m) indenizar a LOCADORA pelos custos de energia, água e esgoto, assim como pelos custos da eventual retirada dos entulhos; e (n) não armazenar, estocar ou transportar botijão de gás GLP e outros inflamáveis nas dependências do imóvel locado no em outra área do PÁTIO NORTE SHOPPING. 4.21. – Caso sejam executadas concomitantemente, as obras realizadas pela LOCADORA terão preferência sobre as obras dos LOCATÁRIOS. Mesmo que haja suspensão das obras dos LOCATÁRIOS em virtude das obras da LOCADORA, aqueles não poderão fazer uso desse motivo para justificar ocasional atraso superior aos dias de paralisação temporária das obras deles. 4.22. – Para inauguração da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial é indispensável o término de todas as obras e instalações definidas nos projetos aprovados pela LOCADORA, as quais são necessárias ao seu bom funcionamento, ficando, a exclusivo critério desta, a avaliação do assunto, podendo, caso não cumpridas as referidas exigências, vetar a inauguração. 4.23. – O desrespeito pelos LOCATÁRIOS dos prazos e obrigações previstas neste Capítulo ensejará a aplicação de multa diária de valor correspondente a 10% (dez por cento) do aluguel mínimo reajustável, sem prejuízo da rescisão do contrato de locação. 4.24. – Ao fim da locação, seja por rescisão contratual, seja pelo decurso do seu prazo de vigência, seja por qualquer outra razão, os LOCATÁRIOS deverão efetuar a devolução da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em perfeito estado de conservação, higiene e segurança, inclusive quanto às benfeitorias por ele instaladas no imóvel objeto deste contrato de locação. Em qualquer situação, as benfeitorias, instalações ou elementos decorativos introduzidos na(s) loja(s), espaço(s) de uso comercial ou nas partes comuns do Shopping ficarão incorporados ao imóvel e os LOCATÁRIOS não poderão exercer o direito de retenção. À LOCADORA fica reservado o direito de exigir dos LOCATÁRIOS a remoção de qualquer benfeitoria, instalação ou elementos decorativo feito sem a sua autorização, correndo as despesas de remoção e reestruturação por conta destes. 4.25. – Os LOCATÁRIOS não poderão, em hipótese alguma, alterar a numeração ou indicadores de suas lojas, subdividi-las, grupá-las, alterar-lhes a destinação contratual, nem trocá-las entre si, porque a disposição delas e o ramo do negócio a que foram atribuídas obedecem a plano elaborado sobre minuciosos estudos, objetivando a harmonia de todo o empreendimento. 4.26. – Caberão aos LOCATÁRIOS as providências necessárias à obtenção do Alvará de Localização e de utilização das lojas. 4.27. – Havendo a necessidade de execução de obras para adaptação de instalações obsoletas a fim de resguardar a funcionalidade e a modernização do Shopping, a LOCADORA poderá optar por executá-las, podendo, em seguida, repassar os custos respectivos aos LOCATÁRIOS. **CAPÍTULO V – DO USO DAS LOJAS:** 5.1. – As lojas destinar-se-ão, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas nos respectivos contratos de locação, sendo vedada qualquer outra atividade no local, mesmo que exercida simultaneamente com a prevista, a não ser mediante autorização expressa e por escrito da LOCADORA. 5.2. – Nenhum dos LOCATÁRIOS usará ou permitirá a utilização, ainda que gratuitamente, da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, parcial ou totalmente, para finalidade diversa da contratualmente estabelecida, mesmo que beneficente, religiosa, política, cultural ou esportiva, salvo se previamente autorizado pela LOCADORA, de maneira expressa e por escrito. 5.3. – Os Alvarás de Localização requeridos pelos LOCATÁRIOS às autoridades públicas só poderão conter as atividades estabelecidas nos contratos de Locação, mesmo quando os objetivos sociais previstos nos respectivos contratos sociais ou estatutos sejam mais amplos. 5.3.1. Qualquer alteração direta ou indireta, nas atividades acima mencionadas, só será possível se autorizada pela LOCADORA, devendo a solicitação ser fundamentada. 5.4. – As loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING não poderão ser utilizadas (os) para: (a) venda de artigos de segunda-mão, mercadorias com defeito ou recuperadas de sinistro, materiais obsoletos ou arrecadados em falências e artigos análogos; (b) leilões, sorteios, vendas sob oferta ou procedimentos semelhantes; (c) vendas através de concessionários, agentes ou outros intermediários. 5.5. – Em nenhuma hipótese ou sob pretexto algum, as loja(s) ou

espaço(s) de uso comercial poderá(ão) ser usadas(os) para: (a) negócios que, devido aos métodos empregados no seu desempenho, possam abastardar, contribuir para reduzir ou por qualquer forma afetar, segundo o entendimento da LOCADORA, o padrão do comércio ali exercido pelos demais LOCATÁRIOS; (b) atividades de qualquer natureza, venda ou exposição de qualquer tipo de mercadorias ou serviços que utilizem procedimentos mercantis, ou publicitários, inescrupulosos e/ou falsos, bem como qualquer prática que possa configurar ou assemelhar-se à concorrência desleal; (c) vendas, ainda que por catálogos, ou simples mostruário, de mercadorias não incluídas no ramo comercial específico a que as mesmas se destinam. 5.6. – Os LOCATÁRIOS não praticarão atos ou exercerão atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar as respectivas loja(s) ou espaço de uso comercial, prédio e as partes comuns do PÁTIO NORTE SHOPPING ou que sejam prejudiciais ao sossego, à segurança, ao patrimônio e ao comércio dos demais LOCATÁRIOS. 5.7. – Os LOCATÁRIOS não poderão: (a) ornamentar ou pintar as áreas externas da sua(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em desacordo com o padrão seguido pelo PÁTIO NORTE SHOPPING; (b) fazer uso dos empregados da LOCADORA ou dos empregados da administradora por esta contratada para execução de atividades particulares deles; (c) vender alimentos, bebidas e outras mercadorias em desacordo com as exigências estabelecidas pela LOCADORA; (d) usar as instalações e encanamentos do PÁTIO NORTE SHOPPING em finalidade diversa para a qual foram projetados. 5.8. – Os LOCATÁRIOS farão com que seus empregados, dependentes, prepostos, prestadores de serviços e consumidores também observem, com fidelidade, a norma contida no item anterior e as demais disposições destas Normas Gerais, devendo, ainda, incluir nos contratos assinados com terceiros a obrigatoriedade de cumprimentos destas Normas. 5.9. – Os LOCATÁRIOS não terão exclusividade para exercer, no PÁTIO NORTE SHOPPING, as atividades previstas em seus respectivos contratos de locação, motivo pelo qual não poderão reclamar quanto à existência, em outras loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, de comércio ou atividade semelhante, parecida, congênere ou similar que desempenharem, desde que prevista no quadro geral de distribuição de atividades elaborado e, quando necessário, atualizado pela LOCADORA. 5.10. – Os LOCATÁRIOS não poderão transferir para outros estabelecimentos as vendas negociadas, iniciadas e/ou concretizadas na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto do contrato de locação. 5.11. –Atentos ao fato de que a instalação de qualquer tipo de negócio no PÁTIO NORTE SHOPPING obedece a princípios técnicos de equilíbrio comercial em benefício da coletividade que nela conviver, os LOCATÁRIOS, somente mediante autorização, por escrito, da LOCADORA, poderão manter, num raio de 2.000 metros, contados do centro do terreno do PÁTIO NORTE SHOPPING, outro estabelecimento ou filial que atue no mesmo ramo de operações que sejam exploradas dentro do SHOPPING. 5.12. – Os LOCATÁRIOS não poderão, em nenhuma hipótese, realizar promoções, vendas especiais e/ou liquidações, salvo autorização escrita da LOCADORA. Por sua vez, os LOCATÁRIOS devem participar de todas as promoções, vendas especiais ou liquidações promovidas pela LOCADORA e/ou pela Administradora por ela contratada. 5.13. – Os LOCATÁRIOS, seus empregados, dependentes, funcionários e prepostos, sejam quais forem os motivos, não poderão praticar atos que estejam em desacordo com o Código de Defesa do Consumidor, assim como com os usos e costumes, com a ética comercial, com os regulamentos ou normas adotadas pelo PÁTIONORTE SHOPPING. 5.14. – Excluem-se dos conceitos estabelecidos do item 5.11. os escritórios locais e os órgãos de administração dos LOCATÁRIOS, bem como outras loja(s) ou espaço(s) de uso comercial que estes explore(m) dentro do próprio PÁTIO NORTE SHOPPING. 5.15. – Os LOCATÁRIOS somente poderão armazenar, guardar ou estocar, em sua(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, os artigos, produtos e mercadorias destinadas a nela (es) serem comercializados. 5.16. –As transferências e saídas, a qualquer título, de mercadorias, salvo em situações de emergências, da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial para outros estabelecimentos dos LOCATÁRIOS fora do PÁTIO NORTE SHOPPING somente poderão ser feitas através dos locais e nos horários indicados pela LOCADORA, e mediante a entrega à LOCADORA, de uma via ou cópia da nota fiscal respectiva. 5.17. – Os LOCATÁRIOS deverão desempenhar suas atividades na totalidade das respectivas loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, durante o prazo de seus contratos de Locação, com diligência, eficiência e através de equipe de venda selecionada, obrigando-se, igualmente, a manter em estoque, permanentemente, mercadorias de qualidade, espécie e preço que produzam o melhor resultado e atendam à demanda do público frequentador do PÁTIO NORTE SHOPPING. 5.18. – Os LOCATÁRIOS obrigam-se a citar o nome do PÁTIO NORTE SHOPPING em toda a publicidade por eles realizadas. 5.19. – Os LOCATÁRIOS obrigam-se a cumprir fielmente os horários estabelecidos pela LOCADORA, gerais ou particulares, ordinários e extraordinários, diurnos ou noturnos, inclusive nos sábados, domingos e feriados, para as atividades comerciais em funcionamento no PÁTIO NORTE SHOPPING. 5.20. – Havendo vitrines nas lojas, os LOCATÁRIOS deverão nela expor as suas mercadorias dentro da melhor técnica possível, variando a forma de exposição com periodicidade, obedecendo as melhores técnicas de disposição, iluminação e apresentação de vitrines. 5.21. – As vitrines e letreiros existentes na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial deverá (ão) ficar iluminadas (os) durante os períodos determinados pela LOCADORA. 5.22. – Os LOCATÁRIOS deverão manter, ininterruptamente, as suas loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em perfeito(s) estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às entradas, vidros, esquadrias, vitrines, fachadas, divisões, portas, acessórios, equipamentos, benfeitorias, iluminação e ventilação, fazendo executar as pinturas periódicas, de modo a mantê-las (os) em perfeito estado e a devolvê-las (os), no término da locação, em condições de serem imediatamente ocupadas. 5.23. -Omisso o LOCATÁRIO, poderá a LOCADORA, a seu exclusivo critério, executar a obra/serviço para manter as loja(s) ou espaço(s) de uso comercial no padrão definido no item precedente, cobrando o custo respectivo e uma taxa de administração igual a 20% do referido custo, do LOCATÁRIO faltoso, que satisfará esse encargo juntamente com os três aluguéis subsequentes a conclusão dos trabalhos. 5.24. – Todas as benfeitorias ou alterações de que necessitarem a(s) loja(s) ou espaços(s) de uso comercial serão executadas e pagas pelos LOCATÁRIOS, mas dependerão, se for o caso, de licença das autoridades competentes e sempre de prévia autorização escrita da LOCADORA à vista das especificações que lhes forem apresentadas, estando a aprovação sujeita ao disposto no item 4.11, devendo sua execução processar-se sem causar transtorno.

incomodo ou prejuízo para o PÁTIO NORTE SHOPPING ou para os demais LOCATÁRIOS. 5.25. – Os LOCATÁRIOS serão responsáveis por todos os danos e prejuízos verificados como causados por si, seus dependentes, prepostos, funcionários, prestadores de serviços e contratados, à(s) loja(s), espaço(s) de uso comercial, áreas comuns, quaisquer dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING e a terceiros, correndo por sua conta o integral custeio das despesas necessárias aos consertos, reparos ou alterações, sem prejuízo das perdas e danos decorrentes de atos lesivos ao patrimônio alheio. 5.26. – Os LOCATÁRIOS não instalarão ou depositarão, sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA, nas loja(s), espaço(s) de uso comercial, corredores, ou quaisquer outras dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, nenhum maquinaria, equipamento, artigo ou mercadoria que, devido a seu peso, tamanho, forma, natureza ou operação, possam causar danos as localidades citadas anteriormente ou a quaisquer partes do PÁTIO NORTE SHOPPING, e/ou que ultrapassem a carga útil ou acidental de 400,00 quilos, por metro quadrado, ou que provoquem vibrações prejudiciais à estrutura do prédio, bem como obrigam-se a jamais ultrapassar a capacidade de carga elétrica e técnica prevista a fim de evitar o risco de incêndio e outros prejuízos. 5.27. – A desobediência à determinação contida do item anterior sujeitará o LOCATÁRIO faltoso a imediata retirada da instalação feita, sem prejuízo de responder pela multa diária equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel mínimo reajustável ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo mensal, em quantia equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel fixado no contrato de locação, assim como pelas perdas e danos decorrentes da infração contratual cometida, a qual poderá acarretar também na rescisão do contrato de locação. 5.28. – As instalações especiais desejadas pelos LOCATÁRIOS na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, quaisquer que sejam, dependerão de prévio assentimento da LOCADORA, e a sua execução por ela será fiscalizada. 5.29. – Os LOCATÁRIOS não instalarão em qualquer dependência do PÁTIO NORTE SHOPPING, nenhum alto-falante, televisão, fonógrafo ou aparelho de som, e só utilizarão tais aparelhos, quando expressamente autorizados pela LOCADORA e desde que não molestem os vizinhos e não sejam ouvidos fora das lojas onde forem instalados. 5.30. -Após a data estabelecida para inauguração da(s) loja(s) ou do espaço de uso comercial, o imóvel objeto da locação não poderá, salvo previsão contratual ou autorização específica, permanecer fechado, seja qual for o motivo, causa ou fundamento, sob pena de aplicação de multa diária em quantia equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel mínimo mensal ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo mensal, em quantia equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel fixado, sem prejuízo da rescisão do contrato de locação. 5.30.1. – As sanções definidas no item anterior também serão suportadas pelo LOCATÁRIO, quando este deixar fechada a(s) loja(s) ou do espaço de uso comercial após o término do prazo concedido pela LOCADORA para execução de obras e instalações executadas após a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 5.31. – Para os efeitos previstos nos itens anteriores, considera-se interrupção de funcionamento, caracterizando infração ao contrato de locação, não apenas o fechamento físico e real da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, mas, também, a inexistência de atividade comercial ou prestação de serviços, considerando-se como tal, entre outras evidências, a que corresponder a um faturamento, durante três meses consecutivos, inferior a 30% (trinta por cento) da média apurada nos seis meses anteriores. 5.32. – Se o LOCATÁRIO, visando impedir a integralização dos três meses previstos no item anterior, retomar o ritmo normal de sua atividade por menos de seis meses, voltando a reduzi-la a seguir, somar-se-ão os prazos de paralisação ou de diminuição do movimento para os efeitos aqui previstos. 5.33. – A LOCADORA, por si ou através de procuradores, poderá, sempre que julgar necessário, vistoriar o imóvel locado a fim de verificar se o LOCATÁRIO está cumprindo todas as obrigações decorrentes da locação. Ao término da locação, o LOCATÁRIO será obrigado a entregar as chaves da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial à LOCADORA para que esta verifique o seu estado no tocante à conservação e funcionamento dos aparelhos e instalações existentes, observado o estabelecido no item 5.22., sendo certo que, enquanto não for reposto o imóvel em estado de imediata ocupação, responderá o LOCATÁRIO pelo cumprimento de todas as obrigações referentes à Locação, inclusive aluguel, tributos, despesas gerais, e demais encargos referentes à locação, sem prejuízo da obrigação de ressarcir eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer natureza a que o seu procedimento der causa. 5.34. – O LOCATÁRIO não terá direito a indenização por nenhuma benfeitoria, tais como, exemplificativamente, instalações elétricas, hidráulicas, sistema de ar condicionado e anti-incêndio, pinturas, fachada da loja, pisos, revestimento de paredes, armários, vitrines, portas, dentre outras, que fizer na loja(s), espaço(s) de uso comercial objeto da locação e nas áreas comuns do Shopping, ainda que se trate de benfeitorias úteis/necessárias ou autorizadas pela LOCADORA. Em qualquer situação, a benfeitoria ficará incorporada ao imóvel e o LOCATÁRIO não poderá exercer o direito de retenção. À LOCADORA fica reservado o direito de exigir do LOCATÁRIO a remoção de qualquer benfeitoria feita sem a sua autorização, correndo as despesas de remoção e restauração por conta deste. 5.35. –A LOCADORA, mesmo após iniciada a Locação, também terá o direito de ingressar nas loja(s) ou espaço(s) de uso comercial e nela(s)/nele(s) permanecer a qualquer momento, seja para fiscalizar o cumprimento do contrato, seja para mostrá-las(os) para eventuais interessados em futuras locações, bem como para realizar, por imposição de ordem técnica ou para assegurar o regular funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING, reparos e modificações nas instalações em geral. 5.36. – O procedimento previsto na parte final do item precedente será cabível ainda que se destine à realização de serviços em outras lojas, não caracterizando turbação da posse exercida pelos LOCATÁRIOS, nem ensejando reivindicação de redução de aluguéis e encargos da locação. 5.37. – Os LOCATÁRIOS só usarão nas fachadas e letreiros de suas lojas a denominação constante de seus respectivos contratos de Locação e não a mudará sem o prévio assentimento escrito da LOCADORA. 5.38. – Para fazer funcionar a(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, o LOCATÁRIO deverá instalar no local para isto previsto, por sua conta, quando a LOCADORA não o fornecer, equipamentos harmonizados com os sistemas já existente no PÁTIO NORTE SHOPPING, com as características, potência e na quantidade indicada nos projetos adotados, inclusive quanto ao sistema de ar condicionado, mantendo-os em boas condições de funcionamento enquanto durar a Locação. 5.39. -Os LOCATÁRIOS obrigar-se-ão a cumprir todas as intimações e exigências das autoridades públicas, delas dando ciência à LOCADORA, bem como a pagar as multas em que

