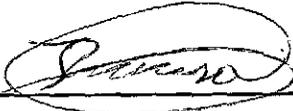


CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO	
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 001/2025	DATA: 03/02/2025
NOME/RAZÃO SOCIAL DO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO	
DESTINATÁRIO: DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO	
ASSUNTO: Solicitação de Inexigibilidade de licitação para locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuaas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios.	
Certificamos para os devidos fins de direito, a autuação do processo administrativo acima identificado. Desta forma, em juízo de cognição, vislumbrando imprimir mais celeridade à tramitação dos feitos e mais segurança ao manuseio dos autos deste processo, eu Ilton Rodrigues de Sousa, servidor público deste poder executivo, lavro esta autuação na presente data.	
 _____ Ilton Rodrigues de Sousa Agente de Contratação	

Ofício nº 001/2025

São João do Paraíso – MA, 03 de fevereiro de 2025.

A sua Excelência

Senhor (a)

**ZAQUEU DA SILVA CASTRO**

Secretário Municipal Governo e Planejamento

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

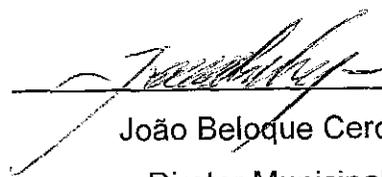
Senhor Secretário,

Venho, por meio deste, solicitar a Vossa Senhoria autorização para realização de processo licitatório para locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua da Secretaria Municipal Governo e Planejamento - Correios.

Certifico para os devidos fins de direito que realizando uma vasta pesquisa, no acervo desta prefeitura Municipal, não foi possível verificar nenhum imóvel com as características solicitadas pertencentes ao patrimônio municipal disponível na presente data.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Atenciosamente,



---

João Beloque Cerqueira de Melo

Diretor Municipal de Tributos

Portaria nº 079/2025

Ofício nº 001/2025

São João do Paraíso – MA, 03 de fevereiro de 2025

Senhor (a)

FRANCISCO CLAUDIO RIBEIRO NUNES

Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura.

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

**ASSUNTO: Solicitação De Avaliação De Imóvel**

PMSJP  
FL. (S)  
Nº 012  
RUBRICADO

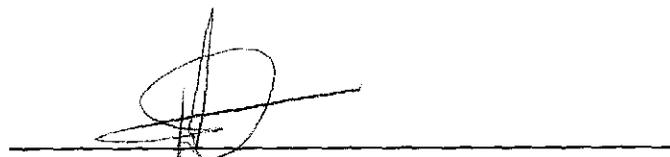
Senhor Secretário,

Venho, por meio deste, solicitar a Vossa Senhoria, que seja feita a avaliação de 01 (um) imóvel localizado na Rua do Comercio, Centro, São João do Paraíso-MA.

Informamos a Vossa Senhoria, que tal avaliação dar-se-á pela possível locação do imóvel localizado neste município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios.

De já agradecemos a sua compreensão e nos deixamos à disposição para quaisquer esclarecimentos complementares.

Atenciosamente,



Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

Ao ilustríssimo Senhor

**ZAQUEU DA SILVA CASTRO**

Secretário Municipal de Governo e Planejamento  
Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

PMSJP  
FL(S)  
Nº 074  
RUBRICA: 07

ASSUNTO: Laudo de Vistoria de Imóvel.

Prezado Secretario,

Em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento, encaminhado em anexo, Laudo de vistoria e avaliação de imóvel nº 001/2025, localizado a Rua do Comercio, Centro, São João do Paraíso-MA.

São João do Paraíso – MA, 04/02/2025.



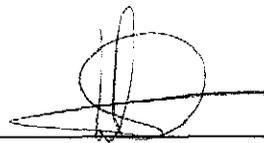
Francisco Claudio Ribeiro Nunes  
Sec. Mun. De Obras e Infraestrutura.  
Port. 076/2025

## JUSTIFICATIVA

Dessa forma a locação pretendida, trata-se da locação de um imóvel que possui: uma recepção, duas salas, copa e um banheiro, perfazendo uma área total de 42,00 m<sup>2</sup>, localizado no município São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, optou-se pela locação do mesmo, com a devida formalização do instrumento contratual nos termos definidos pela Prefeitura Municipal de São João Paraíso – MA.

Tendo em vista também que a prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa obrigar os serviços e atividades realizadas pela secretaria Municipal de Governo e Planejamento, justifica-se a escolha do imóvel ser locado, por que o mesmo é único capaz de atender as necessidades da presente secretaria em virtude de suas instalações, espaço e devido à sua localização e ao preço compatível com o que é praticado mercado conforme laudo de avaliação em anexo.

São João Paraíso – MA, 04/02/2025.



Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

**LAUDO TÉCNICO**

PMSJP  
FL. (S)  
Nº 06  
RUBRICA: ✓

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO  
NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA**

**SOLICITANTE:** PREFEITURA DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA

**PROPRIETÁRIO:** NILTON PEREIRA DE AGUIAR

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

**VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO:**  
**R\$ 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS)**

**SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA**

**05 DE FEVEREIRO DE 2025**

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

SOLICITANTE: PREFEITURA DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA

PROPRIETÁRIO: NILTON PEREIRA DE AGUIAR

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do imóvel.

DATA DA VISTORIA: 03/02/2025

PMSJP  
FL(S)  
Nº 07  
RUBRICA: U

## 1. INTRODUÇÃO

A grande finalidade desta avaliação é determinar o valor de mercado de locação do imóvel comercial, na Rua do Comercio, Centro de São João do Paraíso-MA.

## 2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria no imóvel citado acima, no dia 03 de fevereiro de 2025, para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvidas o método comparativo direto de dados de mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

Para a composição final do valor do imóvel, e devido a alta capacidade de coleta de dados representativos e similares ao avaliando, foi considerado pelo avaliador que a metodologia melhor aplicada à situação foi o MCDM - Método Comparativo de Dados de Mercado, com aplicação inferência estatística e a utilização do software SISDEA.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

## 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

### Domínio:

Não foram apresentados os documentos do imóvel.

### De natureza física:

### Descrição do Terreno e Benfeitorias:

Durante vistoria "in loco" realizada no dia 03/02/2025, na companhia do Srº Cleuton, verificou-se que o referido imóvel possui as seguintes dependências: uma recepção, duas salas, copa e um banheiro, perfazendo uma área total de 45,00 m².

Trata-se de um imóvel comercial localizado em beira de rua pavimentada, terreno plano e situado em área comercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado

de conservação, atendendo às normas vigentes. Coordenadas latitude: 6°27' longitude: 47° 3' 36.76"O.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável e outros serviços de infraestrutura urbana básica.

#### 4. DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Levando em consideração para determinação do valor de aluguel do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário local, e em outras cidades, devido a pouca oferta de dados locais, com as mesmas características do avaliando.

#### 5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a elaboração deste laudo, foram coletados 26 (vinte e seis ) dados de pontos, com características semelhantes ao do avaliado, no mês de fevereiro de 2025, entretanto só foram considerados 14 (quatorze ) dados no modelo. O modelo desta avaliação obteve uma amplitude em torno do valor médio de 37,93%, para um nível de confiança de 80%, atingindo portanto um percentual inferior a 40%, encerrando-se dessa forma uma Precisão de grau II. Em relação ao grau de fundamentação, este modelo, em concordância à tabela de fundamentação obteve um total de 16 pontos, se enquadrando no Grau II de Fundamentação.

A análise estatística inferencial desenvolvida pelo software SISDEA, apresentou os resultados estatísticos do Sistema de Regressão Múltipla, com correlação de 0,7996579 e determinação de 0,6394528, e demais indicadores conforme estão demonstrados no item: **ANEXO III: TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.**

O modelo inferencial que mostrou o melhor ajuste aos pontos da amostra apresenta a seguinte relação matemática:

$$\text{Valor unitário} = 1/(+0,07634736787 - 0,7706324142 / \text{Area total} - 0,03220282711 * \ln (\text{Setor urbano}))$$

Após os procedimentos de cálculo dos dados, através do software SISDEA, conforme se encontra demonstrado no item: **ANEXO IV: TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS**, encontram-se os seguintes resultados:

Valores para 80% de confiança:	R\$
Valor Mínimo Unitário/m <sup>2</sup> :	22,90
Valor Médio Unitário/m <sup>2</sup> :	27,10
<b>Valor Máximo Unitário/m<sup>2</sup></b>	<b>33,18</b>

Para determinação do valor de mercado para locação do imóvel avaliando, utilizou-se o valor máximo unitário, o que se justifica pelo fato de que se trata de um ponto comercial com

PMSJP  
FL(S)  
Nº 09  
RUBRICA: U

ótima localização e boa oferta de dados semelhantes na localidade.

Assim, para determinação do valor de locação do imóvel utilizou-se o valor da estimativa de central: **máximo unitário – R\$33,18/m².**

## 6. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para efeito desta avaliação, considerou-se a seguinte área equivalente 45,00 m², conforme abaixo:

Descrição	M²	Coefficiente De Equivalência	Área Equivalente
Área Principal	45,00	1,00	45,00
		<b>Área Equivalente Total</b>	<b>45,00</b>

Para efeito desta avaliação, após o devido tratamento por inferência estatística, considerou-se o valor máximo unitário de R\$33,18/m² (trinta e três reais e dezoito centavos).

$VT = (AE \times PM)$
AE = ÁREA EQUIVALENTE
PM = PREÇO MÁXIMO
$VT = (45,00 \times 33,18)$
<b>VT = 1.493,10</b>

**7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:**

PMSJP  
FL(S)  
Nº 10  
RUBRICA: 0

Conclui-se, para efeito deste trabalho, que o VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL, para locação, **importa em 1.500,00 (mil e quinhentos reais)**, observando-se o arredondamento de até 1% previsto na Norma.

São João do Paraíso - MA, 05 de fevereiro de 2025.

