

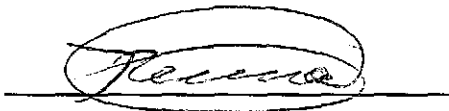


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



PMSJP

FL. (S)
Nº 01
RUBRICA: 0

CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO	
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 1303.01/2025	DATA: 13/03/2025
NOME/RAZÃO SOCIAL DO INTERESSADO: SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO (SAAE)	
DESTINATÁRIO: Ao funcionamento das finalidades precípuas do Serviço Autonomo de Agua e Esgoto(SAAE).	
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 precípuas do Serviço Autonomo de Agua e Esgoto(SAAE).	
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, lavro esta autuação na presente data.	
 Ilton Rodrigues de Sousa Agente de Contratação	



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



PMSJP

FL.(S)
Nº 02
RUBRICA: 12

Ofício nº 1303/2025

São João do Paraíso – MA, 13 de março de 2025.

A sua Excelência

Senhor (a)

FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA

DIRETOR DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE AGUA E ESGOTO – SAAE de São João do
Paraíso – MA

Senhor Diretor,

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 precípuas do Serviço Autônomo de Água e Esgoto(SAAE).

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



PMSJP

FL(S)
Nº 23
RUBRICA: 20

Ofício nº 010/2025

São João do Paraíso – MA, 13 de março 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

Senhor Secretário,

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

Informamos a Vossa Senhoria, que tal avaliação dar-se-á pela possível locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas do Serviço Autônomo de Água e Esgoto(SAAE).

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

Atenciosamente,

FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA

DIRETOR DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE
022/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



PMSJP

FL.(S)
Nº 04
RUBRICA: 0

Ao ilustríssimo Senhor

FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA

DIRETOR DO SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO – SAAE de São João do
Paraíso – MA

ASSUNTO: Laudo de Vistoria de Imóvel.

Prezado Diretor,

Em atendimento a solicitação do SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO –
SAAE, encaminho em anexo, Laudo de vistoria e avaliação de imóvel nº
SAAE01/2025, localizado a Rua Virgulino Vasconcelos, Centro, São João do Paraíso –
MA.

São João do Paraíso – MA, 17/03/2025.



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



PMSJP

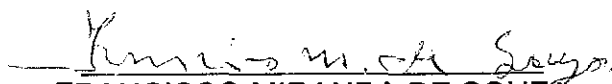
FL(S)
Nº 05
RUBRICA

JUSTIFICATIVA

Dessa forma a locação pretendida, trata-se da locação de um imóvel que possui: sala de estar, cozinha, 2 quartos e wc social,wc social (externo), lavanderia e garagem descoberta, perfazendo uma área total de 64,22 m², sendo 41,00m² área principal e 23,22m² lavanderia e banheiro externo, localizado no município São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua do SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO – SAAE, optou-se pela locação do mesmo, com a devida formalização do instrumento contratual nos termos definidos pelo SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO – SAAE de São João Paraíso – MA.

Tendo em vista também que o SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO – SAAE não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa obrigar os serviços e atividades realizadas pelo SAAE, justifica-se a escolha do imóvel ser locado, por que o mesmo é único capaz de atender as necessidades do presente Setor 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, 18 de março de 2025.


FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA

DIRETOR DO SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE

022/2025

LAUDO TÉCNICO

PMS.JP
FL.(S)
Nº 06
RUBRICA: 02

**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: NOÉ GONÇALVES SILVA

VALOR DE AVALIAÇÃO:

**VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO:
R\$800,00 (OITOCENTOS REAIS)**

SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA

17 DE MARÇO DE 2025

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

SOLICITANTE: PREFEITURA DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA

PROPRIETÁRIO: NOÉ GONÇALVES SILVA

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do imóvel.

DATA DA VISTORIA: 10/03/2025

PMSJP
FL(S)
Nº 01
RUBRICA

1. INTRODUÇÃO

A grande finalidade desta avaliação é determinar o valor de mercado de locação do imóvel residencial, na Rua Virgulino Vasconcelos s/n, 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 10 de março 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 foi apresentada certidão de inteiro teor do imóvel .

De natureza física:

Descrição do Terreno e Benfeitorias:

Durante vistoria "in loco" realizada no dia 10/03/2025, verificou-se que o referido imóvel possui as seguintes dependências: sala de estar, cozinha, 2 quartos e wc social,wc social (externo), lavanderia e garagem descoberta, perfazendo uma área total de 64,22 m², sendo 41,00m² área principal e 23,22m² lavanderia e banheiro externo.

Obs: para o cálculo do valor de locação do imóvel levou-se em consideração a área levantada "in loco".

Trata-se de um imóvel residencial localizado em beira de rua pavimentada, terreno plano e situado em área residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo às normas vigentes. Coordenadas latitude: 6°27 '40.40 "S, longitude: 47° 3' 29.54"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 casas, com características semelhantes ao do avaliado, no mês de janeiro de 2025, entretanto só foram considerados 12 (doze) dados no modelo. O modelo desta avaliação obteve uma amplitude em torno do valor médio de 21,11%, para um nível de confiança de 80%, atingindo portanto um percentual inferior a 30%, encerrando-se dessa forma uma Precisão de grau III. 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 0,8351909 e determinação de 0,6975438, e demais indicadores conforme estão demonstrados no item: **ANEXO IV: TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.**

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

$$\text{Valor unitário} = 1/(+0,02562119964 - 0,2813827305 / \text{Área total} + 0,03550696781 / \text{Setor urbano})$$

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/m²:	15,98
Valor Médio Unitário/m²:	17,64
Valor Máximo Unitário/m²	19,70

Para determinação do valor de mercado para locação do imóvel avaliando, utilizou-se o valor médio unitário, o que se justifica pelo fato de que se trata de um ponto comercial com 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 : **máximo unitário – R\$19,70/m².**

6. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para efeito desta avaliação, considerou-se a seguinte área equivalente de 41,10 m² referente somente a área principal do imóvel, conforme abaixo:

Descrição	M²	Coefficiente De Equivalência	Area Equivalente
Área Principal	41,00	1,00	41,00
		Area Equivalente Total	41,00

Para efeito desta avaliação, após o devido tratamento por inferência estatística, considerou-se o valor médio unitário de R\$19,70/m² (dezenove reais e setenta centavos).

$VT = (AE \times PM)$
AE = ÁREA EQUIVALENTE
PM = PREÇO MÁXIMO
$VT = (41,00 \times 19,70)$
VT = 807,70

PMSJP

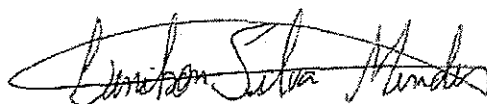
FL(S)
Nº 10
RUBRICA

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Conclui-se, para efeito deste trabalho, que o VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL, para locação, **importa em R\$800,00 (oitocentos reais)**, observando-se o arredondamento de até 1% previsto na Norma.