incorrerem pela inobservância dessas determinações oficiais. 5.40. – Os LOCATÁRIOS, no desempenho de suas atividades, obrigar-se-ão a não causar qualquer tipo de poluição ou dano ambiental, sendo estes, em caso de descumprimento da obrigação aqui estabelecida, os únicos responsáveis por tanto. 5.41. – É vedado a utilização de fornos e de quaisquer outros aparelhos que emitam fumaça nas dependências da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, bem assim o armazenamento de botijões de gás, salvo quanto aos LOCATÁRIOS responsáveis pela exploração de atividades de culinária, os quais deverão observar todas as exigências feitas pela LOCADORA para tanto. 5.42. – Todos os dutos e tubulações das instalações de ar condicionado, elétricas, hidráulicas, esgoto, telefone, sonorização, circuito de TV, dentre outros, serão instalados, preferencialmente, nas partes comuns, podendo, a critério da LOCADORA, passar por baixo dos tetos das lojas e/ou sob os pisos das mesmas, quando necessário ou útil, tudo de acordo com os respectivos projetos e instalações. 5.43. – Na hipótese de desapropriação, incêndio e outros sinistros do imóvel, de parte dele ou da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, de modo a impedir ou dificultar sua utilização compensadora, poderá a LOCADORA optar pela rescisão dos contratos de locação, não podendo os LOCATÁRIOS afetados reivindicarem nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer prejuízo por tal razão. **CAPÍTULO VI – DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E USO GERAL:** 6.1. – Todas as áreas, dependências e instalações de uso comum, qualquer que seja a natureza, destinadas em geral aos LOCATÁRIOS, seus dependentes, funcionários, prepostos, agentes, consumidores e ao público, estarão sempre sujeitas ao controle, disciplina e administração exclusivos da LOCADORA ou da Administradora contratada. 6.2. – Para desempenhar as atribuições aludidas no item anterior,a LOCADORA terá o direito de, a qualquer momento, estabelecer e fazer cumprir normas de conduta e regulamentos, bem como alterá-los quando julgar conveniente. 6.3. –A LOCADORA terá, também, o direito, a seu exclusivo critério, de construir, ampliar, instalar, alterar e dispor das áreas de circulação, instalações e serviços gerais, da forma que julgar adequada e respeitado o bom funcionamento do Shopping, podendo criar,ainda, novas(os) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, assim como ampliar, reduzir e extinguir as já previstas e/ou existentes, além de poder instalar vitrines, letreiros, painéis, quiosques, stands, localidades para exposição, dentre outros. Essas lojas e demais espaços poderão ser locados e a renda auferida será destinada integralmente à LOCADORA. 6.4. – Objetivando a disciplina e fluidez do tráfego nos estacionamentos, poderá a LOCADORA, sempre que julgar conveniente, fechar total ou parcialmente determinadas áreas, impedindo, outrossim, o uso do estacionamento por outras pessoas que não sejam compradores, inclusive sócios, prepostos e funcionários das LOCATÁRIOS ou quaisquer pessoas vinculadas ao PÁTIO NORTE SHOPPING. 6.5. – A construção, manutenção, fiscalização, alteração e conservação das áreas de circulação, dependências e instalações em geral serão feitas pela LOCADORA, segundo o seu melhor critério, seja diretamente ou através de pessoas física/jurídica por ela contratada, sendo as despesas respectivas suportadas pelos LOCATÁRIOS. 6.6. –O ingresso no PÁTIO NORTE SHOPPING dos LOCATÁRIOS e de quaisquer outras pessoas fora do horário de funcionamento obedecerá às normas e regulamentos estabelecidos pela LOCADORA ou seus prepostos. 6.7. – A LOCADORA poderá transferir a terceiros a permissão ou concessão para exploração de quaisquer serviços, mediante o pagamento de taxas por ela aprovadas ou a título gratuito. 6.8. – Os LOCATÁRIOS que pretenderem ocupar, a título gratuito ou oneroso, quaisquer áreas de circulação ou instalação geral localizadas fora de suas lojas farão tal solicitação por escrito à LOCADORA, especificando no seu pedido, claramente, o prazo e a finalidade, lucrativa ou não, da pretendida ocupação. 6.9. – Ficará ao exclusivo critério da LOCADORA o deferimento do pedido mencionado no item anterior. 6.10. – Deferido o pedido de ocupação das áreas de circulação ou instalações gerais, sem prazo fixado, a LOCADORA poderá recuperá-las a qualquer momento, mediante o aviso escrito de prazo mínimo de 05 (cinco) dias, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer direito de ressarcimento, seja a que título for. 6.11. -Se o aviso mencionado no item anterior não for atendido, a LOCADORA poderá promover a desocupação das áreas, às expensas do LOCATÁRIO faltoso. 6.12. – A LOCADORA poderá dar em Locação, em seu proveito, as áreas de circulação, mesmo às pessoas que não sejam LOCATÁRIAS das lojas. 6.13. -A carga e descarga de mercadorias de qualquer natureza somente poderão ser feitas através das entradas indicadas pela LOCADORA; 6.14. – De igual modo, a carga e descarga de mercadorias deverão obedecer os horários e normas estabelecidas pela LOCADORA. 6.15. – Todas essas mercadorias deverão ser integralmente seguradas pelos LOCATÁRIOS, uma vez que a LOCADORA se exime de qualquer responsabilidade pelo extravio, deterioração, quebra furto ou roubo delas, ainda que por negligência, imperícia, infidelidade de seus empregados, culpa ou dolo. 6.16. -As normas de expedição e entrega de mercadorias, estoques e suprimentos para as lojas serão regulamentadas pela LOCADORA. 6.17. – Todo o lixo, detrito e refugo deverão ser depositados no local, no tipo de recipiente e nos horários determinados pela LOCADORA. 6.18. – Os LOCATÁRIOS utilizarão compulsoriamente os serviços de coleta de lixo que forem criados ou autorizados pela LOCADORA e/ou Administração. 6.19. – Dentro das lojas, ou nas áreas de circulação do PÁTIO NORTE SHOPPING, os LOCATÁRIOS não queimarão lixo, detrito, refugo ou entulho, seja qual for a espécie. 6.20. – As áreas de circulação, inclusive as próximas às lojas, serão conservadas limpas e desobstruídas pelos LOCATÁRIOS, seus empregados, prepostos e consumidores, sendo proibida quaisquer práticas ou atividades que provoquem excessivo acúmulo de pessoas ou tumulto, tanto nas dependências locadas, como nos corredores, áreas de acesso ou em qualquer parte do PÁTIO NORTE SHOPPING ou suas adjacências. 6.21. – A LOCADORA poderá colocar no prédio do PÁTIO NORTE SHOPPING antenas gerais de rádio e televisão, cobrando de seus usuários o custo desses equipamentos. 6.22. – Nenhuma antena ou instalação será montada nas paredes externas das lojas sem autorização escrita da LOCADORA. 6.23. – A desobediência à determinação contida no item anterior autorizará a LOCADORA a remover a antena ou instalação irregularmente feita, às expensas do LOCATÁRIO faltoso; 6.24. – Os encanamentos só serão usados para as finalidades a que se destinarem, neles não podendo ser jogados entulhos ou substâncias que causem entupimento ou que os deteriorem. 6.25. – Os LOCATÁRIOS não utilizarão quaisquer dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING para propaganda, salvo quando autorizados por escrito pela LOCADORA e mediante o pagamento da taxa por ela estabelecida em seu favor. 6.26. – Os LOCATÁRIOS não

distribuirão folhetos, panfletos, peças, propostas comercias ou qualquer outra espécie de publicidade nas áreas de circulação do PÁTIO NORTE SHOPPING, tampouco nas suas proximidades, ainda que fora dele, exceto quando houver permissão, por escrito, da LOCADORA, mediante o pagamento de importância a ser estabelecida por ela em seu favor. Os LOCATÁRIOS, sem a prévia anuência da LOCADORA, ficam impedidos de realizar pesquisas junto aos consumidores e de utilizar anunciadores nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING e nas áreas adjacentes. 6.27. –Os LOCATÁRIOS não poderão utilizar, sem autorização da LOCADORA, as fachadas externas do imóvel onde situa-se o PÁTIO NORTE SHOPPING para instalação de placas, letreiros ou quaisquer outros meios de publicidade. Os LOCATÁRIOS também estão impedidos, sem o prévio consentimento da LOCADORA, de instalar placas, letreiros ou quaisquer outros meios de publicidade nas áreas de circulação e demais dependências comuns PÁTIO NORTE SHOPPING. 6.28. – A LOCADORA, a seu exclusivo critério, poderá, salvo quanto à fachada das loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, explorar comercialmente, inclusive para publicidade, as paredes, piso, teto, fachadas, telhados e quaisquer outros espaços tanto da área interna quanto da área externa do PÁTIO NORTE SHOPPNIG. Os valores obtidos com a exploração comercial das citadas áreas serão destinados integralmente à LOCADORA. 6.29. – A LOCADORA também poderá explorar as áreas de circulação e comuns do Shopping a fim de autorizar a instalação de quiosques, stands, balcões, dentre outros, quando serão respeitadas as condições necessárias ao bom funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING. A renda resultante da exploração comercial referida neste item será destinada integralmente à LOCADORA. 6.30. – A LOCADORA, a seu exclusivo critério, poderá cobrar, a título de contribuição extra, dos LOCATÁRIOS ocupantes dos espaços citados no item anterior, da maneira especificada nos contratos destes, as despesas comuns e contribuição em favor do Fundo de Promoção e Propaganda Coletivas do PÁTIO NORTE SHOPPING, 6.31. – Os vidros, vidraças, luminárias, tabuletas, luminosos e congêneres, de uso comum, quebrados ou danificados, serão repostos pela LOCADORA, que, se não houver cobertura específica de seguro, cobrará o custo respectivo e os serviços de reposição da coletividade dos LOCATÁRIOS, de acordo com o critério definido no item 9.4 destas Normas Gerais. 6.32. – Os toldos, letreiros luminosos e qualquer elemento promocional, somente serão permitidos nos locais a esse fim destinados, na testada da loja, voltada para as áreas de circulação interna, obedecida as normas regedoras da espécie. 6.33. – Todas as áreas de uso geral, inclusive os locais para o estacionamento, circulação, manobra e garagem para o veículos estarão permanentemente sob o controle exclusivo da Administração direta e indireta da LOCADORA. 6.34. – Para a administração e a fiscalização das áreas mencionadas no item anterior, poderá a LOCADORA: (a) modificar seus níveis, extensões, localizações e disposições; (b) decidir pela cobrança do estacionamento e de outras áreas comuns, estabelecendo as respectivas taxas que devam ser recolhidas, inclusive pelos LOCATÁRIOS, sublocatários, cessionários e pelos demais ocupantes do PÁTIO NORTE SHOPPING, bem assim por quaisquer outros usuários/frequentadores do Shopping; (c) contratar, a seu exclusivo critério, manobristas e/ou empresa especializada na exploração de estacionamento; (d) criar, expedir e controlar, a seu exclusivo critério, 1 (hum) certificado de estacionamento gratuito para cada LOCATÁRIO, sublocatário, cessionário e para cada ocupante dos demais espaços de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING, devendo os custos decorrentes da emissão do certificado serem por estes suportados. O referido certificado de estacionamento gratuito poderá ser suspenso e/ou cancelado pela LOCADORA, não podendo os LOCATÁRIOS e demais beneficiados com a sua emissão reclamarem e/ou buscarem qualquer modalidade de reparação por tal razão, já que a emissão dos citados certificados é ato de mera liberalidade da LOCADORA; (e) fechar parcialmente qualquer das áreas tratadas nesse item e especificadas no item anterior; (f) obstruir ou isolar, no todo ou em parte, qualquer das áreas tratadas neste item e especificadas no item anterior para atividades que julgar necessárias ao proveito comum, dela, LOCADORA, dos LOCATÁRIOS e seus consumidores; (g) estabelecer, a seu exclusivo critério, área específica para o estacionamento dos veículos dos LOCATÁRIOS, sublocatários, cessionários e para os ocupantes dos demais espaços de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING; (h) estabelecer o exercício de novas atividades a fim de manter o bom funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING. 6.35. – Na hipótese de cobrança pela utilização do estacionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING, como permitido na alínea 'b', do item precedente, os valores arrecadados serão destinados integralmente à LOCADORA. **CAPÍTULO VII – DO ALUGUEL:** 7.1. – Os LOCATÁRIOS pagarão à LOCADORA, mensalmente, a título de aluguel, na forma adiante mencionada, o maior dos valores definidos, respectivamente, como "aluguel percentual" e "aluguel mínimo reajustável", os quais serão fixados nos respectivos contratos de locação. 7.2. – Em todos os meses de dezembro, enquanto vigorar a locação, o aluguel mínimo reajustável corresponderá ao dobro do aluguel vigente no referido mês. 7.3. – O aluguel definido nos respectivos contratos de locação será devido a partir da efetiva data de inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 7.4. – Para os contratos celebrados antes da inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING, resta estabelecido que o valor do aluguel mínimo reajustável será corrigido para a data efetiva do início da locação, com base no índice eleito pelas partes nos seus contratos, passando-se a contar os períodos dos reajuste, a partir do dia 1º do mês de início da vigência da locação. 7.5. – A partir do dia 1º do mês de início da vigência do contrato de locação, o aluguel mínimo mensal será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, verificada nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data do reajuste. Ocorrendo extinção do IGP-M, o reajuste do valor do aluguel será feito pelo índice que o substituir, e na falta de designação deste, pelos seguintes índices, na ordem de preferência indicada: I) INPC, divulgado pela FGV; II) IPC, divulgado pela FIPE; III) pelo índice que reflita a inflação, uma vez extintos os anteriores. 7.6. – Na hipótese de ser editada lei que permita reajustar os aluguéis com periodicidade inferior a 12 (doze) meses, desde logo, as partes contratantes, aceitam as novas regras de periodicidade de reajuste, utilizando para tanto o índice indicado no item anterior. 7.7. –Caso a periodicidade do reajuste deixe de ser regulada por norma de ordem pública, as partes estipulam, desde já, que o período de reajuste será mensal. 7.8. – O LOCATÁRIO fica obrigado a pagar o aluguel mínimo reajustável até o dia 5 (cinco) do calendário imediatamente seguinte ao vencido, por meio de Boleto Bancário disponibilizado pela LOCADORA e/ou pela Administradora do Shopping, devendo o pagamento dos dias do primeiro mês de locação, quando incompleto