Responsável Técnico:



**LENILSON SILVA MENDES**  
Registro Nacional: CREA- nº 111949792-2  
Registro Regional: 1119497922MA

ANEXO I - FOTOS DO IMOVEL

PMSJP  
FL(S)  
Nº 11  
RUBRICADO



Foto 01 - Vista frontal



Foto 02 - Vista recepção



Foto-03 - Vista banheiro

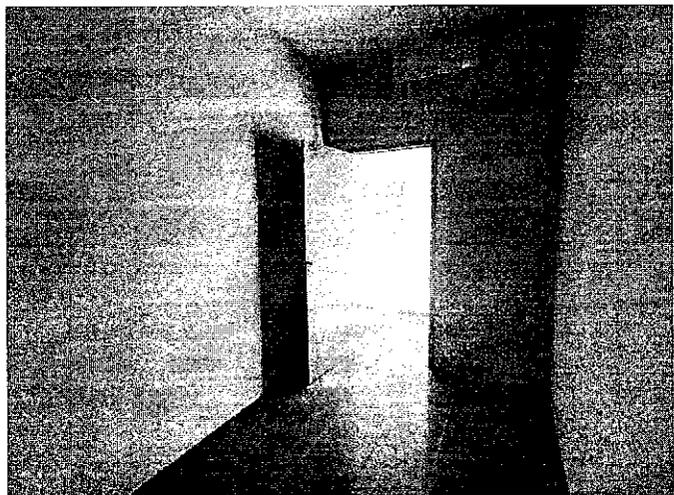


Foto-04 - Vista sala 01 (com forro danificado)



Foto-05 - Vista forro danificado

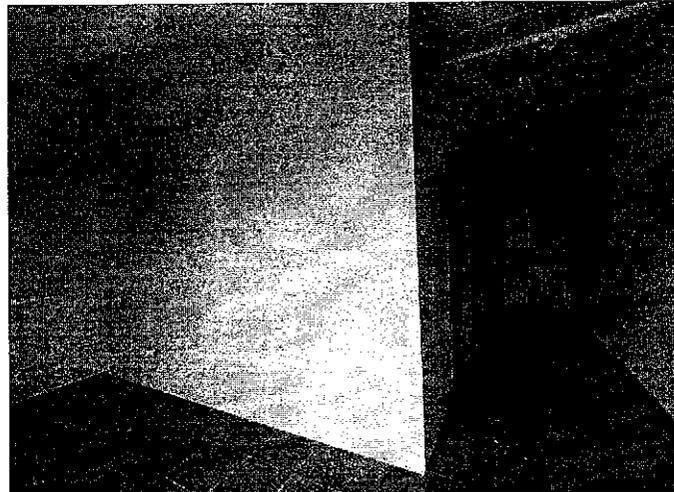
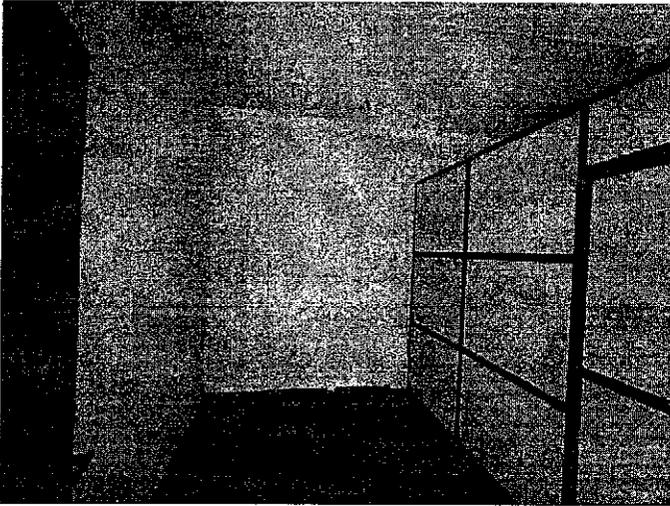
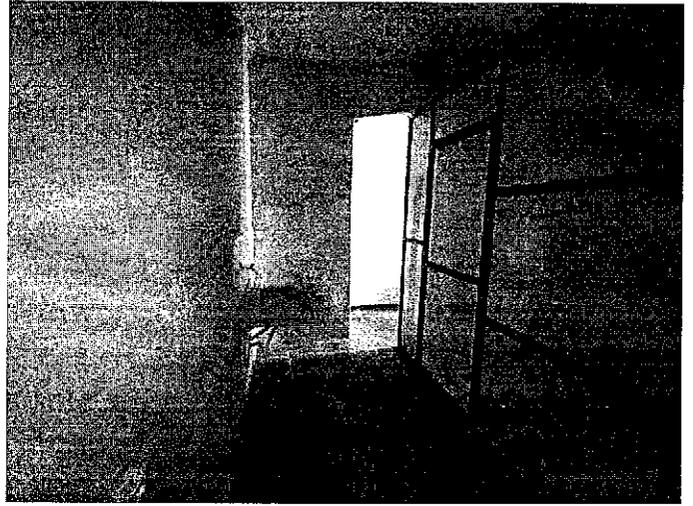


Foto-06 - Vista recepção e corredor

PMSJP  
FL(S)  
Nº 12  
RUBRICA: U



07- Vista sala 02



08- Vista cozinha/copa





## ANEXO III - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.

### Relatórios Inferência - (SISDEA)

**Modelo:** LOCAÇÃO- PONTOS COMERCIAIS SJP

**Data de Referência:** 05 de fevereiro de 2025

**Informações Complementares:** AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO - MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO-MA.

#### **Dados para a projeção de valores:**

- Area total = 45,00
- Setor urbano = 2,0
- Endereço = Rua do Comércio
- Bairro = CENTRO

#### **Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

##### Valor Unitário

- Mínimo (15,49%) = 22,90
- Médio = 27,10
- Máximo (22,44%) = 33,18

##### Valor Total

- Mínimo = 1.030,61
- Médio = 1.219,48
- Máximo = 1.493,12

##### Intervalo Predição

- Mínimo = 732,25
- Máximo = 3.644,51
- Mínimo (39,95%) = 16,27
- Máximo (198,86%) = 80,99
- Campo de Arbitrio
- RL Mínimo = 23,03
- RL Máximo = 31,16

PMSJP  
FL(S)  
Nº 14  
RUBRICADA

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	LENILSON SILVA MENDES
Modelo:	LOCAÇÃO-CASAS SJP
Data do modelo:	05 de fevereiro de 2025
Tipologia:	Ponto comercial

PMSJP  
 FL. (S)  
 Nº 12  
 RÚBRICA: J

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	26
Dados utilizados no modelo:	14

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Area total	Númerica	Quantitativa	variável independente quantitativa, negativa, define a atratividade do imóvel, em relação aos demais elementos amostrais, quanto à área total do imóvel, expressa em m <sup>2</sup>	Sim

Setor urbano	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	variável independente, qualitativa, positiva, define a atratividade do imóvel, em relação aos demais elementos amostrais, quanto à sua localização, expressa da seguinte forma:  1-Açailândia, Santa inês, Timon, caxias;  2-São João do Paraíso;  3-Imperatriz, São Luís.	Sim
--------------	----------	--------------------------------------	--	-----

PMS.JP  
FL(S)  
Nº 16  
RUBRICA: U

Valor unitário	Numérica	Dependente	variável dependente, explicada, referente ao valor  correspondente à unidade de área, expressa em R\$/m <sup>2</sup> (Valor Total  dividido pela Área Total do imóvel).	Sim
----------------	----------	------------	---	-----

#### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	13,00	540,00	527,00	179,84
Setor urbano	1,00	3,00	2,00	1,93
Valor unitário	9,26	53,57	44,31	28,41

#### 5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,7996579 / 0,6009705
Coefficiente de determinação:	0,6394528
Fisher - Snedecor:	9,75
Significância do modelo (%):	0,37

PMSJP  
 FL(S)  
 Nº 17  
 RUBRICA: 07

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	71%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	85%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

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

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

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,006	2	0,003	9,755
Não Explicada	0,003	11	0,000	
Total	0,009	13		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor unitário =  $1 / (+0,07634736787 - 0,7706324142 / \text{Area total} - 0,03220282711 * \ln(\text{Setor urbano}))$

PMSJP

FL(S)  
Nº 18  
RUBRICAR10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	1/x	-3,34	0,67
Setor urbano	ln(x)	-3,38	0,62
Valor unitário	1/y	8,92	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0,00	-0,16	-0,52
Setor urbano	x2	-0,16	0,00	-0,52
Valor unitário	y	-0,52	-0,52	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0,00	0,58	0,71
Setor urbano	x2	0,58	0,00	0,71
Valor unitário	y	0,71	0,71	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
4	0,02645500	0,03476000	-0,00830500	-31,3938%	-0,479735	0,00812000

7	0,05200200	0,04414600	0,00785600	15,1069%	0,453781	0,00671400
8	0,02461200	0,02994400	-0,00533100	-21,6617%	-0,307960	0,00446300
10	0,01866700	0,01344600	0,00522100	27,9678%	0,301569	0,01258200
11	0,04750600	0,03894100	0,00856500	18,0293%	0,494738	0,02376300
14	0,03214400	0,03240600	-0,00026200	-0,8162%	-0,015155	0,00001800
16	0,03076900	0,03133600	-0,00056700	-1,8421%	-0,032741	0,00008400
18	0,09451800	0,07390100	0,02061700	21,8128%	1,190901	0,17265100
19	0,02948100	0,03879000	-0,00930900	-31,5773%	-0,537735	0,02788800
20	0,03500200	0,04882500	-0,01382300	-39,4924%	-0,798459	0,06215500
21	0,05691500	0,07426500	-0,01734900	-30,4829%	-1,002152	0,12506300
22	0,04249900	0,07181400	-0,02931500	-68,9789%	-1,693338	0,30887300
23	0,10799100	0,07492000	0,03307100	30,6238%	1,910284	0,47383900
26	0,02600100	0,01706800	0,00893300	34,3567%	0,516002	0,66080600