São João do Paraíso - MA, 17 de março 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

RUBRICA



Foto 01 - Vista Fachada



Foto 02 - Vista via de acesso ao imóvel



Foto-03 - Vista sala

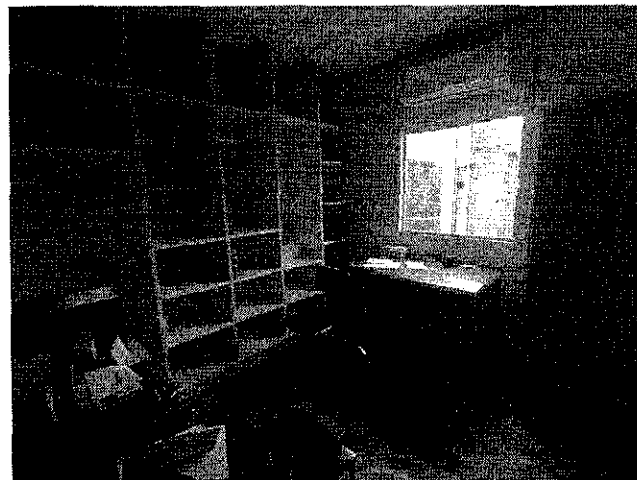


Foto-04 - Vista quarto 01



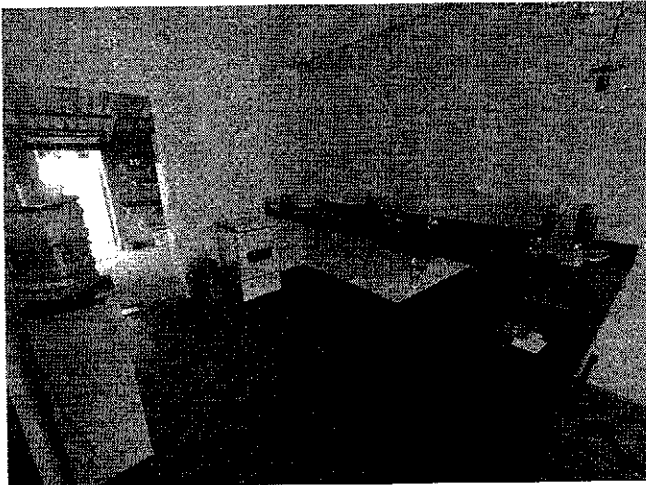
Foto-05 - Vista quarto 02



Foto-06 - Vista lavanderia

PMSJP

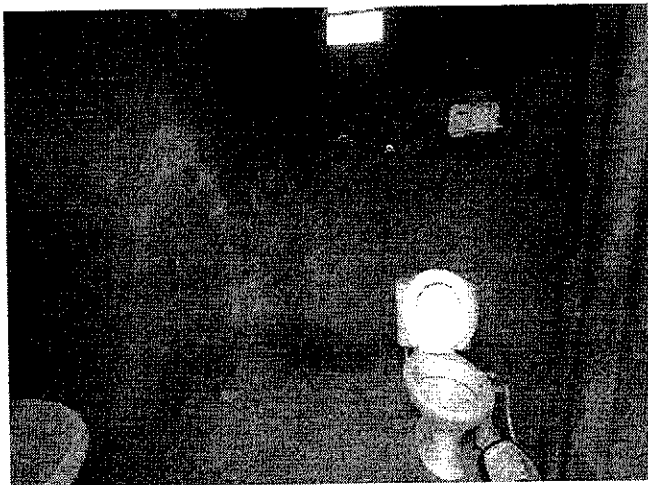
FL.(S)
Nº 12
RUBRICA: 07



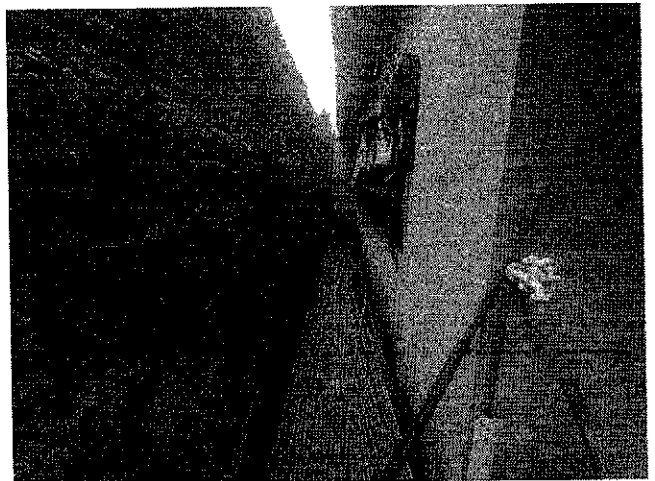
07- Vista cozinha



08- Vista WC social (depósito)



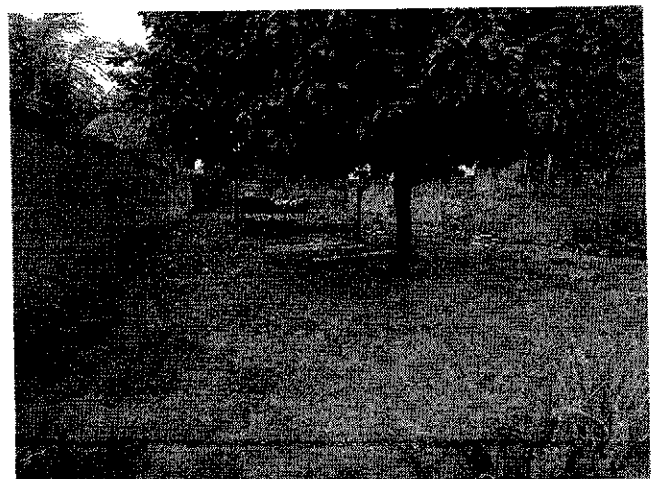
09- Vista WC social externo



10- Vista lateral esquerda



11- Vista lateral direita



12- Vista fundos

ANEXO II – LOCALIZAÇÃO SATÉLITE

PMSJP
FL(S)
Nº 13
RUBRICA: Y



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

Relatórios Inferência - (SISDEA)

Modelo:

LOCAÇÃO-CASAS SJP

Data de Referência: 11 de março 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 = 41,00
- Setor urbano = 1,0
- Endereço = Rua Virgulino Vasconcelos
- Complemento =
- Bairro = Centro

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

· Valor Unitário

- Mínimo (9,45%) = 15,98
- Médio = 17,64
- Máximo (11,66%) = 19,70

· Valor Total

- Mínimo = 656,77
- Médio = 725,00
- Máximo = 807,70

· Intervalo Predição

- Mínimo = 589,28
- Máximo = 941,92
- Mínimo (18,72%) = 14,34
- Máximo (29,92%) = 22,92

· Campo de Arbítrio

- RL Mínimo = 15,00
- RL Máximo = 20,29

Relatório Estatístico - Regressão Linear

PMSJP
FL(S)
No 15
RUBRICADO

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	LENILSON SILVA MENDES
Modelo:	LOCAÇÃO-CASAS SJP
Data do modelo:	11 de março de 2025
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quantidade
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	26
Dados utilizados no modelo:	12

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 ²	Sim
Setor urbano	Númerica	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-São João do Paraíso; 2-Açailândia, Santa inês, Timon, caxias; 3-Imperatriz, São Luís	Sim
Valor unitário	Númerica	Dependente	variável dependente, explicada, referente ao valor correspondente à unidade de área, expressa em R\$/m ² (Valor Total dividido pela Área Total do imóvel).	Sim

4) 4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	13,00	380,00	367,00	131,17
Setor urbano	1,00	3,00	2,00	2,08
Valor unitário	17,14	53,57	36,43	27,76

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8351909 / 0,7678089

PMSJP
FL(S)
Nº 12
RUBRICA: V

Coeficiente de determinação:	0,6975438
Fisher - Snedecor:	10,38
Significância do modelo (%):	0,46

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1s$ e $+1s$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64s$ e $+1,64s$	90%	91%
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 Medio	F
Explicada	0,001	2	0,001	10,378
Não Explicada	0,001	9	0,000	
Total	0,002	11		

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

PMSJP
FL(S)
Nº 18
RUBRICA: 18

Valor unitário = $1 / (+0,02562119964 - 0,2813827305 / \text{Area total} + 0,03550696781 / \text{Setor urbano})$

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

Variáveis	Transf	t Obs	Sig.(%)
Area total	1/x	-2,39	4,06
Setor urbano	1/x	4,22	0,22
Valor unitário	1/y	4,46	0,16