este, ser feito até o dia05 do mês subsequente, também através de Boleto Bancário. A diferença que for apurada entre o aluguel mínimo pago e o aluguel percentual, apurado conforme estabelecido a seguir, será pago pelo LOCATÁRIO até o dia 10 (dez) do mês do calendário imediatamente seguinte ao vencido, nos termos já mencionados neste item. 7.9. – O aluguel percentual será calculado sobre o faturamento bruto mensal do estabelecimento comercial do LOCATÁRIO instalado na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação. Para esse efeito, entende-se por faturamento bruto o definido como tal na legislação fiscal e sua regulamentação referentes aos tributos que tenham base de cálculo análoga, e incluirá a receita das vendas de mercadorias e serviços, sob qualquer modalidade de pagamento (à vista, cheques, cartões de crédito, débito em conta corrente, etc.), não importando o local de entrega, da tradição das mercadorias vendidas ou da prestação dos serviços contratados. O faturamento bruto aqui especificado incluirá, igualmente, a receita das vendas de mercadorias e serviços realizadas pelos agentes, concessionários, representes e sublocatários legítimos, bem assim as vendas feitas através de visita ao consumidor. 7.10. – O LOCATÁRIO pagará o aluguel percentual sempre que o valor deste, apurado na forma do item anterior, for superior ao aluguel mínimo reajustável. 7.11. – Para efeito de apuração do valor do seu faturamento bruto mensal e cálculo do respectivo percentual, o LOCATÁRIO terá a obrigação contratual de fornecer à LOCADORA, até o dia 10(dez) de cada mês imediatamente seguinte ao vencido, os dados informativos necessários, através de formulários adotados pela LOCADORA, que serão devidamente assinados pelo LOCATÁRIO, para caracterizar as responsabilidades civis dele. 7.12. – Caso o LOCATÁRIO deixe de fornecer os dados citados no item anterior, no prazo e nas condições estabelecidas acima, este pagará multa diária correspondente a 5% (cinco por cento) do aluguel mínimo mensal ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo mensal, 5% (cinco por cento) do aluguel fixado no contrato de locação, sem prejuízo do direito da LOCADORA de apurar o faturamento bruto mensal, de calcular o aluguel percentual, de cobrar eventuais diferenças em seu favor e de rescindir o contrato de locação. 7.13. – Como o pagamento do aluguel percentual será calculado com base em declaração emitida pelo LOCATÁRIO, o seu recebimento pela LOCADORA não importa em quitação e não exonera aquele da obrigação de comprovar o valor efetivo do seu faturamento bruto, nem exclui o direito de fiscalização da LOCADORA, nos termos do item seguinte. 7.14. Além dos demais meios de fiscalização definidos no Capítulo VIII destas Normas Gerais, fica assegurado à LOCADORA o direito contratual de exigir do LOCATÁRIO a exibição da "DIEF - Declaração de Informações Econômico-Fiscais" e de examinar o "Livro de Apuração do ICMS" e "Razão Contábil da Receita" do seu estabelecimento localizado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, a qualquer momento e sempre que julgar oportuno, a seu exclusivo critério, para comprovação do valor do faturamento bruto do mesmo estabelecimento, podendo para tanto ser servido do concurso de profissional de contabilidade devidamente habilitado. Ainda com o propósito de permitir uma eficaz fiscalização, o LOCATÁRIO deverá fornecer, diariamente, à LOCADORA ou a quem esta designar uma cópia da Redução "Z" de todos os Emissores de Cupons Fiscais – ECF – utilizados no estabelecimento situado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, sendo assegurado à LOCADORA, igualmente, a possibilidade de determinar, a seu exclusivo critério, a exibição do cupom da citada Redução "Z". Também é assegurado à LOCADORA o direito de manter, nas dependências da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto desse contrato de locação, inclusive nos caixas registradores, profissional de contabilidade devidamente habilitado e/ou outros prepostos para acompanhar as vendas realizadas, tendo o direito de anotar todos os registros dos caixas, sem que isso importe em turbação à atividade comercial desempenhada pelo LOCATÁRIO. 7.15. – Sem prejuízo da LOCADORA considerar rescindido o contrato de locação, o LOCATÁRIO, além da diferença de aluguel que for efetivamente devida, ficará sujeito: a) à multa diária correspondente a 5% (cinco por cento) da importância estabelecida no contrato para pagamento mínimo mensal reajustável ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo mensal, 5% (cinco por cento) da importância fixada a título de aluguel do contrato de locação, sempre que dificultar ou impossibilitar a fiscalização do LOCADOR aos documentos mencionados no item anterior, bem como o acesso aos caixas registradores, enquanto durar esse procedimento ilícito do LOCATÁRIO; b) à multa correspondente ao valor de 2 (dois) meses de aluguel percentual efetivamente devido, quando se apurar que o LOCATÁRIO omitiu vendas efetuadas, fraudou ou reduziu, por qualquer forma ilícita, o seu faturamento mensal; c) juros moratórios de acordo com a taxa prevista no art. 406 do Código Civil; d) correção monetária, a contar da data da ocorrência dessa diferença até o seu efetivo pagamento, pela variação positiva do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que o substitua. 7.16. – As penalidades e demais despesas previstas no item anterior serão cobradas pela LOCADORA em seu favor. 7.17. – Na hipótese do valor total da diferença a pagar ser superior a 5% (cinco por cento) do montante pago pelo LOCATÁRIO a título de aluguel, nos últimos 11 (onze) meses de locação, excluindo-se o aluguel referente ao mês de dezembro, os custos dos serviços efetuados durante o(s) período(s) de verificação e controle, conforme definido acima, serão arcados pelo LOCATÁRIO, reembolsando tais despesas à LOCADORA que, serão incorporados ao primeiro aluguel que se vencer, para todos os fins deste contrato. 7.18. – A prova do cumprimento das obrigações de pagamento em dinheiro que incubem aos LOCATÁRIOS somente será admitida mediante apresentação de comprovante bancário, inadmissível para esse fim a prova testemunhal. 7.19. – O critério adotado pela LOCADORA para estabelecer o preço da Locação, a forma adotada para o cálculo de reajustamentos sucessivos, e os prazos fixados para o seu pagamento, são condições básicas, fundamentais e imutáveis para o estabelecimento da Locação, bem como para a eventual prorrogação, tácita ou consensual, recondução ou renovação judicial, acrescentando-se,ainda, que, nestes últimos casos, o "aluguel mínimo" vigente no último mês do prazo contratual que está sendo prorrogado será majorado em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento). 7.19.1. – Considerando-se que o valor do aluguel é reajustável, o LOCATÁRIO respeitará sempre, quando no eventual exercício do processo de renovação judicial, o parâmetro mínimo estabelecido no item anterior. 7.19.2. – Todos os equipamentos, benfeitorias, instalações, revestimentos, materiais, dentre outros, pagos pelo LOCATÁRIO ficarão incorporados à(s) loja(s) e ao espaço(s) de uso comercial, os quais deverão ser considerados, em favor da LOCADORA, para a estipulação no novo aluguel, por ocasião do término do prazo de

Nº DE ORDEM 2.157 24 de abril de 2014

vigência do contrato de locação. 7.19.3. – A tolerância da LOCADORA em relação ao inadimplemento de obrigação do LOCATÁRIO fixada nestas Normas Gerais, no contrato de locação e nos demais documentos anexados ao referido contrato não constituirá novação, moratória ou renúncia ao seu correspondente direito. A LOCADORA poderá exigir do LOCATÁRIO, a qualquer tempo, enquanto não ocorrer a prescrição, o fiel cumprimento das obrigações deste último. 7.19.4. – Na hipótese da LOCADORA optar, expressamente, por reduzir alguma multa ou encargo devido pelo LOCATÁRIO, o precedente não poderá ser invocado por este ou por terceiros, sendo considerado como liberalidade dela, LOCADORA, da qual nenhuma obrigação para esta decorrerá, ressalvando-se, ainda, que, no caso de cobrança por erro de cálculo de valor a maior ou menor do aluguel devido, caberá a qualquer deles o direito de haver a diferença apurada. 7.20. – Em caso de transferência da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, observadas todas as exigências estabelecidas nestas Normas Gerais e no respectivo contrato de locação para tanto, o novo ocupante do imóvel locado responderá pelos débitos anteriores, inclusive quanto às multas, aluguéis e encargos da locação. **CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO DO ALUGUEL APURADO COM BASE NO FATURAMENTO BRUTO:** 8.1. – Para averiguação e fixação do aluguel percentual a ser pago, fica assegurado à LOCADORA o direito contratual de exigir do LOCATÁRIO a exibição da "DIEF - Declaração de Informações Econômico-Fiscais" e de examinar o "Livro de Apuração do ICMS" e "Razão Contábil da Receita" do seu estabelecimento localizado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, a qualquer momento e sempre que julgar oportuno, a seu exclusivo critério, para comprovação do valor do faturamento bruto do mesmo estabelecimento, podendo para tanto ser servida do concurso de profissional de contabilidade devidamente habilitado. Ainda para permitir a fiscalização eficaz,o LOCATÁRIO deverá fornecer, diariamente, à LOCADORA ou a quem esta designar uma cópia da Redução "Z" de todos os Emissores de Cupons Fiscais – ECF – utilizados no estabelecimento situado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, sendo assegurado à LOCADORA, igualmente, a possibilidade de determinar, a seu exclusivo critério, a exibição do cupom da citada Redução "Z". 8.2. – Também com o propósito de verificar o faturamento bruto do estabelecimento localizado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, fica garantido à LOCADORA o acesso, a qualquer momento e sempre que julgar oportuno, a seu exclusivo critério, a todos os livros e registros onde constem: escrituração contábil, balanços, estoque e inventários de mercadorias, registros de todas as vendas à vista, a prazo e a crédito, movimento diário de todas as operações comerciais e o pagamento e as devoluções de impostos, tendo a opção de ser servida para tanto do concurso de profissional de contabilidade devidamente habilitado. 8.3. – O LOCATÁRIO deverá conservar os documentos listados nos itens anteriores por prazo mínimo de cinco anos. 8.4. – Os LOCATÁRIOS e todas as pessoas que efetuarem operações comerciais nas lojas deverão registrar as vendas em presença dos consumidores, utilizando-se, para tanto, de caixas registradoras, seladas, dotadas de totais acumulativos e com características aprovadas pela LOCADORA. Os LOCATÁRIOS deverão ainda, quando efetuadas as mencionadas operações comercias, entregar aos consumidores a respectiva Nota Fiscal. 8.5. – Dentre os registros e livros aludidos no item 8.2., os seguintes são essenciais: (a) as fitas de caixas registradoras, sejam permanentes ou provisórias; (b) as notas de venda, numeradas e seriadas; (c) os originais de todos os pedidos feitos e encaminhados, direta ou indiretamente, nas lojas, ou para elas remetidos; (d) os registros originais de todas as encomendas feitas, por escrito e verbalmente, através de correio, telefone ou qualquer outro meio, para as lojas ou em consequência de negócios nelas entabulados; (e) todos os relatórios referentes às operações comerciais, com sublocatários legítimos, representantes ou concessionários; (f) os registros originais probatórios de que as devoluções de mercadorias foram feitas por seus efetivos compradores; (g) recibos e outros documentos de mercadorias retiradas em consignação de ou para exposição e amostras; (h) quaisquer outros registros de vendas, se houver, que possam ser examinados em consignação de ou para exposição e amostras; (h) quaisquer outros registros de vendas, se houver, que possam ser examinados por um profissional especializado, de acordo com os padrões de auditoria para a fiscalização de vendas. 8.6. -A enunciação acima abrangerá, também, os sublocatários e ocupantes legítimos das lojas e tem mero caráter enunciativo, podendo a LOCADORA servir-se de outros métodos adequados de fiscalização, se necessário. 8.7. – A LOCADORA, seus representantes, procuradores e auditores terão o direito de examinar diariamente todos os livros e registros acima enumerados, bem como toda e qualquer documentação ou registro, que possibilite, a ela, LOCADORA, constatar no horário comercial, direta e indiretamente, o montante do faturamento bruto diário do LOCATÁRIO. 8.8. – Ainda a fim de fiscalizar e identificar o faturamento bruto do estabelecimento localizado na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação, é assegurado à LOCADORA o direito de manter, nas dependências da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto desse contrato de locação, inclusive nos caixas registradores, profissional de contabilidade devidamente habilitado e/ou outros prepostos para acompanhar as vendas realizadas, tendo o direito de anotar todos os registros dos caixas, sem que isso importe em turbação à atividade comercial desempenhada pelo LOCATÁRIO. 8.9. – A quitação mensal dada pela LOCADORA em relação aos aluguéis que lhe forem oferecidos pelo LOCATÁRIO não prejudicará o exame e fiscalização acima aludidos, nem a cobrança posterior das diferenças de aluguéis assim apuradas. 8.10. – A LOCADORA poderá, quando necessário, mandar fazer auditorias completas em todos os documentos, registros e livros abrangidos, relacionados ou referidos pelos relatórios elaborados pelos LOCATÁRIOS e ocupantes legítimos das lojas. 8.11. – Caso o LOCATÁRIO dificulte ou impeça a LOCADORA, por meio dos seus representantes, de exercerem a fiscalização e de acessarem os documentos tratados nesse Capítulo, aquele pagará multa diária correspondente a 5% (cinco por cento) do aluguel mínimo mensal ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo mensal, 5% (cinco por cento) do aluguel fixado no contrato de locação, sem prejuízo do direito da LOCADORA de apurar o faturamento bruto mensal, de calcular o aluguel percentual, de cobrar eventuais diferenças em seu favor e de rescindir o contrato de locação. 8.12. – O pagamento das diferenças de aluguéis, eventualmente apurados, não exonerará o LOCATÁRIO, sublocatário ou ocupante legítimo das penalidades, juros e correção definidas no contrato e nessas Normas Gerais, tampouco das demais responsabilidades contratuais e civis decorrente da infração eventualmente cometida. 8.13. – As informações transmitidas pelos LOCATÁRIOS à LOCADORA ou por