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Tabla 1 — Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis	Adoção de situação paradigma	III

PMSJP

FL(S)  
10 20  
RUBRICA: 04

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

PMSJP

FL(S)  
Nº 21  
RUBRICADA

6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
---	--	----	----	----	-----

**Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	17	10	6
Observação	grau III		

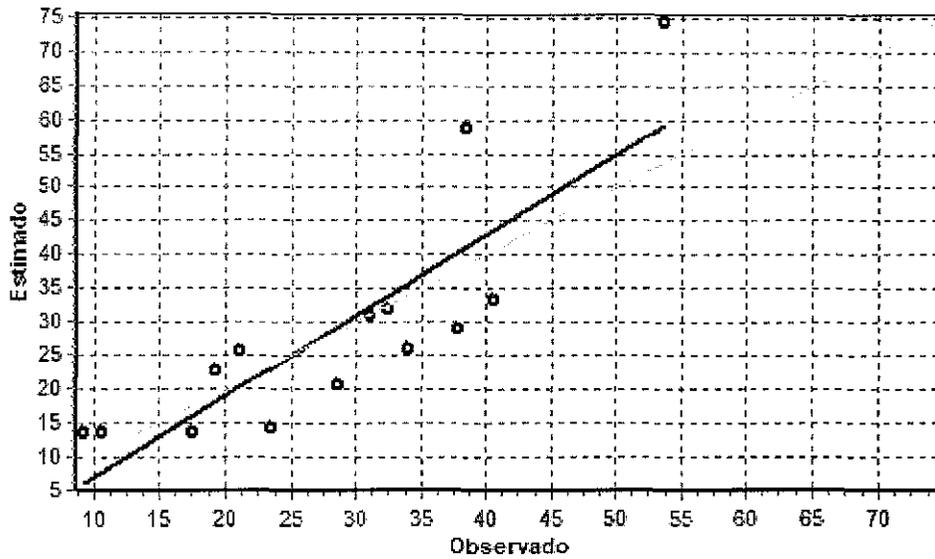
**Tabela 3 — Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Observação		37,93%	

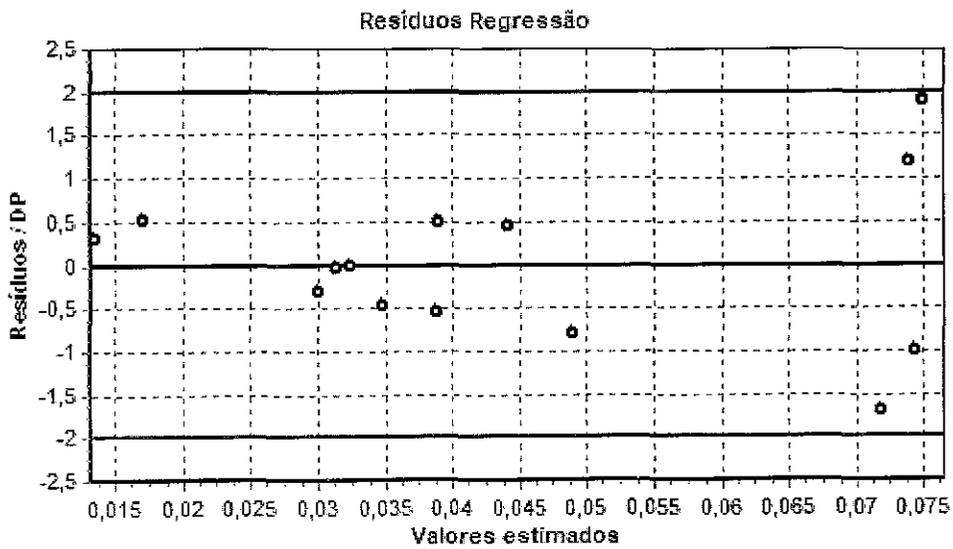
15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

PMSJP  
 FL(S)  
 Nº 22  
 RUBRICA: 29

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



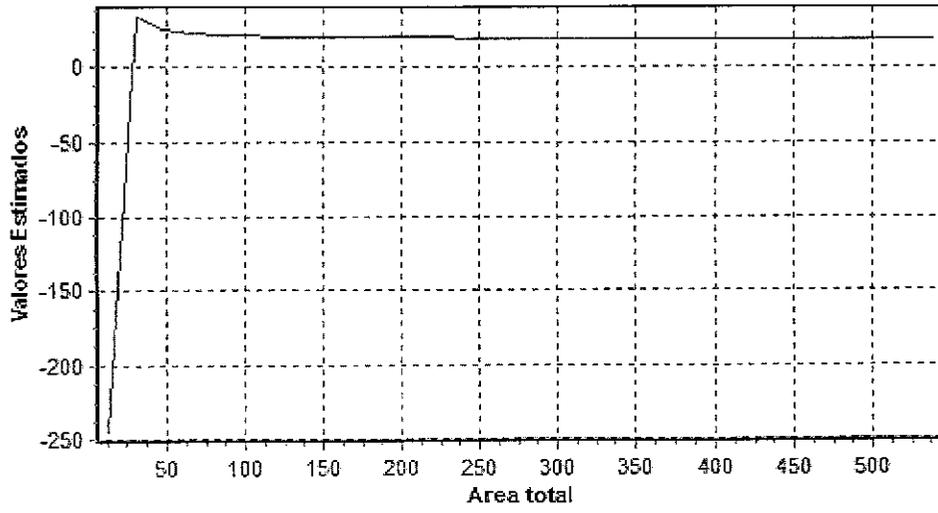
Resíduos da Regressão Linear



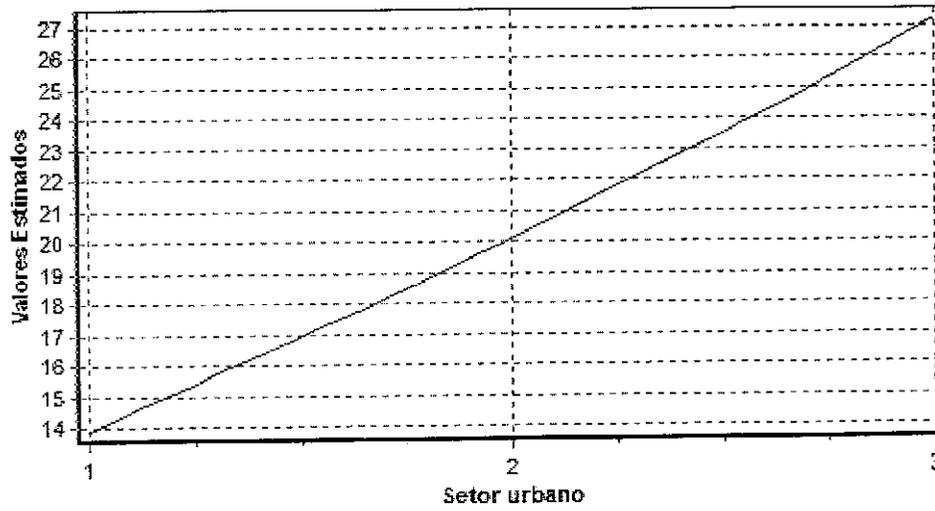
16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:

PMS.P  
FL(S)  
Nº 23  
RUBRICA: Y

Estimativa p/Area total



Estimativa p/Setor urbano



FL. (3) H. 14  
RUEIRCA-72  
PMSJP

ANEXO IV - DADOS DE MERCADO

Dados	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área total	Setor urbano	Valor unitário	
*	1	Rua do Comércio s/n	São João do Paraíso	Centro	Ray José	(99) 98142-13	80,00	2,00	18,90
*	2	Rua Sete de Setembro	São João do Paraíso	Centro	Prato Cheio	(99) 98157-82	62,00	2,00	11,29
*	3	Rua Maranhão	São João do Paraíso	Centro	Bento	(99) 98452-02	25,00	2,00	20,00
	4	Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Lenival	(99) 998157-0	40,00	2,00	37,80
*	5	Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Neiude Abreu	(99) 98404-93	35,00	2,00	17,14
*	6	Rua Maranhão	São João do Paraíso	Centro	Margarida	(99) 98469-36	32,00	2,00	15,63
	7	Rua São Luís	São João do Paraíso	centro	Antonio	(99) 98155-98	78,00	2,00	19,23
	8	Rua São Luís	São João do Paraíso	centro	Antonio	(99) 98155-98	32,00	2,00	40,63
*	9	Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Prato Cheio	(99) 98157-82	160,00	2,00	9,45
	10	Avenida Dorgival Pinheiro de Sousa	Imperatriz	Vila Lobão	Casal Correto	(99) 99105-67	28,00	3,00	53,57
	11	Rua da Engenharia	São Luís	Cohafuma	Meneses Bar	(98) 98136-71	380,00	3,00	21,05
*	12	Rua Caminho da Boiada	São Luís	Centro	Adalberto Lei	(98) 99163-20	73,00	3,00	24,66
*	13	Rua do Alecrim	São Luís	Centro	Adalberto Lei	(98) 99163-20	80,00	3,00	15,00
	14	Rua Ceará	Imperatriz	juçara	Casal Correto	(99) 99105-67	90,00	3,00	31,11
*	15	Avenida Babaçulândia	Imperatriz	Vila Lobão	Casal Correto	(99) 99105-67	225,00	3,00	40,00
	16	Rua Quinze de Novembro	Imperatriz	Centro	Imobiliária Bo	(99) 98144-80	80,00	3,00	32,50
*	17	Porto Seguro	Açailândia	Açailândia	Maurício	(99) 99198-05	500,00	1,00	4,00
	18	BR 010	Açailândia	Açailândia	Maurício	(99) 99198-05	315,00	1,00	10,58
	19	Rua Marly Sarney	Imperatriz	Nova Imperat	Casal Correto	(99) 99105-67	353,75	3,00	33,92
	20	Rua Eulálio Vaz da Costa e Sousa	Timon	Parque Piauí	Veneza Imóve	(86) 98184-77	28,00	1,00	28,57
	21	Rua da Raposa	Santa Inês	Centro	Marcelo Cabr	(98) 98177-65	370,00	1,00	17,57
	22	Avenida Castelo Branco	Santa Inês	centro	Marcelo Cabr	(98) 98177-65	170,00	1,00	23,53
	23	Rua Santo Antonio	Santa Inês	centro	Marcelo Cabr	(98) 98177-65	540,00	1,00	9,26
*	24	Av. Nossa Senhora de Fátima,	Imperatriz	Jardim das O	Imobiliária Bo	(99) 98144-80	350,00	3,00	11,43
*	25	Parque São José	Imperatriz	Parque São J	Samuel Band	(99) 9 8278-4	132,00	3,00	18,94
	26	Rua do Angelim	Caxias	Cangalheiro,	Hhummberr	(92) 98132-65	13,00	1,00	38,46

\*Dados desabilitados

**ANEXO V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART**

PMSJP  
FL(S)  
Nº 25  
RUBRICADO



## DESPACHO

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2025

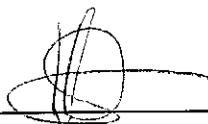
OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel localizado no Município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento finalidades precípua da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios.