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0,00	0,16	-0,32
Setor urbano	x2	0,16	0,00	0,71
Valor unitário	y	-0,32	0,71	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0,00	0,58	0,62
Setor urbano	x2	0,58	0,00	0,81
Valor unitário	y	0,62	0,81	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTÂNCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,05291000	0,05761100	-0,00470100	-8,8846%	-0,558864	0,05380600
3	0,05000000	0,04987300	0,00012700	0,2543%	0,015115	0,00004200
5	0,05834300	0,05308900	0,00525400	9,0060%	0,624675	0,05544700
7	0,05200200	0,05752100	-0,00551900	-10,6123%	-0,656087	0,07341000
10	0,01866700	0,02740700	-0,00874000	-46,8218%	-1,039101	0,12736000
11	0,04750600	0,03671600	0,01079000	22,7120%	1,282729	0,16376600
14	0,03214400	0,03433000	-0,00218600	-6,8018%	-0,259930	0,00506300
15	0,02500000	0,03620600	-0,01120600	-44,8251%	-1,332269	0,16366600
16	0,03076900	0,03394000	-0,00317000	-10,3036%	-0,376910	0,01036500
21	0,05691500	0,04261400	0,01430100	25,1269%	1,700191	0,19438600
22	0,04249900	0,04171900	0,00077900	1,8340%	0,092665	0,00048200
26	0,02600100	0,02173000	0,00427100	16,4270%	0,507784	0,95941400

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

PMSJP
FL(S)
Nº 20
RUBRICA: 17

Tabela 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 as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
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 a 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 a metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III

5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

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

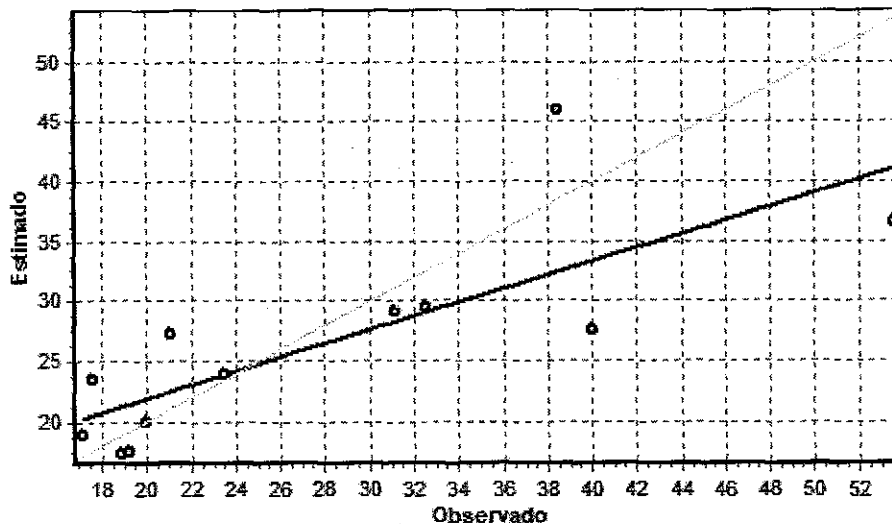
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Observação	16	16 - item 2 grau II	

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

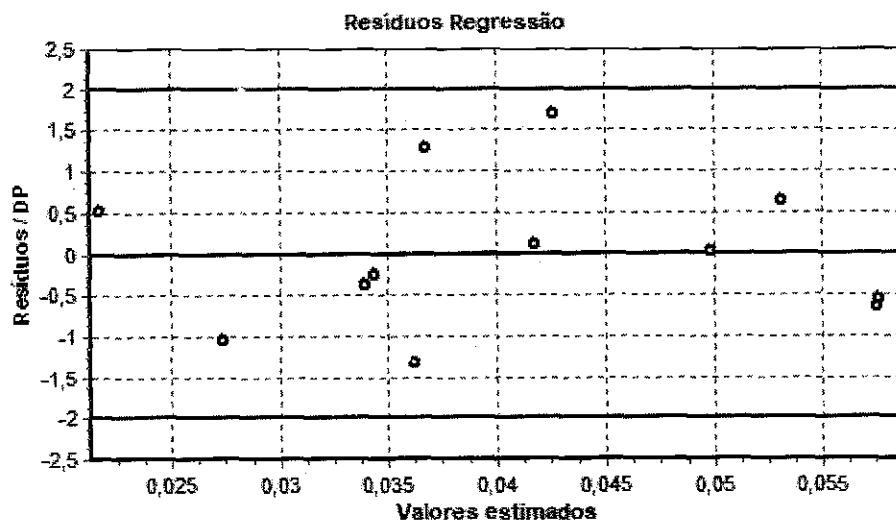
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
Observação	22,01%		

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

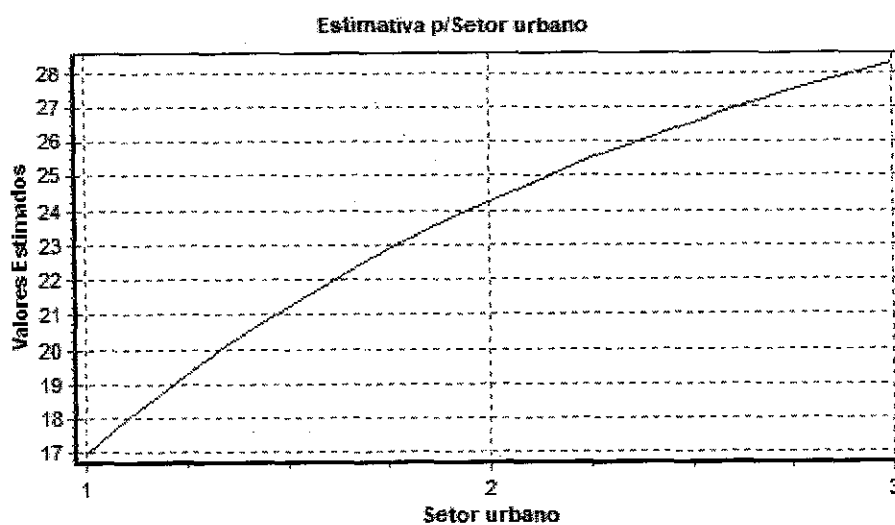
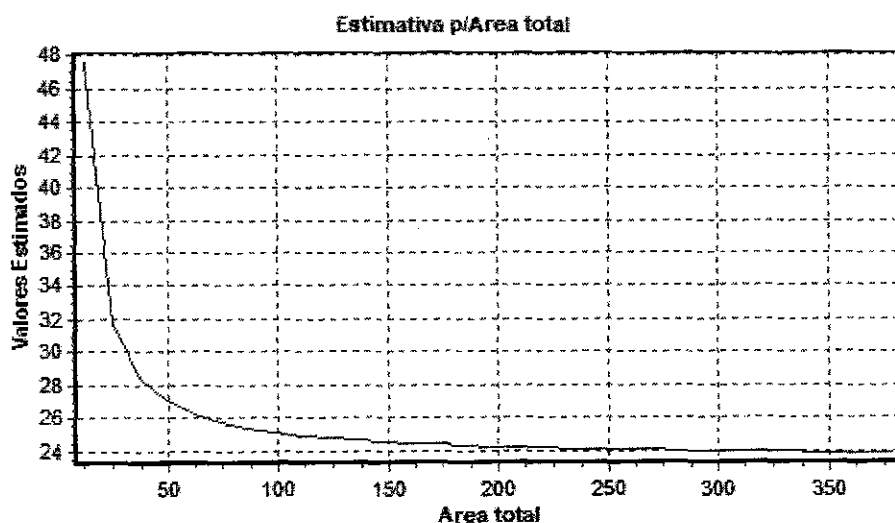


Resíduos da Regressão Linear



PMSJP
FL(S)
Nº 23
RUBRICA: 7

16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



PMSJP

FL(S)
Nº 211-09
RUBRICA:

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) 98142-1372	80,00	1,00	18,90
2	Rua Sete de Setembro	São João do Paraíso	Centro	Prato Cheio	(99) 98157-8286	62,00	1,00	11,29
3	Rua Maranhão	São João do Paraíso	Centro	Bento	(99) 98452-0209	25,00	1,00	20,00
4	Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Lenival	(99) 998157-0044	40,00	1,00	37,80
5	Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Neiude Abreu	(99) 98404-9376	35,00	1,00	17,14
6	Rua Maranhão	São João do Paraíso	Centro	Margarida	(99) 98469-3600	32,00	1,00	15,63
7	Rua São Luís	São João do Paraíso	centro	Antonio	(99) 98155-9804	78,00	1,00	19,23
8	Rua São Luís	São João do Paraíso	centro	Antonio	(99) 98155-9804	32,00	1,00	40,63
9	Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Prato Cheio	(99) 98157-8286	160,00	1,00	9,45
10	Avenida Dorgival Pinheiro de Sousa	Imperatriz	Vila Lobão	Casal Corretor	(99) 99105-6748	28,00	3,00	63,57
11	Rua da Engenharia	São Luís	Cohafama	Meneses Barros	(98) 98136-7133	380,00	3,00	21,05
12	Rua Caminho da Boiada	São Luís	Centro	Adalberto Leite	(98) 99163-2029	73,00	3,00	24,66
13	Rua do Alecrim	São Luís	Centro	Adalberto Leite	(98) 99163-2029	80,00	3,00	15,00
14	Rua Ceará	Imperatriz	Juçara	Casal Corretor	(99) 99105-6748	90,00	3,00	31,11
15	Avenida Babaçulândia	Imperatriz	Vila Lobão	Casal Corretor	(99) 99105-6748	225,00	3,00	40,00
16	Rua Quinze de Novembro	Imperatriz	Centro	Imobiliária Borges	(99) 98144-8000	80,00	3,00	32,50
17	Porto Seguro	Açailândia	Açailândia	Maurício	(99) 99198-0583	500,00	2,00	4,00
18	BR 010	Açailândia	Açailândia	Maurício	(99) 99198-0583	315,00	2,00	10,58
19	Rua Marly Samey	Imperatriz	Nova Imperat	Casal Corretor	(99) 99105-6748	353,75	3,00	33,92
20	Rua Eulálio Vaz da Costa e Sousa	Timon	Parque Piauí	Veneza Imóveis	(86) 98184-7733	28,00	2,00	28,57
21	Rua da Reposa	Santa Inês	Centro	Marcelo Cabral	(98) 98177-6511	370,00	2,00	17,57
22	Avenida Castelo Branco	Santa Inês	centro	Marcelo Cabral	(98) 98177-6511	170,00	2,00	23,53
23	Rua Santo Antonio	Santa Inês	centro	Marcelo Cabral	(98) 98177-6511	540,00	2,00	9,26
24	Av. Nossa Senhora de Fátima	Imperatriz	Jardim das O	Imobiliária Borges	(99) 98144-8000	350,00	3,00	11,43
25	Parque São José	Imperatriz	Parque São J	Samuel Bandeira	(99) 9 8278-4129	132,00	3,00	18,94
26	Rua do Angelim	Caxias	Cangalheiro,	Hummbertto	(92) 98132-8562	13,00	2,00	38,46

* Dados desabilitados

PMSJP

ANEXO VI – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

FL(S)

Nº 22

RUBRICA: V



PMSJP

FL.(S)
Nº 26
RUBRICA: 14

DESPACHO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1303.01/2025

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas do Serviço Autônomo de Água e Esgoto(SAAE), e demais necessidades.

CONVOCAÇÃO

Solicito a Vossa Senhoria, com vistas a instrução do Processo Administrativo 004/2025, o encaminhamento no prazo máximo de 05 (cinco) dias ao SAAE, 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, 18 de março de 2025.



FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA
DIRETOR DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE
022/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



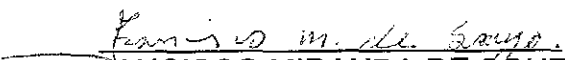
PMSJP

FL.(S)
Nº 21
RUBRICAD

TERMO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1303.01/2025

Dou ciência que nesta data recebi do (a) Sr. (a) NOÉ GONÇALVES SILVA, CPF: 629.728.763-50, os documentos referentes a sua habilitação juntados aos autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1303.01/2025.

São João do Paraíso – MA, 18 de março de 2025.


FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA

DIRETOR DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE
022/2025

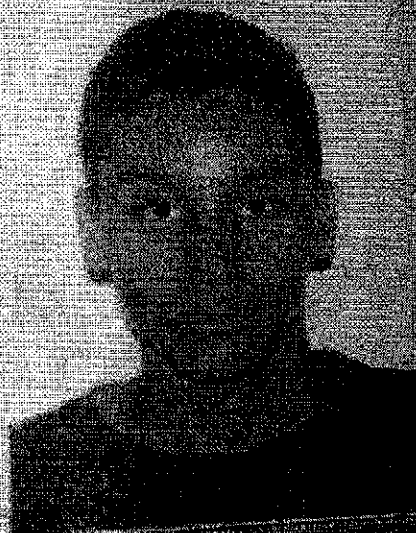
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO

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

NOME NOE GONCALVES SILVA



FILIAÇÃO

MANOEL ENOC ALMEIDA DA SILVA E ANA
FÁBIA DOS REIS GONCALVES

DATA NASCIMENTO 20/01/2005 ORÇÃO EXTENDIDO INTERIOR ESP/MA

NATURALIDADE
PORTO FRANCO, MA

OBSERVAÇÃO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 62972878350 DNI P-056 VIA-01
REGISTRO GERAL 072123752020-4 DATA DE EXPEDICAO 28/01/2020
REGISTRO CIVIL
NASC. N. 28570 FLS. 155P LIV. A28 PORTO FRANCO MA 2 OFC

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UF
NIS / PIS / PASEP / IDENTIDADE PROFISSIONAL
CERT. MILITAR

CNH CNS



MA1810378965

IDENTIDADE NACIONAL

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL



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

PMSJP
FL(S)
Nº 21
RUBRICA: 10

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

Nome: NOE GONCALVES SILVA
CPF: 629.728.763-50

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

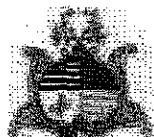
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:31:49 do dia 07/05/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/11/2025.

Código de controle da certidão: **6C41.FE2A.72CF.800C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

PMSJP
FL(S)
Nº 32
RUBRICA: U

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 041830/25

Data da Certidão: 07/05/2025 11:33:26

CPF/CNPJ CONSULTADO: 62972876350

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

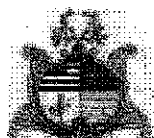
Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 05/08/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 07/05/2025 11:33:26



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PMS-IP
FL(S)
Nº 23
RUBRICA: 28

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 091642/25

Data da Certidão: 07/05/2025 11:33:52

**CPF/CNPJ 62972876350 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 05/08/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 07/05/2025 11:33:52



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

FMSJP
FL(S)
Nº 221
RUBRICA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: NOE GONCALVES SILVA

CPF: 629.728.763-50

Certidão nº: 25239318/2025

Expedição: 07/05/2025, às 11:34:30

Validade: 03/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **NOE GONCALVES SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **629.728.763-50**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PMSJP
FL. (9)
Nº 25
RUBRICA: 7

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **NOE GONCALVES SILVA**

CPF/CNPJ: **629.728.763-50**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) **NÃO CONSTA** da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 11:34:59 do dia 07/05/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: **EEXA070525113459**

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

FMSJP
FL(S)
Nº 36
RUBRICADO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO (ESPECIAL - AÇÕES CÍVEIS E CRIMINAIS)**
1ª e 2ª Instâncias

CERTIFICAMOS que, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações cíveis e criminais disponíveis até 07/05/2025, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

NOE GONCALVES SILVA

629.728.763-50

(ANA FABIADOS REIS GONCALVES)

OBSERVAÇÕES:

- a) Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- b) A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- c) A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8º, § 2º da Resolução 121/CNJ).
- d) A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em www.tjdft.jus.br, no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- e) As certidões de Falência e Recuperação Judicial, Cível ou Especial atendem ao disposto no inciso II do artigo 69 da Lei 14133/2021.
- f) Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT (www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.