ela obtidas dos exames, apurações e balanços físicos que fizerem, terão caráter confidencial, e, ressalvadas as hipóteses legais, só poderão ser usadas para o fim previsto neste instrumento: apurar o valor percentual do aluguel devido na forma do contrato. **CAPÍTULO IX – DAS DESPESAS DECORRENTES DA LOCAÇÃO:** 9.1. – Além do aluguel contratual, os LOCATÁRIOS pagarão, mensal e antecipadamente, todas as despesas, ordinárias ou extraordinárias, do PÁTIO NORTE SHOPPING relacionadas, apenas exemplificativamente, nas alíneas seguintes. os impostos, contribuições de melhoria, taxa e demais tributos municipais, estaduais e federais; a) todos os seguros – de edificação, de equipamentos de risco de incêndio, dentre outros – do PÁTIO NORTE SHOPPING; b) consumo e conservação do ar condicionado destinados ao uso na áreas comuns; c) despesas necessárias ao funcionamento, conservação, operação, administração, inclusive a respectiva taxa, fiscalização, aprimoramento e modernização do PÁTIO NORTE SHOPPING, tais como, por exemplo, despesas com materiais, mão de obra, simples ou especializada, remunerações, honorários e demais ônus relacionados com as atribuições citadas anteriormente; pinturas; substituição de pisos desgastados pelo uso; serviços de vigilância e fiscalização; reparos periódicos da áreas comuns; reparos/limpeza dos equipamentos, máquinas, assim como a substituição deles e das suas peças, quando necessário; reparos/limpeza das instalações e dutos, assim como a substituição deles e das suas peças, quando necessário; aquisição de novos equipamentos a fim de manter o bom funcionamento do Shopping; aquisição e instalação de placas e outros meios de aviso visual e auditivo a fim de orientar o público; consumo de energia elétrica, água e serviço sanitário da área comum do Shopping; manutenção, vigilância e demais custos com o estacionamento; dentre outras. 9.2. – Para cada loja(s) ou espaço(s) de uso comercial será atribuído, no respectivo contrato de locação, um Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD), o qual, a critério da LOCADORA, poderá ser revisto a qualquer momento e sempre que julgar necessário. 9.3. – O Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) será definido levando-se em consideração: (a) que as a(s) lojas de maior tamanho usufruem em menor grau das áreas de circulação dos consumidores, já que as suas fachadas em comparação com a dos demais imóveis locados são menores; (b) a localização da(s) lojas no Shopping; (c) a importância do locatário na atração dos consumidores; (d) a relevância do Locatário na composição do mix de lojas no Shopping.; dentre outras circunstâncias, a critério da LOCADORA. 9.4. – O LOCATÁRIO contribuirá com as despesas do PÁTIO NORTE SHOPPING no percentual encontrado a partir da fração aritmética, na qual o Coeficiente de Rateio de Despesas da loja será o numerador e a soma de todos os Coeficientes de Rateio de Despesas das lojas locadas será o denominador. 9.5. – Pelo critério estabelecido no item anterior, o percentual e a própria contribuição devida pelos LOCATÁRIOS para o pagamento das despesas comuns do PÁTIO NORTE SHOPPING poderá variar em virtude da quantidade de loja(s) locadas. 9.6. – Se o reembolso das despesas disser respeito a serviços desempenhados por empregados da LOCADORA, este deverá ser feito com os acréscimos das leis sociais e trabalhistas. 9.7. – O pagamento das despesas tratadas nesse Capítulo serão efetivadas de forma mensal e antecipadamente, juntamente com o aluguel, até o dia 05 (cinco) de cada mês, com base no orçamento estabelecido ou em previsão mensal especialmente elaborada pela Administração do Shopping. 9.8. – O pagamento das despesas tratadas nesse Capítulo relacionadas ao mês de inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING será efetuado com base na previsão especialmente elaborada pela Administração do Shopping, até o dia 5 (cinco) dos mês anterior a data prevista no contrato de locação para inauguração do Shopping. 9.9. – As despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, segurança, administração, dentre outras, pelos LOCATÁRIOS, na fase de execução das obras de sua loja(s), deverão ser pagas por eles, na proporção que lhes caiba, até o 20º (vigésimo) dia após a inauguração do Pátio Norte Shopping, por meio de Boleto Bancário a ser disponibilizado pela LOCADORA. 9.10. – Em conjunto com a sua contribuição para o pagamento das despesas do PÁTIO NORTE SHOPPING, o LOCATÁRIO efetuará o pagamento adicional de quantia equivalente ao percentual de 3% (três por cento) da sua contribuição a fim de permitir o adimplemento das despesas não previstas no orçamento. 9.11. – Em virtude da sua urgência, a LOCADORA poderá estabelecer o pagamento pelos LOCATÁRIOS de contribuições em data diversa da fixada no item 9.7. 9.12. – A administração do PÁTIO NORTE SHOPPING será exercida diretamente pela LOCADORA ou através de pessoa física/jurídica por ela contratada. O ADMINISTRADOR terá, dentre outras, a responsabilidade de gerir e administrar o SHOPPING, inclusive as locações vigentes, e, no exercício de suas atribuições, poderá adotar as ações necessárias para assegurar o cumprimento da previsão contida nestas Normas Gerais, nos contratos de locação e nos documentos anexos aos referidos contratos. 9.13. – Também no desempenho de suas atividades,ADMINISTRADOR poderá realizar cobranças a fim de sanar eventual inadimplemento contratual, contratar e demitir empregados, dentre outros poderes. 9.14. – Em relação a todas as despesas gerais, encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o Shopping e sobre a loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, a LOCADORA fará jus à taxa de administração mensal, em percentual de no mínimo 5% (cinco por cento), em decorrência de sua função de Administrador, com os mais amplos poderes para exercê-la. 9.15. – Trimestralmente, a LOCADORA colocará a disposição dos LOCATÁRIOS balancetes das quantias por ela arrecadadas e aplicadas. 9.16. – Durante o prazo da locação, a LOCADORA contratará, na forma que julgar adequada e em seu favor, seguro contra incêndio de todo o imóvel (excluída as fundações), das máquinas, dos outros equipamentos e das respectivas instalações, com cobertura adicional dos riscos de exploração, incêndio e perda dos aluguéis, por valores correspondentes aos de reposição dos mesmos bens; seguro de responsabilidade civil da LOCADORA e do LOCATÁRIO, pelos prejuízos que possam resultar a terceiros da existência, uso e funcionamento do imóvel, de todas as atividades nela exercidas, inclusive os que resultarem das obras necessárias à conservação da edificação; seguros dos vidros existentes no imóvel, inclusive os que resultarem das obras necessárias à conservação da edificação. 9.16.1. – Ficará a exclusivo critério da LOCADORA a contratação dos seguros mencionados no item anterior e quando optar por contratá-los, esta não terá responsabilidade alguma quanto aos seguros em questão, em especial acerca da divisão do seu pagamento, assim como quanto aos riscos não protegidos e aos prejuízos não indenizados. 9.17. – Ficam os LOCATÁRIOS obrigados a segurar os imóveis locados contra o risco de incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a sua destruição, bem como seguro contra roubo e

Nº DE ORDEM 2.157 24 de abril de 2014

furto. 9.17.1 – Os LOCATÁRIOS também ficam obrigados a segurar as benfeitorias, melhoramentos introduzidos no imóvel locado, instalações, móveis, estoques de mercadorias e equipamentos contra o risco de incêndio, explosão e outros sinistros que possam causar a destruição, extravio e deterioração, bem como seguro contra furto e roubo. 9.18. – Fica assegurado à LOCADORA fiscalizar, a qualquer tempo, a relação "valor-seguro-conteúdo" e exigir ou promover, se for o caso, o seu reajustamento à realidade, sempre a custa do LOCATÁRIO. É permitido aos LOCATÁRIOS, individualmente, e as suas expensas, aumentar qualquer seguro relativo à sua unidade. 9.19. – Quanto aos seguros dos bens dos LOCATÁRIOS e demais seguros sob a responsabilidade deles – benfeitorias, estoques, etc. –, resta enfatizado que a LOCADORA não terá obrigatoriedade alguma quanto à sua contratação. O dever de contratação dos seguros tratados neste item é inteiramente dos LOCATÁRIOS, não tendo a LOCADORA responsabilidade alguma quanto aos bens deixados nas dependências do imóvel locado, seja por sinistro, roubo, furto ou quaisquer outras razões. 9.20. – Os LOCATÁRIOS se comprometem a não exercer qualquer tipo de ocupação no imóvel, bem como a não manter, usar, vender ou conservar no imóvel coisas que sejam vedadas pelas cláusulas da análise de seguro contratada. 9.20.1. – Caso o destino dado por qualquer LOCATÁRIO à área locada, ou as atividades por ele exercidas ou permitidas no imóvel dêem causa ao aumento dos prêmios dos seguros feitos pela LOCADORA, pagará aquele a parcela correspondente a esse aumento de prêmio, como encargo adicional. 9.20.2. – Caso os referidos atos dêem ou possam dar causa à rescisão dos contratos de seguros pela seguradora, ou a redução das garantias de seguro, e se o LOCATÁRIO, advertido, não sanar a situação que levar àquela rescisão ou redução de garantias, poderá a LOCADORA, a seu critério, declarar rescindido o contrato de Locação e reintegrar-se imediatamente na posse da área locada ou entrar na área locada e sanar a situação causadora do cancelamento do seguro ou redução de suas garantias. 9.20.3 – Na última hipótese retratada no item anterior, o LOCATÁRIO pagará, imediatamente, à LOCADORA os gastos por ela realizados, não podendo esta ser responsabilizada por qualquer dano ou avaria causado a bem de propriedade do LOCATÁRIO e/ou de outros que estiverem na área alugada, como resultado das citadas providências adotadas. 9.21. – As despesas, os danos e prejuízos causados à LOCADORA, à terceiros, à lojas ou aos espaços de uso comercial e as demais dependência do PÁTIO NORTE SHOPPING pelos LOCATÁRIOS, seus empregados, funcionários, agentes, fornecedores, prepostos, sublocatários e consumidores, é de responsabilidade exclusiva destes, devendo, portanto, repará-los. Caso a LOCADORA seja citada e tenha que defender-se desses pleitos, pagará o LOCATÁRIO todos os gastos, despesas e honorários que aquela tiver com a demanda judicial. 9.21.1. – Na hipótese referida acima, caso não seja possível identificar o lojista responsável pelos danos, despesas e prejuízos, estes deverão ser reparados pelos LOCATÁRIOS, de acordo com critério definido no item 9.4. E, na hipótese da LOCADORA ser acionada judicialmente, todos os seus gastos, despesas e honorários que esta tiver também deverão ser rateadas pelos LOCATÁRIOS. 9.22. – Os LOCATÁRIOS concordam que, caso não contratem os seguros a que se obrigam por estas normas gerais, e pelo contrato de locação, terá a LOCADORA, a seu exclusivo critério, a possibilidade de considerar rescindido o contrato ou fazer o seguro, pagando o prêmio correspondente e, quando isto ocorrer, deverá o LOCATÁRIO reembolsar a LOCADORA imediatamente, das quantias despendidas com os prêmios e seus emolumentos, além da taxa de administração de 15%. 9.23. – Os aluguéis das lojas foram fixados considerando-se que nelas não se incluem os encargos definidos nesta cláusula e que são, no momento, inavaliáveis. Assim, os LOCATÁRIOS confessam ter ciência de que as despesas a serem por eles reembolsadas à LOCADORA constituem parcela variável do aluguel e concordam que, na hipótese de alteração da legislação que impeça a cobrança ou reembolso das despesas referidas nos itens precedentes, a LOCADORA continuará a cobrar o aluguel mensal adicionado do valor das despesas. 9.24. – Além das despesas já referidas acima, os LOCATÁRIOS deverão pagar o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), taxa de lixo, assim como os demais impostos, taxas e contribuições de melhorias que incidam ou venham a incidir sobre a(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação. 9.25. – Os LOCATÁRIOS deverão também pagar as taxas e contribuições Federais, Estaduais e Municipais que incidam ou venham a incidir sobre imóvel locado em decorrência da atividade comercial a ser exercida na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, exemplificativamente, a taxa de licença e de funcionamento do estabelecimento comercial. 9.26. – Os LOCATÁRIOS serão responsáveis, igualmente, pelo pagamento da totalidade das despesas incidentes sobre a(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto deste contrato de locação, inclusive pelo pagamento das tarifas de consumo de água, energia elétrica e serviços de esgoto sanitário do imóvel locado, devendo estes solicitarem, caso não seja adotado uma tarifa global para o PÁTIO NORTE SHOPPING, como definido nos itens seguintes destas Normas Gerais, às concessionárias prestadoras desses serviços que façam as respectivas ligações e emitam em seus nomes as contas correspondentes. 9.27. – Os LOCATÁRIOS deverão, mensalmente, enviar os comprovantes de todos os pagamentos relacionados aos encargos citados nessa cláusula contratual à LOCADORA ou ao local/pessoa por este indicado. 9.28. – Ao término da locação, os LOCATÁRIOS ficam obrigados a pedir o cancelamento das ligações necessárias aos serviços referidos no item 9.26 e a apresentar à LOCADORA as quitações das contas passadas pelas concessionárias. 9.29. – À LOCADORA é assegurado o direito de cobrar regressivamente do LOCATÁRIO, por via executiva, o valor das tarifas de consumo de água, energia elétrica e prestação de serviços de esgoto, além do IPTU e da taxa de lixo, que for obrigada a pagar, na qualidade de proprietário do imóvel, por exigência dos credores, constituindo título executivo para tanto o contrato de locação e as contas pagas. 9.30. – Fica assegurado à LOCADORA, seja por imposição das concessionárias de serviço público, seja por conveniência desta, a possibilidade de contratar com as concessionárias dos serviços listados no item 9.26. o pagamento de uma tarifa global para o PÁTIO NORTE SHOPPING, ocasião na qual serão instalados os equipamentos necessários para tanto, sendo os LOCATÁRIOS responsáveis pelo pagamento ou reembolso dos custos resultantes de tais instalações e da aquisição/aluguel dos equipamentos em questão. 9.31. – Na hipótese retratada no item 9.30., além dos medidores responsáveis pela apuração do consumo global do PÁTO NORTE SHOPPING, serão instalados outros medidores a fim de que seja aferido, individualmente, o consumo de cada loja ou espaço(s) de uso comercial objeto deste contrato. Os LOCATÁRIOS, por sua vez, deverão efetuar o