## CONVOCAÇÃO

Solicito a Vossa Senhoria, com vistas a instrução do Processo Administrativo 001/2025, o encaminhamento no prazo máximo de 05 (cinco) dias a esta Secretaria Municipal de Governo e Planejamento, dos seguintes documentos:

1. Cópia do registro do Imóvel;
2. Cópia dos documentos pessoais (RG e CPF);
3. Comprovante de Endereço do Proprietário;
4. Certidão negativa de Débitos Imobiliários Municipais;
5. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais à Dívida Ativa da União (Federal) – Proprietário (a);
6. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município – Proprietário (a);
7. Dados Bancários, Telefone de Contato e E-mail;

São João do Paraíso – MA, 05/02/2025.



Zaqueu da Silva Castro

Sec. Municipal de Governo e Planejamento

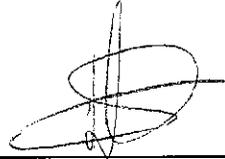
Port. 001/2025

---

**TERMO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2025**

Dou ciência que nesta data recebi do (a) Sr. (a) NILTON PEREIRA DE AGUIAR, CPF: 054.931.291-91, os documentos referentes a sua habilitação juntados aos autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2025.

São João do Paraíso – MA, 05 de fevereiro de 2025.



---

Zaqueu da Silva Castro

Secretaria Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

PMSJP

FL(S)  
Nº 28  
RUBRICA: *[Signature]*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

Nome: **NYTON PEREIRA DE AQUINO**



Estado: **PARANÁ**  
Município: **VIRGÍLIO LOPES AGUIAR E PARANÁ**  
Cidade: **PEREIRA DE AQUINO**

Data Nascimento: **09/05/1950**  
Tribuna: **SSP/PA**  
Nacionalidade: **BRASILEIRO**  
Profissão: **PROFESSOR**  
Distrito: **PEREIRA DE AQUINO**

*[Signature]*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF: **02493229181** ZIR  
REGISTRO DELEG: **09507121201840** P-358  
CARGO: **N. 487 FLS. 277 LIV. 02 PORTES FRANCO MA JUCLOFC** DATA DE EXP.º: **07/10/2020** VIA: **02**



T. ELEITOR: **JOMAU SEC** CTNS: **SERIE / UF**  
Nº 198 / 1987 / 1987 IDENTIDADE PROFISSIONAL  
CATEG: **PROFISSIONAL**  
CARGO: **PROFISSIONAL**  
CARGO: **PROFISSIONAL**

VALIDADE: **05 ANOS**  
MANTENÇÃO: **12030471**

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

GRUPO LEITURA II
TERMINAL PARITARI 220 V - 140
TÉCNICO DA FORNECIMENTO
PONTAFACCO
LUSITANAS 31165330
US/04/1 19070001-2540

BOLETA MARINHO AGUIAR

R. VITÓRIA DOS VASCONCELOS DE A. ACHEIRO CEP: 65073-000
AV. LUIZ DO PARAISSO - BA
CEP: 65073-000

Conta Contrato
51281237

Conta mês 02/2025
Total a pagar R\$ 198,24
Vencimento 10/02/2025



URL FISCAL IL 109387834 - SERIE 000
DATA EMISSÃO: 03/02/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://fiscoportal.sps.gov.br/WEB/CONSULTA
Chave de acesso:
21254006222988016460001073028142011153222
LUSITANAS DE CONTABILIDADE
Pendente de autorização

Table with columns: Datas das Leituras, Leitura Anterior, Leitura Atual, Nº de Dias, Próxima Leitura. Includes consumption data for kWh and monetary value.

Itens Financeiros
Cip-Ilum Pub Prof Munic 25,22
Multas 2,02
Correcao Monetaria 0,17
Juros 0,31

Table with columns: Descrição, Data de Cálculo (Mês), Alíquota (%), Valor (R\$). Includes a bar chart for consumption analysis and a table for meter readings.

Revisão de Vencimento
Informações para o cliente

Table titled 'Composição do Consumo (R\$)' showing breakdown of costs: Compra de Energia Transmissor, Distribuição, Encargos Setoriais, Perdas, Tributos, Outros.

PAGUE AQUI COM PIX
Utilize o QR Code ao lado
#segurança #inovação #DDD

BANCO DO BRASIL
00190.00009 03373.382138 11013.576175 2 00000000B19824
PAGADOR: BOLETA MARINHO AGUIAR
VENCIMENTO: 10/02/2025
VALOR A PAGAR: 198,24



PMSJP
FL(S)
Nº 29
RUBRICA: 94

PIASJP

FL(S)  
No 30  
RUBRICADO

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL**

001-9

00190.00009 03571.882004 00060.072170 9 99830000009990

Beneficiário Infotec Internet Ltda Rua Joaquim Pereira, 264A - Centro - Porto Franco/MA		Agência/Código do Beneficiário 3625-0 / 00037992-1	Espécie R\$	Quantidade	Nosso número 3571882000060072
Número do documento 12000000510652		CPF/CNPJ 06270398000162	Vencimento 05/02/2025		Valor documento 99,90
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa / Juros	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Demonstrativo Referente ao Acesso a Internet via Fibra de 05/02/2025 a 07/03/2025					
Informações importantes					
Pagador NILTON PEREIRA DE AGUIAR RUA VIRGULINO VASCONCELOS, 94 - CASA AO LADO DA AÇAITERIA NOSSO SABOR CENTRO - SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA - CEP: 65973-000					
				Contrato: 96718 CPF/CNPJ: 054.931.291-91	
					Autenticação mecânica

**BANCO DO BRASIL**

001-9

00190.00009 03571.882004 00060.072170 9 99830000009990

Local de Pagamento Qualquer agência bancária				Vencimento 05/02/2025	
Beneficiário Infotec Internet Ltda Rua Joaquim Pereira, 264A - Centro - Porto Franco/MA				Agência/Código do Beneficiário 3625-0 / 00037992-1	
Data do documento 16/01/2025	Nº Documento 12000000510652	Espécie Doc. DM	Aceite A	Data Processamento 16/01/2025	Nosso Número 3571882000060072
Uso do banco	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	Valor documento	(=) Valor documento 99,90
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)					(-) Desconto / Abatimentos
					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa / Juros
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado
Pagador NILTON PEREIRA DE AGUIAR RUA VIRGULINO VASCONCELOS, 94 - CASA AO LADO DA AÇAITERIA NOSSO SABOR CENTRO - SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA - CEP: 65973-000					Contrato: 96718 CPF/CNPJ: 054.931.291-91
					Cód. baixa

Sacador/Availista

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



PAGUE COM PIX

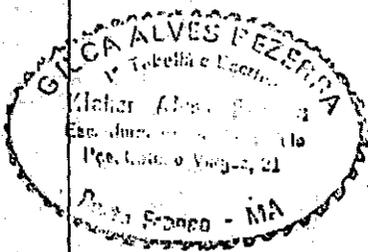


# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRÁSIL

MUNICÍPIO DE PORTO FRANCO

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE PORTO FRANCO



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

C.G.C./M.F 08.087.102/0001-00

Gilca Alves Bezerra

Tabeliã e Escrivã

Kleber Alves Bezerra

Escrevente Substituto

PMSJP

FL(S)  
Nº 31  
RUBRICA: V

MATRICULA N.º 349

DATA: - 08.11.2.001

CERTIFICO, que à folha 49 do Livro REGISTRO GERAL 2A-02, foi, nesta data, feita matrícula do seguinte imóvel: - Uma casa coberta de telhas e tapada com paredes de alvenarias e adôbes, piso em cimento, contendo 04 portas de frente, uma no fundo e uma de cada lado, contendo nove cômodos, inclusive um salão Comercial, medindo 12 metros de frente e de fundo pôr 18 ditos nas laterais, edificada em parte do terreno que limita-se ao norte, com a rua do Comércio, medindo 15,20 metros; ao Sul, com terreno devoluto, medindo 15,20 metros; a Leste, com a rua "E", medindo 33 metros, e a Oeste, com Olímpio Pereira Marinho, medindo 33 metros, situados à rua do Comércio, Município de São João do Paraíso, Termo Judiciário, desta Comarca. - Proprietário: - NILTON PEREIRA DE AGUIAR, casado com NOEME MARINHO DE AGUIAR, brasileiro, agricultor, portador da C.I. RG. n.º 114.314-SSP-DF, Inscrito no CPF/MF sob n.º 054 931 291-91, domiciliado e residente à Rua do Comercio, Sn, na cidade de São João do Paraíso, deste Estado. - Registro anterior: - Transcrição n.º R-4 matrícula 1.197, fl. 297 do Livro REGISTRO GERAL 2A-04, deste Cartório. - Eu, (a) Gilca Alves Bezerra, A Oficial, subscrevi.