Emitida gratuitamente pela internet em: 07/05/2025

Selo digital de segurança: **2025.CTD.VPAS.AE7K.1TQ2.7KUE.V9UE******* VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS *****



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

PMSJP
FL. (S) 27
Nº 37
RUBRICA: 07

CERTIDÃO

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso-MA, usando de suas atribuições legais e na forma da lei, **CERTIFICA**, em vista do despacho do Sr. Prefeito, exarado em petição de **07 de Maio de 2025**, que revendo os diversos livros desta repartição, neles não encontrou nenhum débito em nome do(a), **Sr.(a) Noé Gonçalves Silva, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG: 072123752020-4 SESP/MA, inscrito no CPF: 629.728.763-50, domiciliado e residente na Rua Virgulino Vasconcelos, nº 100, Centro, São João do Paraíso/MA.** Taxa Contribuições, I.T.B.I. e I.P.T.U. Estando assim, o mesmo quite com a Fazenda Municipal. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal de cobrar que forem identificadas após a emissão desta.

São João do Paraíso- MA, aos 07 dias do mês de Maio de 2025.


Diretor

Prefeito

Noé Gonçalves Silva

Recebido/Ciente
Validade: 07/08/2025

Rua do Comercio S/N - Centro – CEP:65973000 – São João do Paraíso-MA.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
JOSÉ MÁRCIO CAIXETA
Tabelião e Registrador
Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000
Tel.: (99) 3371-1398 | (99) 88100-0772 | E-mail: cartorio@paraísoma@gmail.com

LIVRO: 00049

ORDEM: 0002648

FOLHA: 004/005

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que entre si fazem, de um lado como outorgante vendedora FABIANA DOS REIS GONÇALVES e de outro lado como outorgado comprador NOÉ GONÇALVES SILVA, na forma abaixo declarada: (Valor do Ato: R\$ 20.000,00)

SAIBAM todos os que esta Pública Escritura virem que, no ano de dois mil e vinte e três, aos vinte e três dias do mês de março (23/03/2023), neste Tabelionato de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, compareceram como outorgante vendedora **FABIANA DOS REIS GONÇALVES**, brasileira, lavradora, solteira e declara não conviver em união estável, portadora da Carteira de Identidade nº 031179552006-4 SESP/MA, inscrita no CPF sob nº 023.267.493-08, filha de Sabino Nascimento Gonçalves e Eva Ribeiro dos Reis, natural de São João do Paraíso/MA, nascida aos 04/12/1986, domiciliada e residente à Rua Virgulino Vasconcelos, nº 100, centro, nesta cidade de São João do Paraíso-MA (endereço eletrônico: fabiana2018reis@gmail.com); e como outorgado comprador **NOÉ GONÇALVES SILVA**, brasileiro, solteiro e declara não conviver em união estável, estudante, portador da Carteira de Identidade nº 072123752020-4 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob nº 629.728.763-50, natural de Porto Franco/MA, filho de Manoel Eudes Almeida da Silva e Ana Flávia dos Reis Gonçalves, nascido em 29/01/2005, residente e domiciliado Rua Virgulino Vasconcelos, nº 100, centro, CEP: 65.973-000, nesta cidade de São João do Paraíso-MA (endereço eletrônico: noegoncalves4040@gmail.com). Os presentes identificados documentalmente por mim Substituto Legal e pessoas juridicamente capazes para o presente ato, do que dou fé. Então, pelos mesmos foi dito que fazem esta compra e venda pelas seguintes cláusulas e condições: **PRIMEIRA** - pela vendedora foi dito que a mesma é senhora e legítima possuidora e proprietária do imóvel assim descrito e caracterizado: "Imóvel: Terreno Urbano - Área (M2): 404,54 - Perímetro (m): 94,20 - Proprietária: Fabiana dos Reis Gonçalves - CPF: 023.267.493-08 - Município: São João do Paraíso-MA - Descrição do Perímetro: Inicia seu perímetro limitando-se pela frente com a Rua Virgulino Vasconcelos, medindo 11,30 metros; ao fundo com terreno de Antônio Cavalcante Feitosa, medindo 11,30 metros; ao lado direito com terreno de Eleno Delfino dos Santos, medindo 35,80 metros; ao lado esquerdo com terreno de Janivaldo da Silva Aguiar, medindo 35,80 metros; fechando seu polígono com 94,20 metros lineares. Dito imóvel consta da Matrícula nº 2.738 as fichas 001 a 002 do Livro 2-J Registro Geral, desta Serventia Extrajudicial. Adquirido por compra feita aos condôminos Gabriel dos Reis Gonçalves e Ana Flávia dos Reis Gonçalves e seu esposo Romilson Cirqueira da Silva, nos termos da escritura pública de compra e venda de 28 de abril de 2022, sob o Ato 2425 as folhas 075/076v do Livro nº 046, lavrada nesta Serventia Extrajudicial e registrada em 04/03/2022 sob R-5 da Matrícula nº 2.738 desta Serventia Extrajudicial. **SEGUNDA** - Declara a outorgante, sob as penas da lei, que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, bem como de ações reais e pessoais reipersecutórias. **TERCEIRA** - Então, pela outorgante e outorgado me foi dito que a primeira resolve vender e o segundo comprar, o imóvel descrito na cláusula primeira, como de-fato vendido e comprado têm, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 20.000,00** (vinte

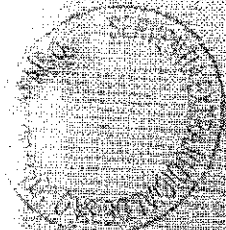


EL (S)
Nº 20
RUBRICA

Fabiana

Noé

04/03/2023



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

JOSE MARCIO CADETA

Declarante e Mediador

Praca da Bahia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA, CEP: 65.973-000
Tel.: (081) 3676-1286 / (081) 36100-4777 E-mail: cadedta@serventia.com

PMSJP

FL(S)
Nº 34
RUBRICA

LIVRO: 00049

ORDEN: 0002648

FOLHA: 004V/005

mil reais), os quais foram integralmente pagos neste ato, pelo que a outorgante dão plena, rasa e geral quitação. **QUARTA** - Que, por força da presente escritura, e na melhor forma de direito, a outorgante transfere ao outorgado todo o direito, domínio, ação e posse que exerceia sobre o imóvel vendido da cláusula primeira, o qual fica pertencendo ao comprador de ora em diante, por força desta escritura, obrigando-se ela vendedora a fazer esta venda boa, lícita e valiosa, por si, seus sucessores e herdeiros, respondendo, na forma da Lei, pela evicção de direito. **SEXTA** - Pela outorgante e outorgado foi dito que aceitam a presente compra e venda nos exatos termos em que se encontra formalizada. **QUINTA** - **ITBI e CERTIDÕES**. a) Certificado que para fins de pagamento do imposto de transmissão o imóvel foi avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), expedida pela Prefeitura Municipal de São João do Paraíso, bem como que o imposto incidente foi pago no valor total de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), pago na Prefeitura em data de 13/03/2023, conforme guia de recolhimento apresentada. b) foram apresentadas às certidões negativas de que trata a Lei nº 7.433, de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 1986, a saber: b.1) certidões do imóvel: a) certidão de inteiro teor expedida em 23/03/2023; e b) certidão negativa nos quais não constam débitos reais e de ações reais e pessoais reipersecutorias, expedida em 23/03/2023. certidões referidas ficam arquivadas nesta Serventia; b.2) Foram-me apresentadas de responsabilidade da outorgante as seguintes certidões: **Fabiana dos Reis Gonçalves** a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) emitida aos 22/03/2023 - às 11:31:28, pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST), Justiça do Trabalho, conforme código de controle nº 12232906/2023, com validade até 18/09/2023; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da **UNIAO - SRF**, emitida aos 22/03/2023 às 11:26:55, Código de controle da certidão: 14217198.C724.CB77, válida até 18/09/2023; c) - Certidão Negativa de Tributos **ESTADUAIS-SERAZ-MA**, emitida em 22/03/2023 às 11:29:23, com Nº Certidão: 061385/23, com validade em 20/07/2023; e d) - Certidão Negativa de Tributos **MUNICIPAIS** expedida em 13/03/2023, Validade: 13/05/2023; as certidões documentos originais e/ou emitidas por meio eletrônico, devidamente conferidas seguem junto ao traslado, ficando dispensado seu arquivamento; b.3) nos termos do Provimento nº 11 de 08 de outubro de 2013 no Artigo 638 item "X" do Código de Normas do Maranhão, a parte compradora dispensa a apresentação de certidões de fatos arquivados. Pela outorgante vendedora foi declarado, sob as penas da Lei, que não é contribuinte obrigatório da seguridade social, não estando sujeito à apresentação da CND-INSS. Emitida a declaração sobre operações imobiliárias (DOI) conforme IN-SRF nº 473, de 2004. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** Foi realizada consulta no Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por intermédio do site www.indisponibilidade.org.br, ocasião em que foi constatada a inexistência de qualquer bloqueio relativamente à presente transação de responsabilidade da outorgante **Fabiana dos Reis Gonçalves** (CPF: 023.267.493-08) sob código HASH: 7739.36a2.1164.b762.aa2e.79c7.6453.6a38.a029.3108. E assim o disseram, do que deu fe e me pediram lavrasse esta escritura, a qual foi lida aos presentes, achada conforme, foi assinada pelos mesmos e por mim, **Roginaldo Neves da Costa**, Substituto Legal, que, após cumpridas as formalidades legais e fiscais, mandou digital e assinar.