pagamento da importância equivalente ao consumo indicado no seu medidor, levando-se em consideração a tarifa paga pelo PÁTIO NORTE SHOPPING às concessionárias de serviço público, na mesma data prevista para a quitação do pagamento do aluguel mínimo reajustável. 9.32. – Ainda que a LOCADORA opte por contratar com as concessionárias dos serviços listados anteriormente o pagamento de uma tarifa global para o PÁTIO NORTE SHOPPING, ela não estará obrigada a disponibilizá-los aos LOCATÁRIOS. 9.33. –Os LOCATÁRIOS contribuirão para cobertura das despesas com a instalação da administração do PÁTIO NORTE SHOPPING, assim como, sem prejuízo do estabelcido no Capítulo XVI destas Normas Gerais, para a cobertura das despesas com promoção e publicidade do mencionado Shopping, na sua fase de inauguração. 9.33.1. – A contribuição dos LOCATÁRIOS para cobertura das despesas com a instalação da administração do Shopping será de R$ 45,00 (quarenta e cinco reais), por cada metro quadrado da área do imóvel objeto desta locação, sendo o seu reajuste pelo IGP-M - "pro-rata tempore" a partir da data de assinatura do contrato. 9.33.2. – Os LOCATÁRIOS pagarão a sua cota nas despesas para instalação da administração do Shopping em 03 (três) parcelas, vencíveis mensal e consecutivamente, a partir de 03 (três) meses antes da data prevista para a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 9.33.3. – A contribuição dos LOCATÁRIOS para cobertura das despesas com promoção e publicidade do Shopping, na sua fase de inauguração, será de R$ 60,00 (sessenta reais), por cada metro quadrado da área do imóvel objeto desta locação, sendo o seu reajuste pelo IGP-M - "pro-rata tempore" a partir da data de assinatura do contrato. 9.33.4. – OS LOCATÁRIOS pagarão a sua cota nas despesas com promoção e publicidade do Shopping, na sua fase de inauguração, em 04 (quatro) parcelas, vencíveis mensal e consecutivamente, a partir de 04 (quatro) meses antes da data prevista para a inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING. 9.33.3. – As parcelas referidas no subitem 9.33.2. e 9.33.4., todas sujeitas a reajuste monetário mediante aplicação do mesmo índice que, nas datas dos seus efetivos pagamentos, estiver sendo aplicado para reajuste monetário do "aluguel mínimo mensal", serão pagas nos respectivos vencimentos à LOCADORA, por meio de Boleto Bancário disponibilizado por esta e/ou pela Administradora do Shopping. **CAPÍTULO X – MARCA E LOGOTIPO DO SHOPPING CENTER:** 10.1. – Como multicitado nestas Normas Gerais Regedoras das Locações, a loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto deste contrato está localizada no PÁTIO NORTE SHOPPING. A denominação do Shopping utilizada nesse instrumento particular poderá ser alterada pela LOCADORA, a seu exclusivo critério, não podendo os LOCATÁRIOS reivindicarem qualquer multa/reparação em decorrência desta modificação. 10.2. – Aos LOCATÁRIOS será permitido usar a marca e logotipo do PÁTIO NORTE SHOPPING em todos os impressos, papéis e embalagens, publicidade, propaganda e promoção que utilizem, na forma indicada pela LOCADORA. 10.3. – O uso facultado no item anterior poderá ser simultâneo com o de marcas , símbolos, nomes de fantasia e outras características próprias dos LOCATÁRIOS. 10.4. – Outrossim, fica facultado à LOCADORA, se assim julgar conveniente, alterar o seu logotipo, ocasião na qual os LOCATÁRIOS deverão providenciar o imediato ajuste em todos os seus impressos, papéis e embalagens, publicidade, propaganda e promoção, não podendo estes reivindicarem qualquer multa/reparação em decorrência desta modificação. 10.5. – Por sua vez, os LOCATÁRIOS autorizam a utilização, sem ônus algum, da sua marca e/ou logomarca pela LOCADORA na comercialização das demais loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, bem como nas campanhas publicitárias e de lançamento do PÁTIO NORTE SHOPPING. **CAPÍTULO XI – DAS EXIGÊNCIAS DO PODER PÚBLICO:** 11.1. – Os LOCATÁRIOS deverão atender, exclusivamente por sua conta, risco e responsabilidade, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades públicas, acentuadamente as relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio e ordem pública, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes do desatendimento delas. 11.2. – Quando as mencionadas intimações e exigências disserem respeito á área de circulação ou de uso comum, serão atendidas pela LOCADORA e as respectivas despesas pagas pelos LOCATÁRIOS. 11.3. – Sem que isto seja obrigação da LOCADORA, poderá ela, a seu critério, atender quaisquer intimações ou exigências de responsabilidade dos LOCATÁRIOS, cobrando destes as despesas respectivas. 11.4. – Fica, ainda, estabelecido que os LOCATÁRIOS deverão comunicar, imediatamente, à LOCADORA acerca de todas a intimações das autoridades públicas por eles recebidas, em especial, as intimações que possam repercutir na atividade e reputação do PÁTIO NORTE SHOPPING. **CAPÍTULO XII –DA CESSÃO, SUBLOCAÇÃO OU EMPRÉSTIMOS DAS LOJAS:** 12.1. – Os LOCATÁRIOS não poderão, sem consentimento prévio e escrito da LOCADORA, ceder ou transferir a outrem, a qualquer título (gratuito ou oneroso), a loja(s) ou espaço(s) de uso comercial locado, tampouco emprestar ou sublocar, no todo ou em parte, a unidade locada, ou, ainda, permitir a utilização delas/deles por terceiros, sob pena, além de outras sanções, da rescisão da locação, independente de notificação judicial ou extrajudicial. 12.2. – Todas as solicitações de consentimento da LOCADORA para as cessões, sublocações ou transferências, aludidas no item anterior, deverão ser formuladas com 15 (quinze) dias de antecedência, acompanhadas de todos os dados necessários à sua apreciação, sendo do exclusivo arbítrio da LOCADORA a decisão sobre essa matéria ou quaisquer outras que importem em alteração de locação ou afetem as disposições da locação. 12.3. – Eventual silêncio da LOCADORA acerca da solicitação especificada no item anterior não gera presunção de sua autorização. 12.4. – Caso a LOCADORA autorize, expressamente, a sublocação, cessão, transferência ou empréstimo do imóvel objeto do contrato de locação, esta fará jus ao recebimento de uma taxa de transferência em quantia equivalente a 10 (dez) vezes o valor do aluguel mínimo reajustável em vigor. 12.5. – Na hipótese de alienação ou cessão, para terceira pessoa, de quotas ou ações dos LOCATÁRIOS, em percentual de 30% (trinta por cento) ou mais do seu capital social, também será devida à LOCADORA a taxa estabelecida no item anterior. 12.6.– Na hipótese de cessão parcial da locação, devidamente autorizada, o cessionário e o cedente pagarão aluguéis proporcionais às áreas ocupadas, levando-se em conta, ainda, para tanto, a localização de ambos nas lojas ou outro critério que tenha sido aceito pela LOCADORA. **CAPÍTULO XIII – DO ATRASO NO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS:** 13.1. O não pagamento do aluguel e dos demais encargos incidentes sobre a loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, nos prazos e condições fixados para tanto, sujeitarão os LOCATÁRIOS às seguintes sanções, calculadas sempre sobre o total da obrigação, sem prejuízo do direito da LOCADORA de dar por rescindida a locação, por infração contratual dos LOCATÁRIOS.

Nº DE ORDEM 2.157 24 de abril de 2014

13.1.1. juros moratórios de acordo com a taxa prevista no art. 406 do Código Civil; 13.1.2. multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o montante do valor da obrigação; 13.1.3. correção monetária, até o efetivo pagamento do débito, pela variação positiva do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que o substitua; 13.1.4. todas as despesas e custas judiciais, assim como honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito, se houver demanda judicial ou qualquer intervenção extrajudicial de advogados. 13.2. No caso de não pagamento do aluguel ou dos encargos da locação, nos prazos e condições fixados para tanto, a LOCADORA também fica autorizado a incluir o nome dos LOCATÁRIOS no SPC Brasil e/ou Serasa Experian, bem como levar a protesto, perante o cartório competente, o contrato de locação entre eles firmado, acrescido o valor de juros moratórios (item 13.1.1), da multa moratória (item 13.1.2.), da correção monetária (item 13.1.3) e dos honorários advocatícios, se houver qualquer intervenção extrajudicial de advogados (item 13.1.4), independentemente de qualquer notificação prévia por parte da LOCADORA. **CAPÍTULO XIV –DA DÍVIDAS DOS LOCATÁRIOS:** 14.1. –A LOCADORA não será jamais responsável por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer natureza, assumidos pelos LOCATÁRIOS, ainda que referentes às obras, às instalações, aos serviços e às benfeitorias realizadas na(s) lojas, no(s) espaço(s) de uso comercial ou nas partes comuns do PÁTIO NORTE SHOPPING. 14.2. – Os LOCATÁRIOS não permitirão que nas faturas, notas fiscais, duplicatas ou documentos referentes às compras que realizarem ou serviços que contratarem, conste o nome do PÁTIO NORTE SHOPPING, salvo com a finalidade de indicação do seu endereço e localização. 14.3. – Ainda que por equívoco, se o nome da LOCADORA ou do PÁTIO NORTE SHOPPING for incluído em faturas, notas fiscais,duplicatas ou documentos de compras, deverão os LOCATÁRIOS devolvê-los , para a correção do erro, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o seu recebimento, enviando cópias da respectiva carta à LOCADORA e ao Banco responsável pela cobrança e/ou apresentação de tais títulos, de tudo dando ciência à LOCADORA. **CAPÍTULO XV –DO REGULAMENTO INTERNO:** 15.1. –A LOCADORA estabelecerá em Regimento Interno todas as medidas necessárias ao perfeito funcionamento e aprimoramento do PÁTIO NORTE SHOPPING. 15.2. – O Regimento Interno mencionado no item anterior considerar-se-á parte integrante e complementar de todos os contratos de Locação do PÁTIO NORTE SHOPPING e dessas Normas Complementares. 15.3. -O Regimento Interno deve ser respeitado pelos LOCATÁRIOS, seus empregados, dependentes, prepostos, procuradores, fornecedores e consumidores do PÁTIO NORTE SHOPPING a qualquer título, bem como pelos demais frequentadores do Shopping. 15.4. – O Regimento Interno poderá ser, sempre que necessário, alterados pela LOCADORA, inclusive quanto aos casos omissos. As eventuais alterações promovidas pela LOCADORA no Regimento Interno terão eficácia imediata e deverão ser cumpridas por todos os relacionados no item anterior. 15.5. – As alterações promovidas pela LOCADORA no Regimento Interno serão informadas aos LOCATÁRIOS por simples comunicado, não sendo necessário, para assegurar a validade das referidas alterações, pactuar nenhum aditivo ao contrato particular de locação. **CAPÍTULO XVI –DA ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING CENTER E DO FUNDO DE PROMOÇÃO E PROPAGANDA:** 16.1. – A aceitação, pelos LOCATÁRIOS, da proposta de loçação formulada pela LOCADORA, implica, automaticamente, na filiação daqueles na Associação dos Lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING, sujeitando-os ao pagamento de todas as contribuições fixadas, assim como as normas e regulamentos estabelecidos, dentro dos princípios consubstanciados nos precisos termos destas Normas Gerais. 16.2. –Os LOCATÁRIOS ingressarão e permanecerão na qualidade de sócio da Associação dos Lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING, não sendo permito aos LOCATÁRIOS participar de qualquer outra associação de lojistas eventualmente constituída, sob pena de imediata rescisão do contrato de locação e exclusão deles da mencionada Associação. 16.3. – O PÁTIO NORTE SHOPPING terá um Fundo de Promoções Coletivas com o propósito de realizar publicidade e campanhas a fim de atrair clientes. Este Fundo de Promoções Coletivas será administrado pela LOCADORA ou por pessoa física/jurídica por esta contratada. 16.4. – O Fundo de Promoções Coletivas do PÁTIO NORTE SHOPPING será mantido pelas contribuições dos LOCATÁRIOS, nos termos definidos nos contratos de locação, cabendo à LOCADORA disponibilizar os Boletos Bancários para o respectivo pagamento. 16.5. – Ao planejar as campanhas publicitárias e promoções do Shopping, a LOCADORA, a seu exclusivo critério, solicitará a opinião da Diretoria da Associação dos Lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING sobre o assunto. Ainda que opte por pedir a opinião da Diretoria da Associação dos Lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING, a LOCADORA não estará vinculado à referida opinião. 16.6. – A gestão dos recursos arrecadados pelo Fundo de Promoções Coletivas do PÁTIO NORTE SHOPPING será de competência exclusiva da LOCADORA. Esta, a seu critério, poderá escolher e contratar uma empresa especializada no segmento de publicidade para elaborar as campanhas e promoções do Shopping. 16.7. – Fica estabelecido que os LOCATÁRIOS devem participar e integrar as promoções de vendas coletivas promovidas pela LOCADORA, inclusive as "liquidações". 16.8. – A contribuição mensal da LOCADORA para o Fundo de Promoções Coletivas do PÁTIO NORTE SHOPPING será igual a do LOCATÁRIO que tiver a maior contribuição. Ainda que a maior contribuição seja superior, a importância mensal devida pela LOCADORA para o Fundo de Promoções Coletivas do Shopping ficará limitada à quantia equivalente ao percentual de 10% (dez por cento) da totalidade das contribuições fixadas para os LOCATÁRIOS do Shopping. 16.9. – Sem prejuízo de outras penalidades, o descumprimento pelos LOCATÁRIOS de quaisquer das obrigações definidas neste Capítulo ensejará a imediata rescisão do contrato de locação. **CAPÍTULO XVII –DA RESCISÃO DO CONTRATO, DA MULTA RESCISÓRIA E DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO:** 17.1. A LOCADORA e os LOCATÁRIOS comprometem-se a cumprir os termos estabelecidos nestas Normas Gerais Regedoras das Locações do Pátio Norte Shopping, nos respectivos contratos de locação e nos demais documentos anexados aos referidos contratos. O mencionado contrato de locação poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial,nas situações seguintes: 17.1.1. quando o LOCATÁRIO adotar qualquer ardil ou artifício visando transferir para outros estabelecimentos, seus ou de terceiros, os lançamentos correspondentes às vendas agenciadas ou iniciadas na(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto do contrato; 17.1.2. quando o edifício onde se situa(m) o(s) imóvel(is) locado(s) for desapropriado, hipótese em que nenhuma indenização será devida ao LOCATÁRIO por

parte da LOCADORA, cabendo àquele pleitear seus direitos junto ao poder expropriante; e 17.1.3. quando o LOCATÁRIO, mesmo que haja a previsão de alguma outra sanção específica, violar qualquer cláusula e/ou obrigação imposta por estas Normas Gerais, pelo Regimento Interno, pelos respectivos contratos de locação e pelos demais documentos anexados aos referidos contratos. 17.2. Caso sejam o responsáveis pela rescisão do presente contrato, os LOCATÁRIOS estarão sujeita à multa rescisória de valor equivalente a 10 (dez) aluguéis mínimos reajustáveis corrigidos até a data do pagamento. 17.3. – Além da rescisão do contrato e da multa prevista no item anterior, os LOCATÁRIOS faltosos pagarão as multas específicas para cada infração, o aluguel, encargos e outras obrigações porventura vincendos, além de todos os demais valores devidos por força destas Normas Gerais Regedoras das Locações do PÁTIO NORTE SHOPPING, do Regimento Interno, do contrato particular de locação, dos demais documentos anexados aos referidos contratos, bem assim pelas perdas e danos que seu inadimplemento causar, e na hipótese do procedimento judicial, pelas custas processuais, honorários de advogado no percentual de 20% e outras cominações conseqüentes. 17.4. A multa prevista no item 17.3. será aplicada cada vez que ocorrer infração por parte dos LOCATÁRIOS, e o seu pagamento não implica em liberação do cumprimento da obrigação desrespeitada ou, ainda, de outras multas e penalidades previstas nestas Normas Gerais Regedoras do PÁTIO NORTE SHOPPING, no Regimento Interno, no contrato particular de locação e nos demais documentos anexados aos referidos contratos. 17.5. – O pagamento de juros e de multa de caráter moratório não eximirá o LOCATÁRIO faltoso do cumprimento da obrigação desatendida e do pagamento das respectivas perdas e danos, tampouco impedirá a rescisão do contrato de locação. 17.6. – Sem prejuízo do preceituado nos itens anteriores deste Capítulo, a infração de qualquer disposição contida nestas Normas Gerais Regedoras das Locações do PÁTIO NORTE SHOPPING, no Regimento Interno, no contrato particular de locação, nos demais documentos anexados aos referidos contratos e/ou de quaisquer obrigações assumidas pelos LOCATÁRIOS, desde que não seja possível de sanção específica, ensejará aplicação da multa pecuniária pela LOCADORA. 17.7. – Conforme a gravidade da infração cometida pelos LOCATÁRIOS, a multa pecuniária diária variará entre 1/10 (hum décimo) e 10 (dez) vezes o valor do aluguel mínimo reajustável ou, na hipótese de não ter sido estipulado aluguel mínimo reajustável, a multa diária variará entre 1/10 (hum décimo) e 10 (dez) vezes o valor do aluguel fixado no respectivo contrato de locação. 17.8. – No caso do LOCATÁRIO desistir da locação antes da inauguração do PÁTIO NORTE SHOPPING, este incorrerá em multa, em importância equivalente a 15 (quinze) vezes o valor do aluguel mínimo reajustável, a ser paga em favor da LOCADORA. 17.9. – Na eventualidade do LOCATÁRIO denunciar a locação, efetuando a devolução da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto do contrato de locação pactuado antes do término do prazo de vigência dele, este ficará sujeito ao pagamento de multa em benefício da LOCADORA, a qual observará os critérios e valores definidos no respectivo contrato de locação. 17.10. – Finda a locação, seja pelo decurso do seu prazo de vigência, seja por rescisão contratual, seja por qualquer outra razão, o LOCATÁRIO deverá efetuar a devolução da loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em perfeito estado de conservação, higiene e segurança, inclusive quanto às benfeitorias por ele instaladas o imóvel objeto da locação. **CAPÍTULO XVIII – DA MODIFICAÇÃO DAS NORMAS GERIAS REGEDORASDAS LOCAÇÕES DO PÁTIO NORTE SHOPPING:** 18.1. – A LOCADORA, a qualquer momento, sempre que julgar oportuno e a seu exclusivo critério, poderá alterar as Normas Gerias Regedoras das Locações do Pátio Norte Shopping, não sendo necessário para tanto a participação dos LOCATÁRIOS. 18.2. As eventuais alterações promovidas pela LOCADORA nas Normas Gerias Regedoras das Locações do Pátio Norte Shopping serão válidas e terão eficácia imediata, devendo ser cumpridas pelos LOCATÁRIOS, seus empregados, dependentes, prepostos, procuradores, fornecedores e consumidores do PÁTIO NORTE SHOPPING a qualquer título, bem como pelos demais frequentadores do Shopping. 18.3. – As alterações promovidas pela LOCADORA nas Normas Gerais Regedoras das Locações do Pátio Norte Shopping serão informadas aos LOCATÁRIOS por simples comunicado, não sendo necessário, para assegurar a validade das referidas alterações, pactuar nenhum aditivo ao contrato particular de locação. **CAPÍTULO XIX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:** 19.1. – A LOCADORA, a qualquer momento e a seu exclusivo critério, poderá expandir a estrutura física do PÁTIO NORTE SHOPPING. Nesta hipótese, o empreendimento comercial explorado pelos LOCATÁRIOS poderá ser transferido pela LOCADORA para outra localidade do Shopping, quando, por via de consequência, o objeto do instrumento particular de locação será substituído. Neste caso, os LOCATÁRIOS não poderão reivindicar da LOCADORA nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo. 19.2. – A fim de assegurar a melhor composição do mix de lojas do PÁTIO NORTE SHOPPING, a ampliação do fluxo de consumidores nas dependências deste e o seu bom funcionamento, a LOCADORA, com a finalidade de conseguir o ingresso ou permanência de determinado LOCATÁRIO no Shopping, poderá pactuar situações diferenciadas quanto aos valores cobrados a título de aluguel, encargos e penalidades, bem assim quanto às disposições contidas nestas Normas Gerais, no Regimento Interno e demais deveres/obrigações impostos aos outros Locatários. As situações diferenciadas surtirão efeito apenas em relação ao LOCATÁRIO beneficiado por força do seu respectivo contrato, não podendo tais benefícios serem invocados por nenhum outro LOCATÁRIO para qualquer finalidade, seja em juízo ou fora dele. 19.3. Em virtude da LOCADORA apenas estar negociando com outras lojas Âncoras e Satélites, assim como pelo fato do ingresso delas não depender, unicamente, da vontade da LOCADORA, esta não está obrigado a assegurar a inauguração e funcionamento das citadas lojas, ainda que, em algum momento, elas tenham sido anunciadas como integrantes do PÁTIO NORTE SHOPPING, não podendo os LOCATÁRIOS reivindicarem da LOCADORA, nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo por tal razão. 19.4. – A LOCADORA não tem responsabilidade alguma por furto ou roubo, ainda que por negligência, imperícia, infidelidade, culpa ou dolo dos seus empregados e/ou de terceiros, ocorrido das dependências da(s) loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto(s) da locação, não podendo os LOCATÁRIOS exigirem dela nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo por tal razão. A LOCADORA também não terá responsabilidade alguma em caso de roubo ou furto, ainda que por negligência,