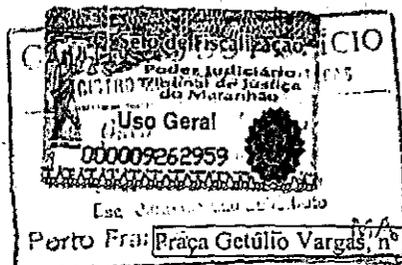
R-1/349 - Feito, em 08 de novembro de 2.001. - Pôr escritura pública de venda e compra, no valor de R\$-2.000,00 (dois mil reais), lavrada em 13 de dezembro de 2 000, à folha 116v do Livro n.º 29, pela Tabeliã Gilca Alves Bezerra, do 1º Ofício, desta Comarca, o proprietário adquiriu o imóvel constante desta matrícula - 349, pôr compra feita a Maria Ceci Almeida Queiroz, brasileira, solteira, comerciante, portadora da C.I. RG. n.º 2.120.395-SSP-GO, Inscrita no CPF/MF sob n.º 128 595 833-00, domiciliado e residente à Rua do Comercio, Sn, na cidade de São João do Paraíso, deste Estado. - Eu, (a) Gilca Alves Bezerra, A Oficial, subscrevi.

O referido é verdade e dou fé.

Porto Franco, 13 de agosto de 2008.

O Escrevente Juramentado Substituto,

(Kleber Alves Bezerra).



Porto Franco - Praça Getúlio Vargas, n.º 21 - Porto Franco - MA - CEP.: 65.970-000 - Fone: (099) 3571-9141

**DESPACHO**

São João do Paraíso – MA, 05 de fevereiro de 2025.

Ao Ilustríssimo Senhor,

**NILVA DA COSTA FAUSTINO**

Contadora Geral do Município de São João do Paraíso – MA

ASSUNTO: Solicitação de informação de disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira do recurso para custeio da despesa abaixo relacionada.

Prezado (a) Contador (a) Geral,

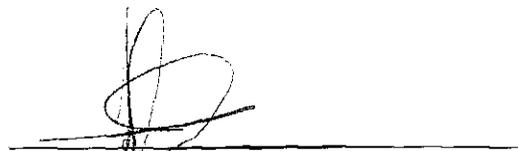
Na qualidade Secretário Municipal de Governo e Planejamento, venho, por meio deste solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira do recurso para custeio da despesa, referente ao processo administrativo 001/2025 que tem por objetivo à locação de 01 (um) imóvel localizado no Município de São João do Paraíso – MA, destinado a finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, e demais necessidade da Secretaria.

O valor total estimado para a contratação ora pretendido por este poder executivo é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensal.

Para tanto, encaminhamos em anexo a esta solicitação, laudo de vistoria e demais documentos necessários.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Atenciosamente,



Zaqueu da Silva Castro

Sec. Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

**CONTADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**DESPACHO**

**ZAQUEU DA SILVA CASTRO**

Secretário Municipal de Governo e Planejamento.

Neste Prezado (a),

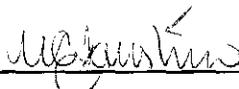
Pelo presente expediente, informo que existe disponibilidade orçamentária e rubrica para ocorrer com a despesa descrita no Processo Administrativo nº 001/2025. Objetivando a locação de um imóvel localizado no município de São João Paraíso – MA, destinado a finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios e demais necessidade da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento.

Classificação orçamentaria e financeira dos recursos:

Poder	02 – Executivo
Unidade Orçamentaria	01 – Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
Função	04 – Administração
Subfunção	122 – Administração Geral
Programa	1203 – Manutenção dos Serviços Administrativos Gerais
Projeto/Atividade:	2004 – Manutenção da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
Elemento de despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física
Saldo de Dotação	R\$ 92.512,27

Em caso de prorrogação contratual ou alteração/inclusão dos respectivos créditos orçamentários e/ou financeiros, as despesas decorrentes deste processo administrativo correrão por conta dos recursos específicos consignados no nosso orçamento vigente, devidamente classificados em termo de aditamento de contrato.

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de elevada consideração.



Nilva da Costa Faustino

Contadora Geral

**CRC-MA: 006904/O-7**

Portaria 029/2025

**DESPACHO**  
**DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA**

Na qualidade de ordenador de despesa, declaro para os efeitos do inciso II do art. 16 da Lei Complementar número 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) que a despesa referente ao processo administrativo 001/2025, cujo objeto é a locação de um imóvel situado na Rua do Comercio, Centro, São João do Paraíso-MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, qual foi devidamente adequado para atender aos dispositivos legais, possui adequação orçamentária e financeira.

Secretaria Municipal de Governo e Planejamento da Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA, 05 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,



Zaqueu da Silva Castro  
Sec. Municipal de Governo e Planejamento  
Port. 001/2025

A

Ilustríssimo (a) Senhor (a)  
NICOLE SANTOS SOUSA  
Assessora Jurídica Municipal  
Nesta

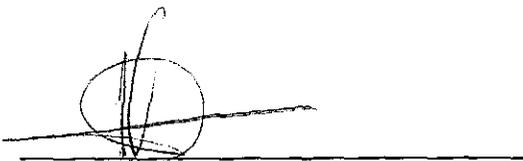
ASSUNTO: solicitação de exame e aprovação de processo por Inexigibilidade. Prezado procurador,

Pelo presente, estamos encaminhando a V<sup>a</sup>. S<sup>a</sup>, para exame e provação da minuta do contrato,

Através de parecer, o processo por inexigibilidade, originado do processo administrativo número 001/2025, de 03 de fevereiro 2025, cujo objeto é a locação de um imóvel situado na Rua do Comercio, Centro, São João do Paraíso-MA destinado ao funcionamento de finalidades precípua da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento – Correios, de interesse da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento. Conforme preceito art. 72, inciso III, da Lei Federal 14.133/2021. Agradecendo a atenção que demandará a vossa senhoria, renova protesto de respeito e consideração.

Secretaria Municipal de Governo e Planejamento da Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA, 05 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,



Zaqueu da Silva Castro

Sec. Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

**RESENHA DO CONTRATO Nº 001/INEX/001/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2025**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA, ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA E O Sr.º NILTON PEREIRA DE AGUIAR.**

Por este instrumento particular, as partes abaixo identificadas, acordam e justam firmar o presente contrato, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CONTRATANTE	
Poder Executivo	Município de São João do Paraíso - MA
Órgão	Prefeitura Municipal de São João do Paraíso - MA
CNPJ nº	01.597.629/0001-23
Endereço	Av. Marcos Silva, s/n, Alto Bonito, CEP: 65973-000, São João do Paraíso – MA.
Unidade Administrativa	Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
Endereço	Av. Marcos Silva, s/n, Alto Bonito, CEP: 65973-000, São João do Paraíso – MA.
Representante	Zaqueu da Silva Castro
Cargo/Função	Secretário Municipal de Governo e Planejamento
CPF nº	641.201.633-34
CONTRATADO	
Razão Social	NILTON PEREIRA DE AGUIAR
CPF/CNPJ nº	054.931.291-91
Endereço	Rua Virgulino Vasconcelos, n 94, Centro, CEP: 65973-000 São João do Paraíso – MA.

**CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

A locação do imóvel situado a Rua do Comercio, s/n, centro, para abrigar as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Gov. e Planejamento – Correios.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

O presente contrato foi formado mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

### **CLÁUSULA TERCEIRA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:

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

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel;

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulicos e a rede elétrica;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Parágrafo Único. Os serviços de manutenção são de responsabilidades do locatário e as reformas estruturais são de responsabilidades do locador.

---

**CLAUSULA QUARTA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

O LOCATÁRIO obriga-se a:

Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

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;

Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Restituir o imóvel, linda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência, de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

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

Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, e elétricos;

Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

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

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

**ESTADO DO MARANHÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO  
GESTÃO 2025 A 2028

terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**CLÁUSULA QUINTA — DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

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

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

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

**CLÁUSULA SEXTA — DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), mensais.

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

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

**CLÁUSULA SÉTIMA — DO PAGAMENTO**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de

PMS JP  
PL(S)  
Nº 00  
RUBRICADO

cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

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

O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

O "atesto" fica condicionado à verificação da Conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

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. Nestahipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente nº 1504-0, agência nº 1816-3, Banco Bradesco, titular da conta: NILTON PEREIRA DE AGUIAR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

I = (12 / 100)

365

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

VP = Valor da Parcela em atraso.

### **CLÁUSULA OITAVA — DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

A Presente contratação terá Vigência de 01 (um) ano contado a partir da assinatura deste instrumento. Podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991.

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

Caso a locação se inicie após o primeiro dia do mês, o pagamento será calculado de forma pro rata, ao tempo de uso dos dias do mês correspondente.

Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### **CLÁUSULA NONA — DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

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

### **CLÁUSULA DECIMA — DO REAJUSTE**

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da lotação com prazo de vigência igualou

superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP- M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas — FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por termo de aditamento, caso realizado em outra ocasião.

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

#### **CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA — DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura, Municipal de São João do Paraíso - MA, classificada conforme abaixo especificado:

Poder	02 – Executivo
Unidade Orçamentaria	01 – Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
Função	04 – Administração
Subfunção	122 – Administração Geral
Programa	1203 – Manutenção dos Serviços Administrativos Gerais
Projeto/Atividade:	2004 – Manutenção da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
Elemento de despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física
Saldo de Dotação	R\$ 92.512,27

As despesas decorrentes do presente contrato para os exercícios futuros correrão por conta dos

recursos específicos consignados no orçamento vigente, devidamente classificadas em termo de apostilamento.