Fabiana

Ne

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO

JOSÉ MÁRCIO CAIXETA

Tabelião e Registrador

Prça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 85.873-000
Tel: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorio@saoparaisoma.com

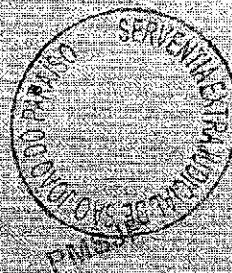
LIVRO: 00049

ORDEM: 0002648

FOLHA: 005/005

Poder Judiciário - TJMA, Seio: ESCD10148908GFSJFL34FYBQ98, 23/03/2023 11:38:04, Ato: 16.1, Parte(s): FABIANA DOS REIS GONCALVES, NOE GONCALVES SILVA, Total R\$ 401,85 Emol R\$ 162,04 FERC R\$ 10,80 FADep R\$ 14,48 FEM R\$ 14,14 Consulte em <https://saoparaisoma.com.br>
Poder Judiciário - TJMA, Seio: AROUTV148908GFSJFL34FYBQ98, 23/03/2023 11:39:11, Ato: 16.1, Parte(s): FABIANA DOS REIS GONCALVES, NOE GONCALVES SILVA, Total R\$ 12,04 Emol R\$ 10,88 FERC R\$ 0,32 FADep R\$ 0,42 FEM R\$ 0,12 Consulte em <https://saoparaisoma.com.br>

SÃO JOÃO DO PARAISO/MA, 23 DE MARÇO DE 2023



FL. 05
Nº 40
RUBRICAR

Fabiana dos Reis Gonçalves
FABIANA DOS REIS GONCALVES / OUTORGANTE

Noe Gonçalves Silva
NOE GONCALVES SILVA / OUTORGADO

REGINALDO NEVES DA COSTA
SUBSTITUTO



CARTÓRIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO PARAISO/MA

Poder Judiciário - TJMA, Seio: ESCD10148908GFSJFL34FYBQ98, 23/03/2023 13:28:16, Ato: 16.1, Parte(s): NOE GONCALVES SILVA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADep R\$ 1,36 FEM R\$ 1,28 Consulte em <https://saoparaisoma.com.br>

Prça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso - MA
Telefone: (99) 3571-1299 / (99) 98100-0272
Email: cartorio@saoparaisoma.com

Protocolo nº 8.348
Livro 1E Folha 256
Data 23/03/2023

Reginaldo Neves da Costa
Substituto

CARTÓRIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO PARAISO/MA

PODER JUDICIÁRIO - TJMA, SEIO: REGA10148908DLUOC3M56MANR33, 23/03/2023 13:33:45, ATO: 16.3, PARTE(S): NOE GONCALVES SILVA, TOTAL R\$ 330,24 Emol R\$ 302,94 FERC R\$ 9,08 FADep R\$ 12,11 FEM R\$ 12,11 CONSULTE EM <https://saoparaisoma.com.br>

Prça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso - MA
Telefone: (99) 3571-1299 / (99) 98100-0272
Email: cartorio@saoparaisoma.com

Protocolo nº do Registro R-9/2738
Livro 23 Folha 101/02
Data 23/03/2023

Reginaldo Neves da Costa
Substituto





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



PMSJP

FL(S)
Nº 41
RUBRICA: 18

DESPACHO

São João do Paraíso – MA, 18 de março de 2025.

Ao Ilustríssimo Senhor,

Marcos Ribeiro Coelho

Contador 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 Diretor do SAAE, 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 1303.01/2025 que tem por objetivo à Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas do Serviço Autônomo de Água e Esgoto(SAAE), e demais necessidades.

O valor total estimado para a contratação ora pretendido por este Órgão é de R\$ 800,00 (oitocentos 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,

Francisco M. de Souza

FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA
DIRETOR DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE
022/2025



PMSJP

FL(S)
Nº 42
RUBRICA: *[assinatura]*

CONTADOR GERAL

DESPACHO

FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA

DIRETOR DO SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE.

Prezado (a),

Pelo presente expediente, informo que existe disponibilidade orçamentária e rubrica para ocorrer com a despesa descrita no Processo Administrativo nº 1303.01/2025. Objetivando a Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua do Serviço Autonomo de Agua e Esgoto(SAAE), e demais necessidades.

Classificação orçamentaria e financeira dos recursos:

Projeto/Atividade	04.122.0052.2070.0000- Manutenção Do SAAE.
Elemento da Despesa	3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

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.

São João do Paraíso – MA, 18 de março de 2025

Marcos Ribeiro Coelho
CRC nº 012542/O-MA
Contador Geral



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



PMSJP

FL(S)
Nº 43
RUBRICAR

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 1303.01/2025, cujo objeto é a Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua do Serviço Autônomo de Água e Esgoto(SAAE), e demais necessidades, qual foi devidamente adequado para atender aos dispositivos legais, possui adequação orçamentária e financeira.

SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE de São João do Paraíso – MA,
19 de março de 2025.

Atenciosamente,

FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA
DIRETOR DO SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE
022/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



PMSJP

FL(S)
Nº 44
RUBRICA: 19

À

Ilustríssimo (a) Senhor (a)

ANDRESSA ARRUDA MARINHO ALBUQUERQUE

Assessora Jurídica

Nesta

ASSUNTO: solicitação de exame e aprovação de processo por Inexigibilidade.

Prezado(a) Assessora,

Pelo presente, estamos encaminhando a V^a. S^a, para exame e provação da minuta do contrato,

Através de parecer, o processo por inexigibilidade, originado do processo administrativo número 1303.01/2025, de 13 de março 2025, cujo objeto é a Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua do Serviço Autônomo de Água e Esgoto(SAAE). 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.

SERVIÇO AUTÔNOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE de São João do Paraíso – MA,
19 de março de 2025.

Atenciosamente,

FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA
DIRETOR DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE
022/2025



PARECER JURÍDICO N° 004/2025

PMSJP
FL 191
Nº 115
RUBRICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 1303.01/2025

INTERESSADOS: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL, SERVIÇO AUTÔNOMO DE AGUA E ESGOTO(SAAE)

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.