Nº DE ORDEM 2.157 24 de abril de 2014

imperícia, infidelidade, culpa ou dolo dos seus empregados e/ou de terceiros, de mercadorias e/ou bens dos LOCATÁRIOS depositados, guardados ou deixados nas demais dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, não podendo estes exigirem daquela nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo por tal razão. 19.5. – Por meios deste instrumento, as Normas Gerais Regedoras da Locação do PÁTIO NORTE SHOPPING foram constituídas pela LOCADORA, as quais integram os contratos de locação do Shopping para todos os fins e serão registradas no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Luís (MA). 19.6. – Buscando resguardar a integridade e a segurança dos consumidores, dos LOCATÁRIOS e dos demais frequentadores, a LOCADORA, a seu exclusive critério, poderá iniciar as atividades do PÁTIO NORTE SHOPPING após o horário previsto no Regimento Interno deste ou, mesmo, encerrá-las antes do horário definido neste Regimento. Ainda com o propósito de resguardar a integridade e segurança da totalidade dos seus frequentadores, a LOCADORA poderá, uma vez mais ao seu exclusivo critério, deixar de funcionar, independentemente do período do ano, por 1 (um) ou por diversos dias, sendo, ainda, permitido, novamente com a finalidade de garantir a segurança dos seus frequentadores, o fechamento do PÁTIO NORTE SHOPPING por período indefinido. Em quaisquer das hipóteses elencadas aqui, os LOCATÁRIOS não poderão reivindicar da LOCADORA nenhuma multa, indenização, seja por danos morais ou materiais, lucros cessantes ou qualquer tipo de prejuízo. **CLÁUSULA XX – DACOMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES:** 20.1. Para que seja válida e produza os seus respectivos efeitos, a comunicação e/ou notificação de parte a parte deverá ser por escrito e direcionada aos endereços relacionados nos respectivos contratos de locação, por meio de carta registrada e/ou correspondência entregue mediante recibo. Também será válida a comunicação, por escrito, feita pela LOCADORA ao LOCATÁRIO, através de carta registrada e/ou correspondência entregue mediante recibo, na loja(s) ou espaço(s) de uso comercial objeto da locação. **CLÁUSULA XXI – DOFORO:** 21. Para dirimir quaisquer procedimentos judicial ou extrajudicial, inclusive para fins de protesto, relativo a estas Normas Gerais Regedoras das Locações do Pátio Norte Shopping, fica eleito o foro da Comarca de São Luís/MA, com a renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. São Luís (MA), 17 de Maio de 2013. **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA** - CNPJ n.º 15.723.823/0001-12. Parmênio Mesquita de Carvalho - CPF nº 007.913.003-82. **REGIMENTO INTERNO DO PÁTIO NORTE SHOPPING.** ÍNDICE: Capítulo I – Generalidades e Definições; Capítulo II – Horários; Capítulo III – Uso; Capítulo IV –Mercadorias; Capítulo V – Conservação; Capítulo VI – Lixo; Capítulo VII – Segurança; Capítulo VIII – Iluminação; Capítulo IX – Ar Condicionado; Capítulo X – Critérios para Obras; Capítulo XI – Disposições Gerais. **CAPÍTULO I: GENERALIDADES E DEFINIÇÕES - Art. 1º** - REGIMENTO INTERNO OU REGULAMENTO é o conjunto de normas que definem e padronizam as responsabilidades, deveres, proibições e atividades inerentes, associadas ou necessárias ao funcionamento profissional, harmonioso e eficaz do PÁTIO NORTE SHOPPING, nas relações entre a ADMINISTRAÇÃO e todos os usuários, empregados, locatários e lojistas, como: uso das áreas e instalações, tratamento de resíduos, fluxo de pessoas, horários, segurança, limpeza, conservação, manutenção, conduta, proibições, recomendações, entre outros. **Art. 2º** - Entende-se como PÁTIO NORTE SHOPPING, identificado, abreviadamente, por SHOPPING, o terreno, as edificações presentes e futuras, as instalações que o constituem e quaisquer áreas internas ou externas. **Art. 3º** - O presente regimento é norma complementar e regulamentária das Normas Regedoras da Locação. **Art. 4º** - A finalidade precípua deste regimento é contribuir para que o PÁTIO NORTE SHOPPING alcance suas finalidades básicas de estimular negócios, oferecer ao consumidor conforto, segurança, diversificação de compras, serviços e entretenimento. Art. 5º - Ao longo deste regimento são empregadas palavras e expressões cujos significados, restritos a este texto, são os seguintes: Área de serviço – Aquela destinada às instalações de serviço, abastecimento e conservação do PÁTIO NORTE SHOPPING, circulação de mercadorias, coleta e depósito de lixo, ou qualquer outra, temporariamente isolada pela administração para execução de serviços que interessem à manutenção do PÁTIO NORTE SHOPPING. Área privativa – Toda aquela reservada pela Administração para seu uso exclusivo ou para fim determinado, desde que consentânea com as finalidades do PÁTIO NORTESHOPPING, e sem prejuízo para o Salão/Loja ou espaço de uso comercial. Área de uso restrito - Toda aquela reservada pela administração para uso limitado ou específico, desde que consentânea com as finalidades do PÁTIO NORTE SHOPPING, sem prejuízo para o Salão/Loja ou espaço de uso Comercial. Área de estacionamento - Aquela destinada a estacionamento, manobra, circulação e acesso de veículos dos usuários do PÁTIO NORTE SHOPPING. a) Usuário - Qualquer pessoa física ou jurídica, que se utilizar, em caráter transitório ou permanente, de qualquer área, dependência ou serviço do PÁTIO NORTE SHOPPING. b) Clientes ou Consumidores - São os compradores de mercadorias e serviços existentes ou oferecidos nas instalações do PÁTIO NORTE SHOPPING. c) Ramo ou Negócio - É a natureza da principal atividade atribuída, a cada Salão/Loja ou espaço de uso comercial, no plano de diversificação de lojas. d) Denominação ou título do estabelecimento – É o nome comercial pelo qual se identifica o Salão/Loja ou espaço de uso comercial. **CAPÍTULO II: HORÁRIOS - Art. 6º**- As portas do PÁTIO NORTE SHOPPING serão abertas aos seus locatários, empregados e prepostos, nos dias úteis às 8h (oito horas) e fechadas às 23:30h (vinte e três horas e trinta minutos), não se admitindo, fora desses horários, sem expressa e motivada autorização específica e por escrito do administrador, a entrada ou permanência de qualquer pessoa nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, a não ser, pessoas vinculadas a administração dele, empregados da vigilância e conservação. Parágrafo 1º - A identificação das pessoas autorizadas a ingresso nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING fora do horário público será feita pela Administração, em portaria apropriada, conforme critérios por esta estabelecidos. Parágrafo 2º - Nos domingos e feriados, quando funcionar o PÁTIO NORTE SHOPPING no todo ou em parte, compete ao administrador estabelecer os horários de permissão para ingresso e permanência em suas dependências, bem como a limitação das áreas destinadas para este fim. Parágrafo 3º - Fora dos horários previstos, a entrada nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING somente poderá ser permitida pelo administrador ou, em caso de emergência, pelo responsável pela segurança, fazendo-se registro circunstanciado do fato em livro próprio existente na administração com identificação completadas pessoas

que ali ingressarem. **Art. 7º**- O administrador, a seu critério, estabelecerá/alterará horários próprios para: a) Entrada, saída e circulação; b) Coleta e transporte de lixo e material inservível; c) Limpeza dos Salões/Lojas ou espaços de uso comercial e das áreas comuns; d) Execução de serviços de conservação ou reparos; e) Iluminação do PÁTIO NORTE SHOPPING; f) Outras atividades, a critério da administração. **Art. 8º**- O PÁTIO NORTE SHOPPING e os Salões/Lojas ou espaços de uso comercial dele integrante, permanecerão obrigatoriamente abertos para o público nos seguintes horários mínimos: de segunda a sábado, das 10 às 22 horas e aos domingos das 14 às 20 horas. O setor de alimentação funcionará de segunda a sábado das 10 às 22 horas, e aos domingos de 12 às 22 horas. Parágrafo 1º - Compete à administração reduzir ou ampliar os horários mínimos, comunicando com antecedência de 1 (hum) dia quaisquer modificações que introduzir. Parágrafo 2º - Fica a critério do administrador, estabelecer horários excepcionais para os dias em que se espere afluxo maior de público ao PÁTIO NORTE SHOPPING. Parágrafo 3º - Sendo abertas as dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING apenas para visitação, compete ao administrador estabelecer horários e limitações ao acesso e circulação. Parágrafo 4º - Nos horários em que funcione apenas algum setordo PÁTIO NORTE SHOPPING, ficará ao critério do administrador estabelecer, se necessário, medidas para isolar e fechar as demais dependências, objetivando a segurança e a economia. Parágrafo 5º - Em sendo decidido abrir o PÁTIO NORTE SHOPPING nos feriados, quer seja para simples visitação, quer seja para funcionamento de Salões Comerciais que o possam fazer, cabe ao administrador estabelecer horários e disciplinar o acesso e circulação de público. **Art. 9º** - Poderá o administrador do PÁTIO NORTE SHOPPING dilatar, modificar, ou reduzir os horários estabelecidos, em caráter experimental ou temporário. Parágrafo 1º - Em verificando a adoção da medida prevista no *caput* do artigo, não será devido qualquer tipo de indenização, reparação, compensação ou perdas e danos. **Art. 10º** - A área reservada ao estacionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING é de propriedade exclusiva da LOCADORA, tendo inteira autonomia para estabelecer, a seu critério, o horário de funcionamento dele, bem como a cobrança de taxa pela sua utilização. **Parágrafo 1º** - É lícito à Locadora promover junto às autoridades competentes, por conta dos respectivos proprietários, a remoção para depósito público ou para onde de direito, de quaisquer veículos deixados no estacionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING, após o horário estabelecido pela LOCADORA, considerando-os, para todos fins de direito, abandonados em propriedades alheia. **Parágrafo 2º** - Os Usuários e Consumidores do PÁTIO NORTE SHOPPING deverão, no uso das áreas de estacionamento, cumprir a sinalização e as orientações passadas pelos responsáveis por sua organização, devendo, ainda, retirar todos os seus objetos do interior dos veículos e deixá-los fechados, não tendo a LOCADORA e/ou o Administrador responsabilidade alguma pelos eventuais danos causados aos veículos, ou, ainda, quanto aos mencionados objetos. **Art. 11** - Ao conceder autorização para qualquer lojista funcionar em horário excepcional, tanto como ao fixar os horários normais de funcionamento, a administração não se solidarizacom os interessados, nem se responsabiliza pela eventual inobservância de horários limitados pelas autoridades competentes, sejam eles aplicáveis ao comércio em geral, sejam restritos a determinado tipo de atividade. **CAPÍTULO III: USO DO PÁTIO NORTE SHOPPING - Art. 12** - Durante as horas em que o PÁTIO NORTE SHOPPING esteja aberto ao público, o ingresso, a permanência e a circulação em suas dependências estão sujeitas à fiscalização e disciplina estabelecidas pelo administrador, mesmo quando os interessados não estejam desobedecendo a qualquer disposição deste regimento. **Parágrafo Único** - Fica assegurado ao Administrador a possibilidade de fazer uso de todas a medidas que, no seu entender, sejam recomendáveis e/ou apropriadas a fim de manter e/ou restabelecer a ordem e a tranquilidade no PÁTIO NORTE SHOPPING, bem como a fim de assegurar o cumprimento do presente Regimento Interno, das Normas Gerias Regedoras das Locações do Shopping, das disposições legais, das posturas municipais e quaisquer normas aplicáveis ao funcionamento do SHOPPING, podendo, inclusive, requisitar força policial para fazer respeitar este regimento e as suas determinações. **Art. 13** – Com a finalidade de assegurar o seu bom funcionamento, fica, no PÁTIO NORTE SHOPPING, vedado: a) a entrada e/ou permanência de qualquer pessoa que pela incontinência de sua conduta ou impropriedade de seus trajes for, a exclusivo critério do Administrador, considerada inconveniente; b) o uso de quaisquer veículos ou processos de locomoção julgados impróprios ou perigosos, a exclusivo critério do Administrador, como, por exemplo, skates, bicicletas, patins, dente outros; c) a prática de atos que, por qualquer forma, possam, a exclusivo critério do Administrador, perturbar ou restringir a livre circulação e/ou a tranquilidade dos usuários e/ou dos clientes do PÁTIO NORTE SHOPPING; d) quaisquer aglomerações ou reuniões que impeçam, dificultem ou causem transtornos ao normal funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING; e) qualquer fonte de ruído ou trepidação considerada pela administração incômoda aos usuários e/ou ao público em geral; f) o ingresso e a permanência de menores desacompanhados, ou de grupos que, a exclusivo critério do Administrador, sejam considerados turbulentos ou inconvenientes; g) o uso de tabaco ou afins em local distinto do designado para fumantes, denominado "fumódromo", o qual ficará localizado na parte externa do Shopping. Caso a legislação impeça a designação de local para fumantes ou a LOCADORA, a seu exclusivo critério, opte por não delimitá-lo, o uso de tabaco e afins tanto na área interna quanto externa do PÁTIO NORTE SHOPPING ficará proibido; h) a entrada de animais para a circulação, permanência no *mall*, que não sejam cães-guia ou animais em comercialização nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial; i) quaisquer manifestações públicas nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, sejam elas de que natureza for; j) a venda de bebidas alcoólicas ao menores de 18 anos; k) o acesso de quaisquer pessoas, inclusive locatários e consumidores, que transitem na área interna do shopping usando capacetes, máscaras ou qualquer objeto que cubra a face delas. **Art. 14**-Poderá o administrador destinar quaisquer das dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, especialmente as áreas comuns (galerias de circulação, etc.), para fins promocionais ou para comercialização de produtos ou serviços julgados adequados, desde que não prejudiquem o planejamento técnico e a integração do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 15** - A promoção de artigos não vinculados ao PÁTIO NORTE SHOPPING, só será admitida com prévia autorização por escrito da administração que se entende dada, sempre, a título precário e como tal, passível de revogação "*ad nutum*" da administração. **Art. 16** - A distribuição de material promocional, ou a publicidade de quaisquer artigos ou serviços, nas dependências do PÁTIO