#### **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA — DA FISCALIZAÇÃO**

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

Por parte da CONTRATANTE:

ÓRGÃO GESTOR: Secretária Municipal de Governo e Planejamento;

NOME DO GESTOR: Zaqueu da Silva Castro;

NOME DO FISCAL DO CONTRATO: Dirceu Marinho Aguiar;

CPF/MATRICULA DO FISCAL DO CONTRATO: Portaria: 05E/2025.

A Fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

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

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.

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

#### **CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA — DAS ALTERAÇÕES**

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

#### **CLÁUSULA DECIMA QUARTA — DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES**

## ADMINISTRATIVAS

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

Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

Multa: Moratória de até 3% (três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15 (quinze) dias;

Compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Poder Executivo do Município de São João do Paraíso - MA, pelo prazo de até dois anos;

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

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

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

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

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

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

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 Federal nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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.

As multas devidas e/ ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

As penalidades serão obrigatoriamente divulgadas no sítio oficial deste poder executivo ([www.saojoaodoparaíso.ma.gov.br](http://www.saojoaodoparaíso.ma.gov.br)) e publicadas na imprensa oficial.

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

#### **CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1 999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

#### **CLÁUSULA DECIMA SEXTA — DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

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

Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos VIII, parágrafo 2º incisos I, II e III do artigo 137 da Lei nº 14.133 de 2021, desde que Ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VII do artigo 137 da Lei nº 14.133 de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que estenão tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS ILÍCITOS PENAI**

As infrações penais tipificadas no Código Penal e suas alterações posteriores serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS**

A troca eventual de documentos entre a contratante e a contratada, será realizada através de protocolo.

Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão resolvidos às luzes da Lei nº 14.133 de 2021, e na Lei nº 8.245, de 1991,

bem como demais legislações correlatas, e dos princípios gerais de direito.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA — DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DESTE INSTRUMENTO**

Em conformidade com o artigo 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133 de 2021, o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA — DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de São João do Paraíso - MA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento contratual, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

São João do Paraíso /MA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
NILTON PEREIRA DE AGUIAR

CPF Nº 054.931.291-91

LOCADOR

\_\_\_\_\_  
ZAQUEU DA SILVA CASTRO

Secretário de Governo e Planejamento

LOCATÁRIO



**PARECER JURÍDICO N° 001/2025-PGM**

**Processo Administrativo N° 001/2025**

**Interessados:** Comissão Permanente de Licitação – CPL; Secretaria Municipal de Governo e Planejamento.

**Objeto:** Direito Administrativo. Licitação. Inexigibilidade de Licitação. Art. 74, Inc. V, Lei N° 14.133/2021. Justificativa do Ato Administrativo. Pertinência. Análise sob a luz da norma reguladora da matéria.

**1. RELATÓRIO**

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de verificar a legitimidade da despesa referente à locação de 01 (um) imóvel do Sr NILTON PEREIRA DE AGUIAR, situado na Rua do Comercio, Centro, no município de São João do Paraíso/MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípua da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, de interesse da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento, bem como tratando de sua plausibilidade da contratação por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do inc. V do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021.

Os autos foram encaminhados a esta Procuradoria-Geral para a emissão de parecer acerca do enquadramento jurídico da contratação, informando sobre a adequação dos procedimentos adotados, incluindo opinião expressa sobre a regularidade ou não do processo, considerando a possibilidade de efetuar a contratação mediante inexigibilidade de licitação.

**2. DA FUNDAMENTAÇÃO**

A doutrina moderna ensina que todo ato administrativo deve ser motivado e na seara dos contratos administrativos não é diferente. Além de cumprir regramento legal, como, por exemplo, o contido no art. 74, inc. V da Lei Federal n.º 14.133/2021, a decisão por contratar esse ou aquele objeto precisa ter uma conformação com o interesse público, situação que só é demonstrável a partir da motivação ou justificativa do ato de contratação.

Salienta-se que, em se tratando de inexigibilidade de licitação, levando em conta que os órgãos integrantes do controle externo irão analisar a conduta do gestor algum tempo depois, as razões que determinaram a prática do ato devem ser inteiramente registradas, para não permitir qualquer tipo de análise equivocada no futuro.

**Procuradoria Geral do Município**

Rua do Comércio, 150 – Centro CEP: 65973-000

São João do Paraíso/MA



*In casu*, o objetivo da licitação é locação de 01 (um) imóvel do Sr NILTON PEREIRA DE AGUIAR, situado na Rua Virgulino Vasconcelos, nº 94/A, Centro, no município de São João do Paraíso /MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, de interesse da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento.

Com efeito, a licitação inexigível tem previsão no artigo 74 da Lei 14.133/2021, que indica as hipóteses em que o certame se mostra juridicamente inviável, tendo em vista a impossibilidade de competição no caso concreto. Neste sentido, a autoridade competente apresentou justificativa, de inteira responsabilidade do órgão interessado na contratação em comento, que corrobora a inexigibilidade do procedimento licitatório para o objeto em análise.

Neste sentido, o inc. V do art. 74 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos prevê expressamente a possibilidade de ser inexigível o procedimento licitatório para a "locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", desde que observados os requisitos constantes do § 5.º da referida norma legal, quais sejam:

*§ 5.º 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 entendam ao objeto;*
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

A uma, o imóvel objeto do contrato mostra-se adequado ao serviço público, notadamente para o funcionamento do órgão público, diante da ausência de prédio público próprio apto a abrigar a repartição, restando devidamente justificado que as instalações são condizentes com as peculiaridades do órgão, que necessita amplo espaço para o seu devido funcionamento.

Dessa forma, nota-se que o prédio pretendido se adequa às disposições do inciso V, § 5.º do art. 74 da NLLC, no que tange à "singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela", consoante relatório de vistoria que consta do presente procedimento. Outrossim, como forma de justificar o atendimento

**Procuradoria Geral do Município**

Rua do Comércio, 150 – Centro CEP: 65973-000

São João do Paraíso /MA



do inc. I, a Administração Pública Municipal elaborou Laudo de Vistoria e Avaliação, que repousa nos autos.

Consoante o referido documento, o imóvel é adequado e encontra-se em boas condições de conservação para o desempenho do serviço público, manifestando-se o engenheiro civil que assinou o laudo favoravelmente à locação do prédio, bem como ao valor orçado de aluguel mensal.

A questão que se coloca, portanto, é que se houver no futuro algum questionamento sobre o porquê da contratação por inexigibilidade, o fato de ter sido bem justificado, com a indicação precisa das necessidades administrativas, colocará o gestor numa situação de tranquilidade frente às auditorias realizadas pelos órgãos de controle ou frente aos questionamentos feitos pela própria comunidade Paraisense.

Ante o exposto, uma vez atendidas as recomendações apontadas, e resguardados o juízo de conveniência e oportunidade do Administrador, nos limites da Lei, e as valorações de cunho econômico financeiro, ressalvadas, ainda, as questões de ordem fática e técnica, insitas à esfera administrativa, essenciais até mesmo para a devida atuação dos órgãos de controle, o procedimento está apto para a produção de seus regulares efeitos.

### 3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, verifica-se a legalidade da contratação direta por meio de inexigibilidade de licitação no caso em apreço, pelo que, OPINA-SE de maneira favorável ao requerimento formulado, no sentido da possibilidade de ser inexigível o procedimento licitatório, consoante previsão do inc. V do art. 74 da Lei Federal n.º 14.133.

São João do Paraíso/MA, em 06 de janeiro de 2025.

**NICOLÉ SANTOS SOUSA**  
Assessora Jurídica  
Procuradoria Geral do Município

**CONTRATO Nº 001/INEX/001/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2025**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO  
JOÃO DO PARAÍSO - MA, ATRAVÉS DA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO  
DO PARAÍSO - MA E O Sr.º NILTON  
PEREIRA DE AGUIAR.**

Por este instrumento particular, as partes abaixo identificadas, acordam e justam firmar o presente contrato, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

<b>CONTRATANTE</b>	
Poder Executivo	Município de São João do Paraíso - MA
Órgão	Prefeitura Municipal de São João do Paraíso - MA
CNPJ nº	01.597.629/0001-23
Endereço	Av. Marcos Silva, s/n, Alto Bonito, CEP: 65973-000, São João do Paraíso - MA.
Unidade Administrativa	Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
Endereço	Av. Marcos Silva, s/n, Alto Bonito, CEP: 65973-000, São João do Paraíso - MA.
Representante	Zaqueu da Silva Castro
Cargo/Função	Secretário Municipal de Governo e Planejamento
CPF nº	641.201.633-34
<b>CONTRATADO</b>	
Razão Social	NILTON PEREIRA DE AGUIAR
CPF/CNPJ nº	054.931.291-91
Endereço	Rua Virgulino Vasconcelos, n 94, Centro, CEP: 65973-000 São João do Paraíso - MA.

**CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

A locação do imóvel situado a Rua do Comercio, s/n, centro, para abrigar as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Gov. e Planejamento - Correios.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO**



O presente contrato foi formado mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

### **CLÁUSULA TERCEIRA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:

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

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel;

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulicos e a rede elétrica;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Parágrafo Único. Os serviços de manutenção são de responsabilidades do locatário e as reformas estruturais são de responsabilidades do locador.

**CLÁUSULA QUARTA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

O LOCATÁRIO obriga-se a:

Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

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;

Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Restituir o imóvel, lida a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência, de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

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

Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, e elétricos;

Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

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

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 nº 8.245, de 1991;

#### **CLÁUSULA QUINTA — DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA SEXTA — DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), mensais.