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de verificar a legitimidade da despesa referente à locação de 01 (um) imóvel do Srº NOÉ GONÇALVES SILVA, CPF: 629.728.763-50, situado na Rua Virgulino Vasconcelos, nº100, Centro, no município de São João do Paraíso/MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas do Serviço Autônomo de Água e Esgoto(SAAE), 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 Assessoria 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.

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,

A



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



SERVIÇO
SÃO JOÃO DO
PARAÍSO
CONCEITO: 01/01/2021

FL(S)
Nº 16
RUBRICA

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.

In casu, o objetivo da licitação é locação de 01 (um) imóvel da do Srº NOÉ GONÇALVES SILVA, CPF: 629.728.763-50, situado na Rua Virgulino Vasconcelos, nº100, Centro, no município de São João do Paraíso/MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas do Serviço Autônomo de Água e Esgoto(SAAE).

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 dos incisos do § 5.º do art. 74 da NLL, 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 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, no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais).

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 paraense.

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, ínsitas 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.

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 n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, nos termos da fundamentação acima.



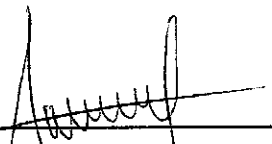
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



FL. (5)
Nº 128
RUBRICADO

É o parecer, s.m.j.

São João do Paraíso/MA, em 19 de março de 2025.



ANDRESSA ARRUDA MARINHO ALBUQUERQUE
ASSESSORA JURIDICA
CPF. 611.013.013-33
OAB – MA 24.155



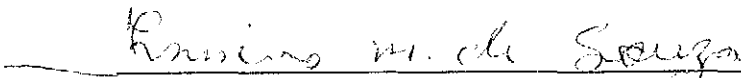
PMSJP

FL(S)
Nº 19
RUBRICAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 1303.01/2025
TERMO DE AUTUAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Eu, FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA, Diretor Geral, Portaria 022/2025, SAAE DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA, situado na Rua Piauí, s/ nº, Centro, São João do Paraíso, Maranhão, Brasil. inserida no CNPJ sob o nº 01.942.659/0001-20 no efetivo desempenho de minhas atribuições, resolvo autuar sob o nº 01SAAE/2025 a Inexigibilidade de licitação constante do Processo Administrativo nº 1303.01/2025, cujo o objeto é a Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua do Serviço Autonomo de Agua e Esgoto(SAAE).

São João Do Paraíso – MA, 19 de março de 2025.


FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA
DIRETOR DO SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE
022/2025



TERMO DE AUTORIZAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01SAAE/2025

PMSJP

FL(S)
Nº 30
RUBRICADA

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 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua do Serviço Autônomo de Água e Esgoto(SAAE), conforme os autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1303.01/2025, que originou a INEXIBILIDADE 001SAAE/2025, devidamente aprovada por parecer jurídico juntado aos autos do processo e de acordo com o que dispõe os artigos 74, da Lei nº 14.133/2021, resolve AUTORIZAR o objeto acima identificada a Srª NOÉ GONÇALVES SILVA, CPF: 629.728.763-50, situado na Rua Virgulino Vasconcelos, nº100, Centro, no município de São João do Paraíso/MA, no valor de R\$ 800,00(oitocentos reais).

Dê-se ciência e publique-se na imprensa oficial - art. 72, parágrafo único da Lei Federal nº 14.133/2021 e sítio da Prefeitura Municipal (www.saojoaodoparaíso.ma.gov.br), para que surta seus legais e efeitos jurídicos.

SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE do Município de São João do Paraíso – MA. 19 de março de 2025.



FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA
DIRETOR DO SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE
Portaria: 022/2025



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO (SAAE)

Rua Piauí, S/N, Centro - São João do Paraíso - MA
CNPJ: 01.942.659/0001-20 - Insc. Estadual Isento
T.F.F.: (99) 3571-1224
E-mail: saae1997@hotmail.com

PMSJP

FL(S)
Nº 034
RUBRICA: ✓

PORTARIA N. 003/2025

*Designa servidor para acompanhar e fiscalizar
a execução de contrato.*

O DIRETOR DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o art. 117 da Lei 14.133 1º de abril de 2021.

RESOLVE:

Art. 1º Designar a servidora DORES DOS REIS MARINHO, portadora do CPF nº *.770.763-*, ocupante do cargo de Tesoureira nesta Autarquia, como Fiscal de Contrato, para acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos administrativos celebrados pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE), inscrito no CNPJ nº 01.942.659/0001-20.

Art. 2º Determinar que o fiscal ora designado deverá.

I – Zelar pelo fiel cumprimento do contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências à sua execução, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou dos defeitos observados, e, submeter aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e as providências que ultrapassarem a sua competência, nos termos da Lei;

II – Verificar se o prazo de entrega, especificações, preços e quantidades encontram-se de acordo com o estabelecido no instrumento contratual;

III – Atestar, formalmente, nos autos dos processos, as notas fiscais relativas aos serviços prestados e/ou aos materiais fornecidos.

Art. 3º - Fica garantido ao Fiscal do Contrato amplo e irrestrito acesso aos autos do processo administrativo relativo aos Contratos sob sua fiscalização.



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO (SAAE)
Rua Piauí, S/N, Centro - São João do Paraíso - MA



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO (SAAE)

Rua Piauí, S/N, Centro - São João do Paraíso - MA

CNPJ: 01.942.659/0001-20 - Insc. Estadual Isento

TEL: (99) 3571-1224

E-mail (saac1997@hotmail.com)

PMSJP

FL. (S)
Nº 52
RUBRICA: 79

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos financeiros a partir de 1º de janeiro de 2025.

Art. 5º - Dê-se ciência ao servidor designado e publique-se.

Diretor do serviço autônomo de água e esgoto – SAAE, 17 de fevereiro de 2025.

FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA

DIRETOR DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



PMSJP

FL(S)
Nº 3
RUBRICA: 79

CONTRATO Nº 004/INEX/001/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1303.01/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA, ATRAVÉS DO SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO E A Srª. NOÉ GONÇALVES SILVA, CPF: 629.728.763-50.

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	
Órgão	Serviço Autônomo de Água e Esgoto
CNPJ nº	01.942.659/0001-20
Endereço	Rua Piaui, s/ nº, Centro, São João do Paraíso, Maranhão, Brasil.
Unidade Administrativa	Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Representante	FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA
Cargo/Função	Diretor Geral
CPF nº	683.940.123-53
CONTRATADO	
Razão Social	NOÉ GONÇALVES SILVA, CPF: 629.728.763-50
CPF/CNPJ nº	629.728.763-50
Endereço	Rua Virgulino Vasconcelos, nº100, Centro, no município de São João Paraíso/MA.

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

A Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas do Serviço Autonomo de Agua e Esgoto(SAAE).

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 do SAAE, 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 do Serviço Autonomo de Agua e Esgoto;

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;

[Assinatura]

Noé



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



PMSJP

PL(S)
Nº 27
RUBRICAR

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 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 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.

Noé



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



SPMSJP
SÃO JOÃO DO
PARAÍSO
CANTO DO RIO SÃO JOÃO
FL. (S)
Nº 23
RUBRICA: 19

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\$ 800,00 (oitocentos reais), mensais**. Totalizando um valor anual de **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**.

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 iniciará-se 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 em nome da titular da conta: NOÉ GONÇALVES SILVA, CPF: 629.728.763-50, 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:

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

 Noé



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



SÃO JOÃO DO
PARAÍSO
CONSTITUÍDO EM 1991

MSJP
RUBRICA: 28

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 o SAAE, 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 do SAAE de São João do Paraíso - MA, classificada conforme abaixo especificado:

Projeto/Atividade	04.122.0052.2070.0000- Manutenção Do SAAE.
-------------------	--

Nóe



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



FL(S)
Nº 21
RUBRICA: V

Elemento da Despesa	3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
---------------------	--

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 competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

Por parte da CONTRATANTE:

ÓRGÃO GESTOR: **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO;**

NOME DO GESTOR: FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA;

NOME DO FISCAL DO CONTRATO: DORES DO REIS MARINHO

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 representá-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;

[Assinatura] Né



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



SÃO JOÃO DO
PARAÍSO
CONSTITUÍDO EM 1964
PMSJP

FL(S)
Nº 28
RUBRICADA

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) 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 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA — DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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.