NORTE SHOPPING ou nas suas proximidades, só serão admitidas com prévia autorização por escrito do administrador que se entende dada, sempre, a título precário e como tal, passível de revogação "*ad nutum*" da administração. **Art. 17** - Qualquer tipo de promoção ou pesquisa, mesmo quando praticada no interesse de lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING só serão admitidas quando previamente autorizadas por escrito pela administração. **Art. 18** - A afixação ou exibição de letreiros e cartazes, qualquer que seja o meio e o local empregados, dependerá, sempre, de autorização escrita do administrador, precedida de requerimento escrito e fundamentado de seus objetivos, localização, natureza e duração. **Art. 19** - O administrador poderá vetar, no todo ou na parte que entender incompatível com os padrões do PÁTIO NORTE SHOPPING, qualquer campanha promocional, liquidação de artigos ou venda especial que os lojistas do PÁTIO NORTE SHOPPING desejem promover. **Art. 20** - Qualquer liquidação de artigos, campanha promocional, ou prestação de serviços em caráter excepcional, deverão ser precedidos de prévia autorização por escrito do administrador. **Art. 21** - O lojista que desejar promover ou patrocinar qualquer evento promocional capaz de interferir no funcionamento normal do PÁTIO NORTE SHOPPING, deverá solicitar ao administrador a necessária e prévia autorização por escrito, instruindo o seu pedido com todos os elementos necessários ou úteis ao julgamento da pretensão. **Parágrafo 1°** - Dentre os elementos indispensáveis à instrução da solicitação de que trata este artigo, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos pelo administrador, são indispensáveis: a) Prazo de duração, início e término da campanha; b) Meios promocionais empregados e finalidades pretendidas; c) Indicação dos idealizadores da campanha e dos responsáveis por sua execução; d) Todos os demais dados julgados necessários ou úteis ao exame da solicitação, ficando, a exclusivo critério do Administrador, autorizá-la ou negá-la. **Art. 22** - Estão também sujeitos à prévia aprovação por escrito e a exclusivo critério do Administrador os métodos das campanhas promocionais, bem assim a eventual decoração especial dos Salões/Lojas ou espaços de uso comercial para esta finalidade. Caso o material utilizado nas referidas promoções não seja adequado ao padrão seguido pelo PÁTIO NORTE SHOPPING, este deverá ser substituído por outro de melhor qualidade. **Art. 23** - A decoração e/ou arrumação das vitrines deverá ser feita fora dos horários em que o PÁTIO NORTE SHOPPING estiver aberto ao público. Periodicamente, visando sempre conter atrativos para os freqüentadores e estimulá-los ao consumo dos artigos expostos, a decoração e/ou arrumação das vitrines deverá ser renovada. **Art. 24** - As obras de instalações e decoração das lojas e as eventuais modificações/reformas das lojas carecerão, sempre, da concordância da administração, devendo os interessados apresentar suas propostas acompanhadas das justificativas respectivas e instruídas com as plantas e especificações. **Art. 25** - No exame das reivindicações dos interessados, não está a administração do PÁTIO NORTE SHOPPING submetida a quaisquer condicionantes que não sejam o interesse do PÁTIO NORTE SHOPPING e a manutenção de seu padrão de instalações. **Art. 26** - Mesmo durante as campanhas promocionais autorizadas, não será permitido a qualquer lojista o emprego de métodos ruidosos de divulgação, fazer tocar música em nível elevado, ou produzir ruído de qualquer natureza, de modo a molestar os demais lojistas ou os negócios vizinhos. **Art. 27** - O uso de equipamentos de som, mesmo nas lojas que se dediquem a sua divulgação e/ou comercialização, deverá ser feito de forma a não ser audível nos demais Salões/Lojas ou espaço de uso comercial, nem nas áreas de circulação e demais partes comuns do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 28** - Os Salões Comerciais que dispuserem de sistema de sonorização deverão utilizá-lo em níveis de volume que não o façam audível fora dos seus limites. **Art. 29** - Não será admitido, sobre nenhum pretexto, o emprego, ainda que eventual, de qualquer outro método ruidoso ou tumultuário de propaganda dos produtos e/ou serviços oferecidos no PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 30** - Fica ao exclusivo critério do administrador suspender ou impedir qualquer prática, mesmo que não expressamente vedada neste regimento, desde que, a seu exclusivo critério, se revele nociva aos objetivos do PÁTIO NORTE SHOPPING ou incompatível com os métodos por este adotados. **CAPÍTULO IV: MERCADORIAS - Art. 31** - A carga e descarga de quaisquer mercadorias direcionadas ao PÁTIO NORTE SHOPPING deverá ser realizada no local designado pelo Administrador para tanto e em veículo de exclusiva responsabilidade do Usuário/Locatário, de segunda-feira a sábado, das 09:00h às 17:00h, ou em outras datas e horários estabelecido pelo Administrador. A circulação das mencionadas mercadorias do local de carga e descarga até os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING será feita, salvo na hipótese de impedimento legal, de segunda-feira a sábado, das 08:00h às 10:00h e das 22:00h às 23:30h, e aos domingos, das 08:00h às 10:00h, ou em outras datas e horários estabelecidos pelo Administrador. **Parágrafo1°** – Todas as mercadorias deixadas na localidade de carga e descarga do PÁTIO NORTE SHOPPING deverão ser retiradas pelo Usuário/Locatário no mesmo dia do descarregamento, observado os horários estabelecidos neste Regimento. **Parágrafo 2°** - No caso das mercadorias não serem retiradas da localidade de carga e descarga no mesmo dia em que forem descarregadas, o Usuário/Locatário infrator estará sujeito ao pagamento de multa diária em valor equivalente a 10% (dez por cento) do seu aluguel mínio reajustável. **Parágrafo 3°** - Os lojistas que comercializem produtos alimentícios, em especial os perecíveis, poderão efetuar a circulação/movimentação de suas mercadorias em horários distintos dos fixados acima, desde que previamente acertados, por escrito, com a Administração. Ainda nesta hipótese, os lojistas não poderão sujar ou prejudicar o tráfego nas localidades por eles utilizadas. **Parágrafo 4°** - As transferências e saídas, a qualquer título, de mercadorias, salvo em situações de emergências, dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial para outros estabelecimentos dos LOCATÁRIOS fora do PÁTIO NORTE SHOPPING somente poderão ser feitas através dos locais e nos horários indicados pelo Administrador, mediante a entrega de uma via ou cópia da nota fiscal respectiva. **Parágrafo 5°** - Toda e qualquer movimentação de cargas/mercadorias em desacordo com as normas estabelecidas neste Regimento estará sujeita à prévia autorização, por escrito, da Administração do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Parágrafo 6°** -Caso disponham de localidade exclusiva para este fim, as lojas Âncoras farão a carga e descarga de suas mercadorias na referida localidade, em horários previamente acertados, por escrito, com a Administração. Também nesta hipótese, a circulação/movimentação das mercadorias das áreas de carga e descarga até as instalações das lojas Âncoras deverá, igualmente, ser feita em horários previamente acertados, por escrito, com a Administração. **Parágrafo 7°** - Será de responsabilidade de seu

destinatário a reparação de todos os danos que forem causados ao PÁTIO NORTE SHOPPING pela carga/descarga e/ou circulação/movimentação interna de mercadorias. Na hipótese de não ser possível a identificação do destinatário, os danos serão suportados pelos LOCATÁRIOS do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 32** - Visando à conveniência do PÁTIO NORTE SHOPPING, o administrador poderá estabelecer, em dias de grande movimento, horários especiais de carga e descarga. **Art. 33** - Todo e qualquer veículo de carga, motorizado ou não, que entre na área do PÁTIO NORTE SHOPPING, deverá obedecer às normas de circulação e locais de estacionamento estabelecidos para esse tipo de veículo. **Parágrafo Único**:Caberá a segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING controlar e fiscalizar toda a movimentação de carga e descarga, tanto nas áreas externas de circulação e estacionamento de veículos como nas áreas internas. **Art. 34** - A administração não será responsável por quaisquer danos, perdas, extravios, roubos ou furtos de mercadorias, tanto nas áreas externas como internas do PÁTIO NORTE SHOPPING, inclusive no ato de carga e descarga delas e enquanto elas permanecerem na localidade destinada para esta finalidade, ainda que resultante de ação ou omissão, culpa ou dolo de seus empregados/prepostos, devendo seus proprietários, mantê-las seguradas contra todos os riscos. **Art. 35** - Toda e qualquer mercadoria que entre, saia, ou circule pelo PÁTIO NORTE SHOPPING tanto nas suas áreas internas como nas externas, deverá estar acompanhada por documento fiscal idôneo e válido, que atenda aos requisitos da legislação em vigor. **Art. 36** - Ainda que acompanhadas de nota fiscal regular, não terão ingresso nem circularão nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING quaisquer mercadorias que, pela sua natureza sejam perigosas ou incômodas aos usuários, e clientes do PÁTIO NORTE SHOPPING especialmente aquelas inflamáveis, explosivas, nocivas à saúde, produtoras de emanações/odores desagradáveis ou corrosivas, além de outras que, a juízo da administração, sejam assim consideradas. **Parágrafo Único** - Sendo inevitável o ingresso e/ou circulação dessas mercadorias no PÁTIO NORTE SHOPPING, poderá o administrador estabelecer horários, locais e itinerários restritos para as mesmas, observadas sempre a segurança e conveniência do PÁTIO NORTE SHOPPING e dos seus usuários e clientes. **Art. 37** - Só com autorização por escrito do administrador, serão admitidos o ingresso, circulação e armazenamento de mercadorias do PÁTIO NORTE SHOPPING fora dos horários, itinerários e locais estabelecidos. **Art. 38** – O transporte de mercadorias alienadas aos consumidores poderá ser feito no horário de funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING ou em outro horário estabelecido pela administração, devendo, ainda, serem observadas as demais exigências por ela definidas para tanto. **Art. 39** - As motos que realizam entregas deverão ser submetidas às mesmas regras impostas na utilização do estacionamento das demais motos. **Parágrafo único** - O pagamento da tarifa cobrada pelo estacionamento das motos deve ser efetuado pelo próprio condutor. **CAPÍTULO V: CONSERVAÇÃO - Art. 40** - A fim de exercer as suas tarefas, é assegurado ao administrador ou seus prepostos, dentro dos horários de funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING e, em caso de urgência, a qualquer momento, o direito de penetrar nosSalões/Lojas ou espaços de uso comercial ou em qualquer outra área, privativa ou não, do PÁTIO NORTE SHOPPING, podendo, ainda, estabelecer as providências que, a seu juízo, sejam necessárias e fixando prazos para a sua execução. O administrador, poderá, inclusive, determinar a instalação pelo Locatário de aparelhos complementares e/ou mais atuais a fim de garantir a modernização e bom funcionamento do Shopping. **Art. 41** - Os LOCATÁRIOS deverão manter, ininterruptamente, os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às entradas, vidros, esquadrias, vitrines, fachadas divisões, portas, acessórios, equipamentos, iluminação, ventilação e benfeitorias por eles instaladas, fazendo executar as pinturas periódicas, de modo a mantê-los em perfeito estado. **Art. 42**- Quaisquer obras, seja de instalação, de conservação ou remodelação feitas nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, quer sejam determinadas pelo administrador, quer sejam realizadas espontaneamente pelos Locatários, deverão ser levados a efeito por conta e risco destes, evitando-se que causem embaraços ou impedimentos ao funcionamento normal do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 43** – Quaisquer obras deverão ser precedidas da autorização por escrito do administrador do PÁTIO NORTE SHOPPING, devendo ser executada nos horários e dias previamente estabelecidos pelo administrador. **Art. 44** - Mesmo quando as obras forem autorizadas na forma contratual, os que as realizarem serão sempre responsáveis pelos danos e prejuízos que elas acarretarem ao PÁTIO NORTE SHOPPING, aos demais lojistas ou a terceiros. **Art. 45** - Na execução de quaisquer obras, os seus responsáveis adotarão as medidas recomendadas pelo administrador para reduzir os incômodos de sua execução. **Art. 46** - Compete a todo Locatário ou Usuário do PÁTIO NORTE SHOPPING levar ao conhecimento do administrador qualquer fato ou ocorrência que revele carecer de serviços de conservação no PÁTIO NORTE SHOPPING, visando a que este se mantenha sempre nas melhores condições de funcionamento e aparência. **CAPÍTULO VI: DO LIXO - Art. 47** - O lixo e detritos dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial deverão ser embalados em sacos plásticos ou em outro envoltório adequado e aprovado pela administração e depositado pelos empregados/prepostos dos lojistas, nos locais a esse fim destinados, nos horários de 08:00h às 10:00h e das 22:00 às 23:30h ou em outro horário estabelecido pelo administrador. Os lojistas não poderão despejar o lixo e detrito dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial nas lixeiras dos corredores, tampouco incinerá-los nas dependências do imóvel locado. **Art. 48** - O lixo gorduroso ou de teor líquido elevado deverá, além de embalado em sacos plásticos, ser conduzido, dentro do PÁTIO NORTE SHOPPING, em recipientes metálicos ou plásticos, com tampa, a prova de vazamento, segundo modelo aprovado pela administração e nos mesmos horários estabelecidos no artigo precedente ou em outro horário fixado pelo administrador. **Parágrafo Único** - O lixo resultante de materiais pereciveis e/ou dos restaurantes, lanchonetes, bares e qualquer outro que seja sujeito a fermentação e/ou exale odor desagradável será transferido para os locais a esse fim destinados, nos horários de 8:00h às 9:00h horas e de 22:00h às 23:00hou em outro horário estabelecido pelo administrador. **Art. 49** - Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, é permitido depositar nos corredores de serviços ou partes comuns de circulação qualquer lixo, detrito ou objetos para serem removidos pela equipe de limpeza do PÁTIO NORTE SHOPPING, a qual não será responsável pela coleta interna do lixo dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso. **Parágrafo Único** – Verificado que determinado Salão/Loja ou espaço de uso comercial gera