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

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

#### **CLÁUSULA SÉTIMA — DO PAGAMENTO**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de

cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

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

O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

O "atesto" fica condicionado à verificação da Conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

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. Nestahipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente nº 1504-0, agência nº 1816-3, Banco Bradesco, titular da conta: NILTON PEREIRA DE AGUIAR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

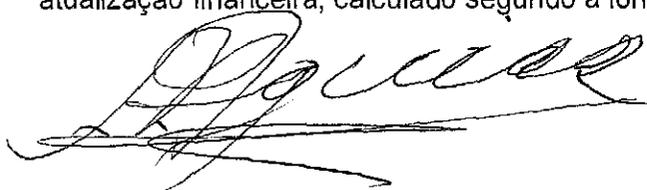
Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:



I = (12 / 100)

365

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

VP = Valor da Parcela em atraso.

### CLÁUSULA OITAVA — DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

A Presente contratação terá Vigência de 01 (um) ano contado a partir da assinatura deste instrumento. Podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991.

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

Caso a locação se inicie após o primeiro dia do mês, o pagamento será calculado de forma pro rata, ao tempo de uso dos dias do mês correspondente.

Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### CLÁUSULA NONA — DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

### CLÁUSULA DECIMA — DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da lotação com prazo de vigência igualou

superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP- M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas — FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por termo de aditamento, caso realizado em outra ocasião.

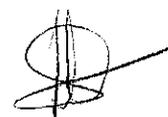
A administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

#### CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA — DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura, Municipal de São João do Paraíso - MA, classificada conforme abaixo especificado:

Poder	02 – Executivo
Unidade Orçamentaria	01 – Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
Função	04 – Administração
Subfunção	122 – Administração Geral
Programa	1203 – Manutenção dos Serviços Administrativos Gerais
Projeto/Atividade:	2004 – Manutenção da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
Elemento de despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física
Saldo de Dotação	R\$ 92.512,27

As despesas decorrentes do presente contrato para os exercícios futuros correrão por conta dos



recursos específicos consignados no orçamento vigente, devidamente classificadas em termo de apostilamento.

#### **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA — DA FISCALIZAÇÃO**

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

Por parte da CONTRATANTE:

ÓRGÃO GESTOR: Secretária Municipal de Governo e Planejamento;

NOME DO GESTOR: Zaqueu da Silva Castro;

NOME DO FISCAL DO CONTRATO: Dirceu Marinho Aguiar;

CPF/MATRICULA DO FISCAL DO CONTRATO: Portaria: 05E/2025.

A Fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

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

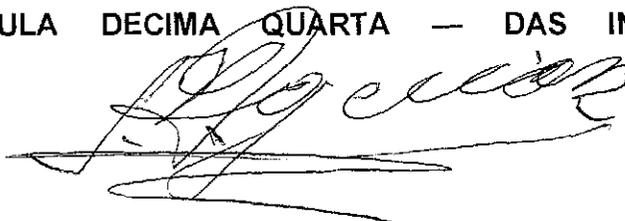
As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

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

#### **CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA — DAS ALTERAÇÕES**

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

#### **CLÁUSULA DECIMA QUARTA — DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES**



## ADMINISTRATIVAS

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

Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

Multa: Moratória de até 3% (três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15 (quinze) dias;

Compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Poder Executivo do Município de São João do Paraíso - MA, pelo prazo de até dois anos;

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

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

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

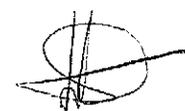
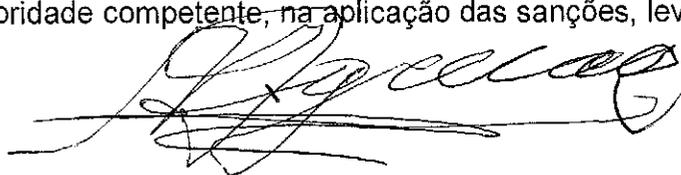
Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

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

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

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 Federal nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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.

As multas devidas e/ ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

As penalidades serão obrigatoriamente divulgadas no sítio oficial deste poder executivo ([www.saojoaodoparaiso.ma.gov.br](http://www.saojoaodoparaiso.ma.gov.br)) e publicadas na imprensa oficial.

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

#### **CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1 999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

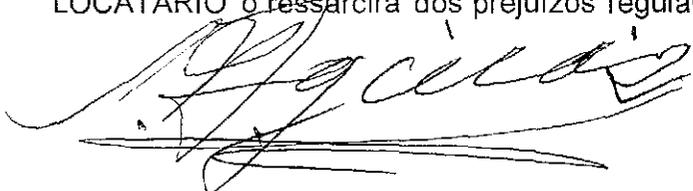
#### **CLÁUSULA DECIMA SEXTA — DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

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

Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos VIII, parágrafo 2º incisos I, II e III do artigo 137 da Lei nº 14.133 de 2021, desde que Ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.



Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VII do artigo 137 da Lei nº 14.133 de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que estenão tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS ILÍCITOS PENAIIS**

As infrações penais tipificadas no Código Penal e suas alterações posteriores serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

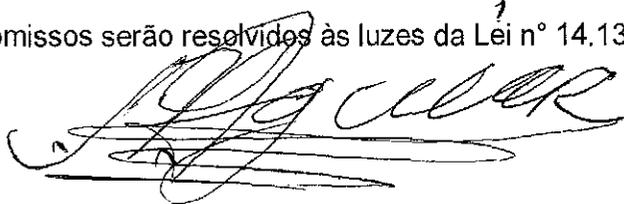
#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS**

A troca eventual de documentos entre a contratante e a contratada, será realizada através de protocolo.

Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão resolvidos às luzes da Lei nº 14.133 de 2021, e na Lei nº 8.245, de 1991,



bem como demais legislações correlatas, e dos princípios gerais de direito.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA — DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DESTE INSTRUMENTO

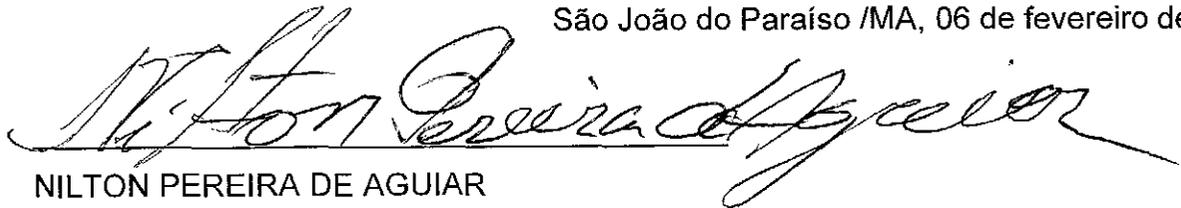
Em conformidade com o artigo 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133 de 2021, o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA — DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de São João do Paraíso - MA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento contratual, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas para que surtam seus legais e jurídicos'efeitos.

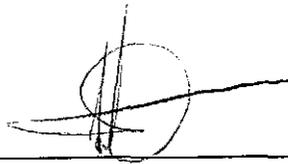
São João do Paraíso /MA, 06 de fevereiro de 2025.



NILTON PEREIRA DE AGUIAR

CPF Nº 054.931.291-91

LOCADOR



ZAQUEU DA SILVA CASTRO

Secretário de Governo e Planejamento

LOCATÁRIO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N 001/2025**  
**TERMO DE AUTUAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Eu, Zaqueu da Silva Castro, Secretário Municipal de Governo e Planejamento, Portaria 001/2025, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA, situada na Av. Marcos Silva, CEP: 65.973-000, SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA, inserida no CNPJ sob o nº 01.597.629/0001-23 no efetivo desempenho de minhas atribuições, resolvo autuar sob o nº 001/2025 a Inexigibilidade de licitação constante do Processo Administrativo nº 001/2025, cujo o objeto é a locação de um imóvel situado Rua do Comercio, Centro, no município de SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua da Sec. Mun. de Governo e Planejamento - Correios.

São João Do Paraíso – MA, 06 de fevereiro de 2025.



Zaqueu da Silva Castro

Sec. Municipal de Governo e Planejamento

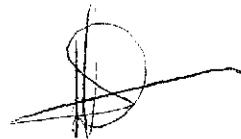
Port. 001/2025

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025**

Autorizo nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021 artigo 72, inciso VIII, a contratação por Inexigibilidade de licitação, que tem por objeto a locação de um imóvel situado na Rua do Comercio, Centro, no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, conforme os autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2025, que originou a INEXIBILIDADE 001/2025-SEMGP, devidamente aprovada por parecer jurídico juntado aos autos do processo e de acordo com o que dispõe os artigos 74, da Lei n.º 14.133/2021, resolve AUTORIZAR o objeto acima identificado ao Sr NILTON PEREIRA DE AGUIAR portador do CPF: 054.931.291-91, no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

Dê-se ciência e publique-se na imprensa oficial - art. 72, parágrafo único da Lei Federal n.º 14.133/2021 e sítio deste poder executivo ([www.saojoaodo Paraíso.ma.gov.br](http://www.saojoaodoParaíso.ma.gov.br)), para que surta seus legais e efeitos jurídicos.

Secretaria Municipal de Governo e Planejamento do Município de São João do Paraíso – MA. 06 de fevereiro de 2025.