[Assinatura] Noé



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO
PARAÍSO



PARAÍSO MSJP
Criação em 1991

FL. (S)
Nº 59
RUBRICA: 19

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS ILÍCITOS PENAIS

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, 19 de março de 2025.

Noé Gonçalves Silva

NOÉ GONÇALVES SILVA

CPF: 629.728.763-50

LOCADOR

Francisco Miranda de Souza

FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA

DIRETOR DO SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - SAAE

Portaria nº 022/2025

LOCATÁRIO

3. Justificativa do Aditivo: A necessidade de modificação do contrato se fundamenta na imprevisibilidade de despesas que surgiram durante a execução dos serviços, conforme preceitua a Lei nº 14.133/2021, que visa garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais à população. A realização dos serviços de infraestrutura é imperativa para atender as necessidades de mobilidade e segurança da comunidade local.

4. Formalização e Demais Condições: Este aditivo será formalizado por meio de documento próprio, conforme determina a legislação vigente. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do contrato original que não foram objeto deste aditivo.

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

ZAQUEU DA SILVA BARROS

Secretário Municipal de Governo e Planejamento
CONTRATANTE

PMSJP

FL(S)
Nº 60
RUBRICA: 19

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código identificador: e73ef6563ea3c32bf8d4a6ca68d181c6

AVISO DE LICITAÇÃO. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 001SAAE/2025.

AVISO DE LICITAÇÃO. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 001SAAE/2025. A Prefeitura Municipal de São João do Paraíso - MA, torna público para o conhecimento dos interessados, que fará realizar, sob a égide da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, da Lei Complementar nº 123/2006 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo Menor Preço Por Item, objetivando Contratação de empresa especializada para fornecimento de materiais Hidráulicos como: tubos, conexões e outros materiais operacionais para atender a demanda do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São João do Paraíso-MA. A sessão será realizada através do Portal Licita São João do Paraíso, pelo endereço eletrônico licitasaojoaodoparaíso.com.br, com data de abertura agendada para 21 de Maio de 2025 às 09:00. O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no Portal da Transparência do Município pelo endereço www.saojoaodoparaíso.ma.gov.br, ou ainda pelo endereço Portal Licita São João do Paraíso, licitasaojoaodoparaíso.com.br e ainda no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). São João do Paraíso - MA, 6 de Maio de 2025. FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA.

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código identificador: 0bb963bc1370a60c391e1c770350b3f7

ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 004/INEX/001/2025

ERRATA DO EXTRATO DE **CONTRATO Nº 004/INEX/001/2025**, assinado em 19/03/2025. O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO, CNPJ nº **01.942.659/0001-20**, TORNA PÚBLICO QUE NA PUBLICAÇÃO DO DIA 24/03/2025 NA FAMEM PAGINA 95/111 ONDE SE LÊ: CONTRATADO: FABIANA DOS REIS GONÇALVES., CPF/CNPJ nº 023.267.493-08. LEIA-SE: CONTRATADO: NOÉ GONÇALVES SILVA, CPF: 629.728.763-50. FRANCISCO MIRANDA DE SOUZA. São João do Paraíso - MA, 07 de MAIO de 2025.

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código identificador: 274cf6d4a65b23bc0601c678e27f3225

RESENHA DE CONTRATO Nº 100/2025 - PMSJP/MA. PROCESSO Nº 28/2025 - PMSJP/MA

RESENHA DE CONTRATO Nº 100/2025 - PMSJP/MA. PROCESSO Nº 28/2025 - PMSJP/MA. Contrato de fornecimento, decorrente da Ata de Registro de Preços nº 04/2025, vinculado ao Pregão Eletrônico nº 04/2025 - SRP, Processo Administrativo nº 28/2025 - PMSJP/MA, por intermédio do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrita no CNPJ nº 16.368.156/0001-60, e a empresa BQS DISTRIBUIDORA LTDA,

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.613.876/0001-62. BASE LEGAL Lei nº 14.133/21, e suas alterações posteriores. OBJETO: Contratação de empresa especializada no fornecimento de material de limpeza em geral, higiene e utensílios para atender as demandas das Secretarias da Prefeitura Municipal de São João do Paraíso - MA. PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. VALOR GLOBAL: R\$ 501,60 (quinhentos e um reais, e sessenta centavos). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL: CNPJ: 16.368.156/0001-60/02 - Poder Executivo/01 - Fundo Municipal de Assistência Social/08 - Assistência Social/244 - Assistência Comunitária/0124 - Gestão em Assistência Social/2047 - Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social/3.3.90.30.00 - Material de Consumo. Elaine Aparecida Cícera de Paula Fonseca. Secretária Municipal da Secretaria de Assistência Social. São João do Paraíso - MA, 07 de maio de 2025.

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código identificador: 5b101d8e11a9d1c2df278adf6bd9b15c

RESENHA DE CONTRATO Nº 101/2025 - PMSJP/MA. PROCESSO Nº 28/2025 - PMSJP/MA

RESENHA DE CONTRATO Nº 101/2025 - PMSJP/MA. PROCESSO Nº 28/2025 - PMSJP/MA. Contrato de fornecimento, decorrente da Ata de Registro de Preços nº 04/2025 - MA, vinculado ao Pregão Eletrônico nº 04/2025 - SRP, Processo Administrativo nº 28/2025 - PMSJP/MA, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO, inscrita no CNPJ nº 01.597.629/0001-23, e a empresa CARREIRO DISTRIBUIDORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.015.814/0001-14. BASE LEGAL Lei nº 14.133/21, e suas alterações posteriores. OBJETO: Contratação de empresa especializada no fornecimento de material de limpeza em geral, higiene e utensílios para atender as demandas das Secretarias da Prefeitura Municipal de São João do Paraíso - MA. PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. VALOR GLOBAL: R\$ 182.426,12 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais, e doze centavos). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO: CNPJ: 01.597.629/0001-23/ 02 - Poder Executivo/01 - Secretaria Municipal de Governo e Planejamento/04 - Administração/122 - Administração Geral/1203 - Manutenção dos Serviços Administrativos Gerais/2004 - Manutenção da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento/3.3.90.30.00 - Material de Consumo/02 - Poder Executivo/01 - Secretaria Municipal de Educação/12 - Educação/361 - Ensino Fundamental/0003 - Gestão da Educação/2004 - Manutenção da Secretaria de Educação/3.3.90.30.00 - Material de Consumo/02 - Poder Executivo/01



Edital

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 001SAAE/2025

PMSJP

FL(S)
Nº 61
RUBRICA

Última atualização 04/04/2025

Local: São João do Paraíso/MA Órgão: MUNICIPIO DE SAO JOAO DO PARAISO

Unidade compradora: 431 - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

Modalidade da contratação: Inexigibilidade Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta Modo de disputa: Não se aplica Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 04/04/2025 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 01597629000123-1-000025/2025 Fonte: STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA

Objeto:

Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua do Serviço Autônomo de Água e Esgoto(SAAE).

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 9.600,00

Itens

Arquivos

Contratos/Empenhos

Histórico

Número	Data Assinatura	Vigência	Id Contrato PNCP	Valor Global
004	19/03/2025	19/03/2025 a 20/03/2026	01597629000123-2-000026/2025	R\$ 9.600,00

10

11 de 11 itens

Página: 1

< Voltar



PORTAL
DE
NACIONAL
CONTRATAÇÕES
PÚBLICAS

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

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

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

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

✉ <https://portalde.servicos.gestao.gov.br>

☎ 0800.978.9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



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

PMSJP
FL(S)
Nº 62
RUBRICA: 2