quantidade de lixo acima do normal ou de natureza que demande cuidados especiais, este(a) ficará sujeito a taxa especial a ser cobrada pelo administrador para atender aos encargos adicionais. **Art. 50** - Não será permitido lançar aos depósitos de lixo quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas ou passíveis de combustão espontânea, isoladamente ou quando em combinação com outras substâncias. **Art. 51** - Somente com autorização por escrito do administrador será admitida a remoção de lixo em horário distinto do estabelecido neste Regimento Interno. **CAPÍTULO VII: SEGURANÇA - Art. 52** – O serviço de segurança contratado será responsável por manter a tranqüilidade nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, garantir a segurança dos clientes, Locatários e demais usuários do Shopping, proteger as instalações, equipamentos e bens existentes no Shopping e por outras atribuições exercidas com a finalidade de preservar a segurança do Shopping. **Art. 53** - A contratação de serviço de segurança não importa em transferir à administração a responsabilidade por qualquer dano físico ou patrimonial sofrido pelos clientes, locatários e usuários do PÁTIO NORTE SHOPPING, seja na sua área interna, seja na sua área externa, ou, ainda, no interior dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial. **Art. 54** - Compete também ao serviço de segurança a manutenção da ordem e a orientação ao público, no interior do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 55** – As escadas e saídas de emergência deverão permanecer sempre livres, sendo proibido a obstrução ou o embargo à circulação nas áreas de acessos, nas dependências e nas áreas internas do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 56** - Toda e qualquer anormalidade verificada em qualquer dependência do PÁTIO NORTE SHOPPING será objeto de registro em livro ou formulário próprio, consignando-se dia, hora, local e resumo da ocorrência. Caso a anormalidade comprometer a segurança do Shopping, dos seus clientes e Lojistas, esta deverá ser comunicada ao Serviço de Segurança. **Art. 57** - Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING serão encaminhados a Administração, anotando-se, em livro próprio, o achado, que ficará a disposição do interessado por até 03 (três) meses. **Parágrafo 1º** - Em se tratando de objetos perecíveis, poderá a Administração deixar de conservá-los, dando-lhes o destino que entender recomendável. **Parágrafo 2º** - Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a Administração comunicará o fato à autoridade policial da jurisdição. **Parágrafo 3º** - Decorrido o prazo estabelecido no *"caput"*, que poderá ser reduzido a 02 meses a critério da Administração, aos objetos não reclamados serão encaminhados às autoridades competentes. **CAPÍTULO VIII: ILUMINAÇÃO - Art. 58** - O interior dos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial, quando em funcionamento, deverá permanecer adequadamente iluminado e, quando de seu encerramento, deverá ser obrigatoriamente desligado pelo lojista a chave geraldos circuitos dispensáveis. **Art. 59** - Enquanto o PÁTIO NORTE SHOPPING permanecer aberto ao público, as vitrines de todos os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial deverão permanecer iluminadas, mesmo que os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial não estejam em funcionamento. **Art. 60**- Salvo autorização expressa da administração, é proibido o emprego de luzes intermitentes ou de grande intensidade, capazes de causar incômodo ou ofuscação ao público ou aos que trabalham nas demais lojas. **Art. 61** - Uma vez fechado o PÁTIO NORTE SHOPPING, em seu interior serão mantidas acesas, apenas as luzes necessárias à execução da limpeza e, quando finda esta, só aquelas essenciais à vigilância. **CAPÍTULO IX: AR CONDICIONADO - Art. 62** - Compete ao administrador, segundo as condições climáticas e a temperatura, determinar os horários de funcionamento e a graduação de equipamentos de ar condicionado. **Art. 63** - Se o equipamento de ar condicionado houver de ser ligado, ou ter dilatado seu horário de funcionamento além dos previstos no art. 8º, para atender à conveniência de um Salão/Loja ou espaço de uso comercial, ou de um setor do PÁTIO NORTE SHOPPING, o custo de sua operação será suportado pelo beneficiário, ou rateado entre os beneficiários. **Art. 64** - Os Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial que tenham acesso externo, adotarão, nessas aberturas, sistema de portas que impeçam ou reduzam ao mínimo a perda de refrigeração. **Art. 65** - As cozinhas dos restaurantes, bares e lanchonetes terão equipamento de exaustão mecânica ou outros equipamentos definidos pelo Administrador que impeçam a penetração de gorduras e/ou odores nos dutos de ar condicionado. **Art. 66**- Compete aos lojistas manter permanentemente ligados os sistema de exaustão e zelar pela conservação dos equipamentos instalados nas respectivas lojas, suportando os custos de reparações que sejam necessários em conseqüência de defeitos, ainda que comuns, ou danos causados por mau uso e/ou desídia. **Art. 67** - Se o Salão/Loja ou espaço de uso comercial dispuser de equipamento próprio de ar condicionado, independente de instalação central do PÁTIO NORTE SHOPPING, o mesmo deverá permanecer ligado durante o horário de funcionamento do SHOPPING para o público. **Art. 68** - O disposto no artigo anterior visa à uniformidade da temperatura em todos os Salões/Lojas ou espaços de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 69** - O equipamento próprio de que trata o artigo 67º será instalado e mantido pelo lojista, sem qualquer responsabilidade da administração, não se aplicando a ele o disposto no artigo 65º deste Regimento. **Parágrafo Único** - O disposto neste artigo não isenta o lojista de permitir a fiscalização da administração no equipamento mencionado visando à segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING. **CAPÍTULO X: CRITÉRIOS PARA OBRAS - Art. 70** - Obra é toda atividade e serviço de instalação, montagem, mudança, remodelagem, ampliação, decoração, pintura, manutenção, limpeza, conservação e também qualquer serviço realizado que envolva transporte de materiais, ou que gere ruídos, poeira, cheiro ou entulho de qualquer natureza. **Art. 71** - A responsabilidade por quaisquer tipos de danos morais, materiais, financeiros, mensuráveis ou não, mesmo que imprevistos será exclusivamente dos lojistas que contrataram o serviço/obra. **Art. 72** - O lojista contratante é responsável pelas atitudes de seus empregados e contratados. **Art. 73** - O lojista contratante deve elaborar e controlar seu plano de obras com a maior acuidade possível, pois as falhas, mesmo que imprevisíveis, podem gerar ressarcimentos de prejuízos causados. **Art. 74** - A responsabilidade legal, trabalhista e previdenciária de qualquer obra é sempre total e exclusiva do lojista contratante. **Art. 75** - Todos os executores de obras devem ter conhecimento do Regimento Interno do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 76** – As Obras contratadas pelos lojistas devem estar cobertas por seguro específico contratados por eles. **Art. 77** - Todos os profissionais envolvidos devem ser comprovadamente qualificados, capacitados e treinados para o serviço que estão executando. **Art. 78** - As obras e o tráfego de pessoas e materiais devem ser executados estritamente nos horários estabelecidos e aprovados pela

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO AUXILIAR

LIVRO Nº 3..... ANO.....

Nº DE ORDEM

Administração. **Art. 79** - Limpeza é prioridade e uma exigência em qualquer obra executada pelos Lojistas. **Art. 80** - É proibido utilizar os empregados, materiais e equipamentos de limpeza do PÁTIO NORTE SHOPPING nas obras dos lojistas. **Art. 81** - Serviços que envolvem eletricidade ou materiais perigosos jamais podem ser feitos por pessoas inexperientes ou leigas; **Art. 82** - Os trabalhadores devem ter e usar todos os EPI's - equipamentos de proteção individual, necessários e adequados à atividade. **Art. 83** - Qualquer irregularidade, risco, evidência, acidente, erro ou fato relevante sobre a obra, deve ser imediatamente comunicado à Administração. **Art.84** - Os critérios de segurança devem privilegiar sempre, em primeiro lugar, as pessoas. **Art. 85** - Mesmo autorizada, uma obra pode ser visitada, fiscalizada, questionada ou até interrompida, à critério da Administração, que pode cancelar ou suspender sua autorização. **Art. 86** - É de inteira responsabilidade de cada lojista conferir e redimensionar corretamente sua instalação elétrica, independente de projetos anteriores. **Art. 87**- As obras das lojas não podem alterar o visual, a cor, estética ou disposição da área externa delas, salvo mediante autorização da administração. **Art. 88** - Lâmpadas queimadas nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial devem ser imediatamente substituídas pelos Lojistas. **Art. 89** - Deve ser imediatamente regularizado pelo lojista qualquer defeito ou acidente que altere a estética e aparência externa da loja. **Art. 90**-Todo lojista deve conservar suas placas da loja, em perfeitas condições, inclusive de limpeza. **Art. 91** - É proibido o uso de *"benjamins"* em qualquer área do PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 92** - A equipe de segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING e a Brigada de Emergência do PÁTIO NORTE SHOPPING têm autoridade para intervir e até interromper qualquer obra, independente da concordância do lojista, bastando que exista transgressão a este Manual, risco potencial de acidentes pessoais ou danos materiais. **Art. 93** - Danos provocados a terceiros por Lojistas devem ser comunicados e reparados imediatamente por estes, podendo a Administração, a seu exclusivo critério, assumir os custos dos mencionados danos e cobrá-los do respectivo Lojista, acrescido de 10% de taxa de administração incidente sobre a importância assumida pela Administração, devendo, ainda, o Lojista pagar a multa por descumprir este Manual. **CAPÍTULO XI: DISPOSIÇÕES GERAIS - Art. 94** - Todos os danos causados pelos lojistas ao PÁTIO NORTE SHOPPING e suas dependências serão por aqueles ressarcidos. Em não sendo possível identificar o lojista causador s danos, o custo será rateado entre os lojistas, nos termos definidos nas Normas Gerais Regedoras das Locações do Shopping. Todos os usuários devem denunciar ao administrador quaisquer atos ou práticas capazes de provocar prejuízos ao PÁTIO NORTE SHOPPING. **Art. 95** - Qualquer ato ou fato que comprometa ou ameace a segurança do PÁTIO NORTE SHOPPING, suas instalações, clientes, condôminos, locatários, empregados e usuários, deverá ser, imediatamente comunicado à segurança mediante utilização do sistema próprio de comunicação ou alarme. **Art. 96** - Os empregados do PÁTIO NORTE SHOPPING não poderão ser utilizados para execução de tarefas do interesse privado dos lojistas, a menos que haja autorização específica e por escrito da administração e mediante ressarcimento dos custos ocorridos, inclusive adicionalrelativo aos encargos sociais. **Parágrafo Único** – Mesmo quando autorizado a prestar serviço a qualquer lojista, o pessoal do PÁTIO NORTE SHOPPING receberá ordens respectivas de sua chefia ou do próprio administrador. **Art. 97** - Nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, não será permitido angariar donativos para qualquer fim, seja com a finalidade que for, a não ser com prévia autorização por escrito do administrador. **Art. 98** - Os lojistas não permitirão que seus Salões/Lojas de uso comercial sejam utilizados para os fins proibidos no artigo precedente, ou para qualquer outro diverso daquele para que foram eles destinados, ainda que beneficente, cultural, religioso, esportivo, político ou promocional, a menos que previamente autorizados por escrito pela administração. **Art. 99** - Os lojistas zelarão para que seus empregados tenham boa apresentação pessoal, estejam convenientemente trajados e atendam ao público de maneira solícita e respeitosa. **Art. 100** - É vedado fotografar, filmar, entrevistar e/ou realizar pesquisas nas dependências do PÁTIO NORTE SHOPPING, salvo quando previamente autorizado pela administração. **Art. 101** – Fica assegurado o ingresso dos integrantes e representantes da administração nos Salões/Loja(s) ou espaço(s) de uso comercial do PÁTIO NORTE SHOPPING com a finalidade de apurar o cumprimento deste Regimento Interno, dos contratos de Locações, das Normas Gerais Regedoras das Locações do Shopping e outras obrigações assumidas pelos Lojistas/Locatários. **Art. 102** - Poderá a administração, visando a manter o bom padrão de funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING e dos equipamentos nele instalados, inclusive nos Salões Comerciais, notadamente de refrigeração, elétricos e hidráulicos, contratar firmas especializadas em manutenção, ocorrendo todas as despesas por conta dos lojistas. **Art. 103** - As mesas, cadeiras e bancos existentes nas áreas comuns, especialmente aquelas que se situam na parte frontal aos restaurantes e lanchonetes, se destinam precipuamente ao descanso e comodidade dos clientes do PÁTIO NORTE SHOPPING, devendo ser as mesmas mantidas sempre limpas, nada sendo nelas colocado, sendo vedada usar essas mesaspara promoção de serviços, vendas, ou qualquer prática que induza serem elas integradas à exploração dos negócios dos lojistas, ou constituírem parte de uso privativo de qualquer Salão/Loja ou espaço de uso comercial. **Art. 104** - Os casos omissos serão solucionados pelo administrador que baixará os atos complementares deste regimento através de ordens de serviços internas, avisos, ou circulares, dando a esses atos a divulgação recomendável conforme sua natureza. **Art. 105** - O Administrador, a qualquer momento, sempre que julgar oportuno, poderá alterar e/ou ampliar o presente Regimento Interno a fim de resguardar o bom funcionamento do PÁTIO NORTE SHOPPING, não sendo necessário para tanto a participação dos Lojistas/Locatários. **Art. 106** - O Regimento Interno ora constituído deverá ser cumprido por todos os Lojistas/Locatários, devendo estes exigirem que seus empregados, dependentes, prepostos, prestadores de serviços e consumidores também observem, com fidelidade, o estabelecido neste Regimento, devendo, ainda, incluir nos contratos assinados com terceiros a obrigatoriedade de cumprimento. São José de Ribamar(MA), 17 de Maio de 2013. **PÁTIO NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA** - CNPJ n.º 15.723.823/0001-12. O referido e verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de abril de 2014. Emolumentos: Cód. 16.4 R$ 50,30, Ferc.: R$ 1,50; Cód. 16.1 R$ 20,20, Ferc.: R$ 0,60. Ato nº 61.356. Selos nº 19052794 e 19052795.

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE RIBAMAR - MA - Av. Gonçalves Dias, 415 Centro - São José de Ribamar - MA

☐ LUCIENE CAMPOS SANTOS - TITULAR
☐ CLEMILSON SOUSA MOURA - SUBSTITUTO
☐ LIZIANE SANTOS PEREIRA BOSAIPO - SUBSTITUTA

Clemilson Sousa Moura
SUBSTITUTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS



Ministério Público do Estado do Maranhão
Av. Prof. Carlos Cunha, 3261 - Calhau - São Luís (MA)
CNPJ: 05.483.912/0001-85
Telefone: (098) 3219-1600

Detalhes do Processo Administrativo - 1691/2024

MEMO-CSG212024_ASSINADO

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **26 de Janeiro de 2024 às 14:33 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**: MEMO-CSG-212024, **Código de Validação**: B81BA80118.

MPMA
Ministério Público
do Estado do Maranhão

Coordenadoria de Serviços Gerais

MEMO-CSG - 212024
Código de validação: B81BA80118

À DIRETORIA GERAL

S.r. Diretor

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA.

Por trata-se de solicitação de nova contratação de locação de imóvel não residencial para implantação da **6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DISTRITAL DA CIDADANIA – POLO CIDADE OPERÁRIA**, para proceder com a locação do imóvel não residencial, localizada no Estrada de São José de Ribamar, MA-201, KM-05, Nº 1000 - Bairro Saramanta, na cidade de São José de Ribamar – MA, CEP:65110-000.

Valor da proposta em anexo: R$ 10.000,00 (dez mil reais) com IPTU incluso, cujo prazo de vigência contratual será de 4 (quatro) anos. O valor poderá ser creditado na conta corrente: 40260-5, agência: 3042, Banco Bradesco.

Outrossim para facilitar a apreciação e subsidiar as decisões, que julgar cabíveis, é que foram juntados aos autos os seguintes documentos, abaixo relacionados, conforme “Checklist”:

CHECK LIST – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS – LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL					
Indicações obrigatórias	Base legal	Item			
		Sim	Não	Pendente	Fls.
Carteira de Identidade e CPF (**cópias autenticadas**)	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	x			

Avenida Carlos Cunha s/n - Jaracaty, São Luís / MA
CEP: 65.076-906 Telefone: 1649/1650/1651 e-mail: csg@mpma.mp.br

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **26 de Janeiro de 2024 às 14:33 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**: MEMO-CSG-212024, **Código de Validação**: B81BA80118.

Certidão Negativa de Débitos da Dívida Ativa da União – RFB (art.193, ctn – Lei Federal 5.172/1966.)	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	x			
Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral do CPF	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	x			
Certidão Negativa de Débito do INSS e FGTS (**Se Pessoa Jurídica**)	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	x			
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral – CNPJ (**Se Pessoa Jurídica**)	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	x			
Proposta de locação assinada, dirigida à PGJ, com as seguintes informações no corpo: - valor proposto (R$), banco, nº da agência e conta-corrente para depósito; (**Obs. não pode ser "conta-poupança"**) Endereço do	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	X			

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **26 de Janeiro de 2024 às 14:33 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**: MEMO-CSG-212024, **Código de Validação**: B81BA80118.

Locador, nº. do CPF e RG					
Declaração de Inexistência de Parentesco	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	X			
Escrituração do Imóvel - Registro em Cartório (**cópia autenticada**)	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	X			
Certidão de nada consta CAEMA (SAAE);	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	x			
Certidão de nada consta da CEMAR	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	x			
Cópias de Faturas recentes de ÁGUA	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	x			
Cópias de Faturas recentes de ENERGIA	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	x			
Justificativa de que o imóvel atende às finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha.	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	X			
Certidão Negativa quanto aos Tributos Municipais (IPTU - Art.193, CTN – lei nº 5.172/1966.)	Ordem de Serviço nº16/2013-DG	x			

(*) Documento assinado eletronicamente por **ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES** em **26 de Janeiro de 2024 às 14:33 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**: MEMO-CSG-212024, **Código de Validação**: B81BA80118.

Termo de Vistoria do Imóvel e Avaliação Prévia do valor do aluguel; (**a ser realizada pela COEA/PGJ em visita ao imóvel**)	Ordem de Serviço nº16/2013-DG				
Declaração de Inexistência de fatos Impeditivos à Locação e habilidade		X			

São Luís, 26 de janeiro de 2024.
Iasmim Piauilino
Chefe de Seção - CSG/PGJ/MA

assinado eletronicamente em 26/01/2024 às 14:33 h (*)
ERICKSON FILLIPPHE MARQUES MENEZES
TÉCNICO MINISTERIAL
COORDENADOR