Zaqueu da Silva Castro

Sec. Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO**

**TERMO DE APOSTILAMENTO Nº 01 DO CONTRATO Nº 21/2025 - PMSJP/MA**

**TERMO DE APOSTILAMENTO Nº 01 DO CONTRATO Nº 21/2025 - PMSJP/MA, CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO E A EMPRESA MILAZZO CAVALCANTE COMERCIO E DISTRIBUIDORA LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.597.629/0001-23, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sede na Rua do Comercio, s/n, bairro Centro, São João do Paraíso - MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.588.101./0001-30, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde, Marisa Elanne Damasceno de França, portadora da Cédula de Identidade nº 2610972, SSP/PI e do CPF nº 600356123-80, a seguir denominada **CONTRATANTE**, resolve modificar unilateralmente o **Contrato nº 21/2025 - PMSJP/MA**, cujo o objeto é a **contratação de empresa especializada em fornecimento de medicamentos para farmácia básica de uso comum**, para atender as demandas da Secretaria de Saúde da Prefeitura de São João do Paraíso - MA, originado do Processo Administrativo n.º 25/2025 - PMSJP/MA, submetendo-se as partes às disposições constantes na Lei nº 14.133/21, e suas alterações posteriores e as cláusulas e condições seguintes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O presente termo de apostilamento tem como objeto a modificação unilateral, por parte da Administração, sem prejuízo da plena responsabilidade da CONTRATADA, tendo em vista a inclusão da inscrição do CNPJ da Prefeitura Municipal, que passa a constar o CNPJ n.º 01.597.629/0001-23.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

2.1. Inclui-se no Contrato em referência a seguinte dotação orçamentária:

Órgão	02 - Executivo
Unidade Orçamentaria	01 - Secretaria Municipal de Saúde
Função	10 - Saúde
Subfunção	122 - Administração Geral
Programa	0052 - Administração Geral
Projeto/Atividade:	2027 - Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde
Elemento de despesa:	3.3.90.30.00 - Material de consumo

PMSJP  
 FL(S)  
 Nº 62  
 RUBRICA: V

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO**

Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições anteriormente acordadas do Contrato nº 21/2025 - PMSJP/MA, permanecendo válidas e inalteradas as não expressamente modificadas por este instrumento.

São João do Paraíso/MA, 07 de março de 2025.

**CONTRATANTE**

Secretaria Municipal de Saúde  
 Marisa Elanne Damasceno de França  
 Prefeitura Municipal de São João do Paraíso - MA

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA  
 Código identificador: 5778738c8718a94fb569f1985dcd7df2

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 001/INEX/001/2025**

EXTRATO DE **CONTRATO Nº 001/INEX/001/2025**, assinado em 06/02/2025. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios. Processo Administrativo nº **001/2025**. Modalidade: Inexigibilidade nº 001/2025. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO, CNPJ nº **01.597.629/0001-23**, CONTRATADO: NILTON PEREIRA DE AGUIAR, CPF/CNPJ nº 054.391.291-91. Valor Global: **R\$ 92.512,27 (noventa e dois mil quinhentos e doze reais e sete centavos)**. Vigência Inicial: 06 de fevereiro de 2025. Vigência Final: 06 de fevereiro de 2026. ZACQUE DA SILVA CASTRO. São João do Paraíso - MA, 06 de fevereiro de 2025.

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA  
 Código identificador: 05651078d4a5efeb4049e96c480572d

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 003/INEX/003/2025**

EXTRATO DE **CONTRATO Nº 003/INEX/003/2025**, assinado em 06/02/2025. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Agricultura. Processo Administrativo nº **003/2025**. Modalidade: Inexigibilidade nº 003/2025. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO, CNPJ nº **01.597.629/0001-23**, CONTRATADO: MARIA FERNANDA MOTA BORGES MARINHO, CPF/CNPJ nº 100.202.643-13. Valor Global: **R\$ 36.430,50 (trinta e seis mil quatrocentos e trinta reais e cinquenta centavos)**. Vigência Inicial: 06 de fevereiro de 2025. Vigência Final: 06 de fevereiro de 2026. NEDISON SANTOS PEREIRA. São João do Paraíso - MA, 06 de fevereiro de 2025.

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA  
 Código identificador: dad3054e4b14309f59e4f500494e846b

**REPUBLICAÇÃO - LEI Nº 050-2013**

- ii. TIPO DE LICITAÇÃO: Menor Preço
- iii. ADJUDICAÇÃO: Por Item
- iv. MODO DE DISPUTA: Aberto
- v. INÍCIO DO ACOLHIMENTO DAS PROPOSTAS: 21 de março de 2025, às 09 h e 00 min
- vi. ABERTURA DAS PROPOSTAS: 11 de abril de 2025, às 09 h e 00 min
- vii. INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: 11 de abril de 2025, às 09 h e 10 min
- viii. PLATAFORMA: BBMNET Licitações - Bolsa Brasileira de Mercadorias
- ix. ACESSO AO EDITAL: [www.novobbmnet.com.br](http://www.novobbmnet.com.br), [www.tcema.tc.br](http://www.tcema.tc.br), [transparencia.saofranciscodomaranhao.ma.gov.br/acessoInforMacao/licitacao/tce](http://transparencia.saofranciscodomaranhao.ma.gov.br/acessoInforMacao/licitacao/tce) e <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.

Demais informações poderão ser solicitadas por meio do endereço eletrônico: [cpisaofranciscoma2025@gmail.com](mailto:cpisaofranciscoma2025@gmail.com) ou na sala do Departamento de Licitações e Contratos Administrativos da Prefeitura Municipal de São Francisco do Maranhão/MA, situada nesta cidade na Praça Sen. Bernardino Viana, s/n, Centro, de segunda à sexta-feira (dias úteis), de 08 h e 00 min às 14 h e 00 min.

São Francisco do Maranhão/MA, 03 de abril de 2025.

**FRANCIANE MENDES DE MOURA**

Agente de Contratação/Pregoeira - PMSF

Publicado por: **ANTÔNIO CARLOS AUSTRIACO FILHO**  
 Código identificador: **a0ea97e8c22d07add2425d740d5c7e6d**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

O Prefeito Municipal de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, **Marcos Vinícius de França Ferreira**, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o Art. 48, § 1º, inciso I da Lei Complementar nº 101/2000 **faz saber** à sociedade civil, vereadores do Município, representantes das entidades constituídas, bem como a todos os munícipes e a quem interessar que fará realizar **Audiência Pública** para Elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2026 no seguinte endereço, data e horário:

Local: Câmara Municipal de São João do Paraíso/MA  
 Data: 07/04/2025  
 Horário: 14:00 horas

Gabinete do Prefeito Municipal de São João do Paraíso/MA, aos 02 dias do mês de abril de 2025.

**MARCOS VINICIUS DE FRANÇA FERREIRA**  
 Prefeito Municipal

Publicado por: **VITOR ALBUQUERQUE DE SOUSA TRINDADE**  
 Código identificador: **612175e5f25cc71380a491bc0de64c0e**

**ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 002/INEX/002/2025**

**ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 002/INEX/002/2025** - Na publicação do Diário Oficial dos Municípios/MA, do dia 25/03/2025, página 130. PREFEITURA MUNICIPAL, DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA. **ONDE LÊ-SE: Valor Global: R\$ 746.852,06 (setecentos e**

**quarenta e seis mil oitocentos e cinquenta e dois reais e seis centavos). LEIA-SE: VALOR GLOBAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).** São João do Paraíso (MA), **ONDE LÊ-SE: Zaque da Silva Castro. LEIA-SE: ELAINE APARECIDA CICERA DE PAULA FONSECA. 03 de abril de 2025. ELAINE APARECIDA CICERA DE PAULA FONSECA. Secretária Municipal de Assistência Social. São João do Paraíso - MA.**

Publicado por: **ILTON RODRIGUES DE SOUSA**  
 Código identificador: **3a7a87cc3042b5dc5d2fe1440c91bb52**

PMSJP

**ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 003/INEX/003/2025**

**ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 003/INEX/003/2025** - Na publicação do Diário Oficial dos Municípios/MA, do dia 28/03/2025, página 164. PREFEITURA MUNICIPAL, DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA. **ONDE LÊ-SE: Valor Global: R\$ 36.430,50 (trinta e seis mil quatrocentos e trinta reais e cinquenta centavos). LEIA-SE: VALOR GLOBAL: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). ONDE LÊ-SE: NEDISON SANTOS PEREIRA. LEIA-SE: Zaqueu da Silva Castro. São João do Paraíso (MA), 03 de abril de 2025. Zaqueu da Silva Castro. Secretária Municipal de Governo e Planejamento. São João do Paraíso - MA.**

Publicado por: **ILTON RODRIGUES DE SOUSA**  
 Código identificador: **1a1e7d7a224ce34552beaff9fb1f5969**

FL(S)  
 Nº 06  
 RUBRICA: 18

**ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 005/INEX/005/2025**

**ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 005/INEX/005/2025** - Na publicação do Diário Oficial dos Municípios/MA, do dia 25/03/2025, página 130. PREFEITURA MUNICIPAL, DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA. **ONDE LÊ-SE: Valor Global: R\$ 92.512,27 (noventa e dois mil quinhentos e doze reais e vinte e sete centavos). LEIA-SE: VALOR GLOBAL: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). ONDE LÊ-SE: ELAINE APARECIDA CICERA DE PAULA FONSECA. LEIA-SE: Zaqueu da Silva Castro São João do Paraíso (MA), 03 de abril de 2025. Zaqueu da Silva Castro. Secretária Municipal de Governo e Planejamento. São João do Paraíso - MA.**

Publicado por: **ILTON RODRIGUES DE SOUSA**  
 Código identificador: **e788e855189e805253082210a374422a**

**ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 001/INEX/001/2025**

**ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 001/INEX/001/2025** - Na publicação do Diário Oficial dos Municípios/MA, do dia 28/03/2025, página 164. PREFEITURA MUNICIPAL, DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA. **ONDE LÊ-SE: Valor Global: R\$ 92.512,27 (noventa e dois mil quinhentos e doze reais e vinte e sete centavos). LEIA-SE: VALOR GLOBAL: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). centavos).. LEIA-SE: VALOR GLOBAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). São João do Paraíso (MA), **ONDE LÊ-SE: Zaqueu da Silva Castro. LEIA-SE: Zaqueu da Silva Castro. São João do Paraíso (MA), 03 de abril de 2025. Zaqueu da Silva Castro. Secretária Municipal de Governo e Planejamento. São João do Paraíso - MA.****

Publicado por: **ILTON RODRIGUES DE SOUSA**  
 Código identificador: **f840eddcd0d9c20092559bce450cb02**

**PORTARIA N. 010G/2025**

**PORTARIA N. 010G/2025**

Dispõe sobre a **NOMEAÇÃO** da função do Sr. **DANIEL EDUARDO DA EXALTAÇÃO.**