

<b>CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO</b>	
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 006/2025	DATA: 09/06/2025
NOME/RAZÃO SOCIAL DO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA	
DESTINATÁRIO: DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO	
ASSUNTO: Solicitação de Inexigibilidade de licitação para locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Agricultura - AGED.	
Certificamos para os devidos fins de direito, a autuação do processo administrativo acima identificado. Desta forma, em juízo de cognição, vislumbrando imprimir mais celeridade à tramitação dos feitos e mais segurança ao manuseio dos autos deste processo, eu Ilton Rodrigues de Sousa, servidor público deste poder executivo, lavro esta autuação na presente data.	
 _____ Ilton Rodrigues de Sousa Agente de Contratação	

Ofício nº 006/2025  
2025.

São João do Paraíso – MA, 09 de junho de

A sua Excelência  
Senhor (a)  
ZAQUEU DA SILVA CASTRO  
Secretário Municipal Governo e Planejamento  
Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

Senhor Secretário,

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

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

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

Atenciosamente,

  
João Beloque Cerqueira de Melo

Diretor Municipal de Tributos

Portaria nº 079/2025

Ofício nº 006/2025  
2025.

São João do Paraíso – MA, 09 de junho de

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**

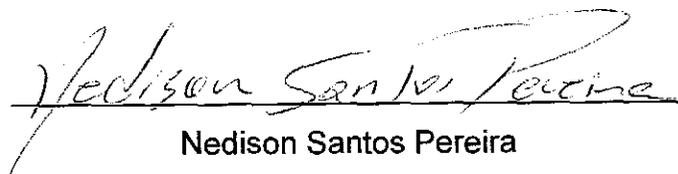
Senhor Secretário,

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

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

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

Atenciosamente,



Nedison Santos Pereira

Secretário Municipal de Agricultura

Port. 019/2025

**LAUDO TÉCNICO**

PMSJP  
FL(S)  
Nº 004  
RUBRICA: V

**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: FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO**

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

**VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO:  
R\$900,00 (NOVECENTOS REAIS)**

**SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA**

**09 DE JUNHO DE 2025**

PMSJP  
FL(S)  
Nº 005  
RUBRICA: 0

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

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

**PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação do imóvel.

**DATA DA VISTORIA:** 29/04/2025

## 1. INTRODUÇÃO

A grande finalidade desta avaliação é determinar o valor de mercado de locação do imóvel residencial, na Avenida Argemiro Aguiar de Azevedo, 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 29 de abril 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:**

Registro geral de imóveis, matrícula N° 3.912, data: 08/06/2022, emitido pela Serventia Extrajudicial de São João do Paraíso.

### **De natureza física:**

### **Descrição do Terreno e Benfeitorias:**

Durante vistoria "in loco" realizada no dia 29/04/2025, verificou-se que o referido imóvel possui as seguintes dependências: garagem, varanda, sala de estar, sala de jantar, cozinha, dispensa, banheiro social, 3 quartos sendo um uma suíte e área de serviço, perfazendo uma área total de 119,28 m<sup>2</sup>, conforme consta na AV -2 / 3.912 da matrícula n° 3.912, em anexo VI.

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 '58.03 "S, longitude: 47° 3' 29.23"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 abril de 2025, entretanto só foram considerados 20 (vinte) dados no modelo. O modelo desta avaliação obteve uma amplitude em torno do valor médio de 48,07%, para um nível de confiança de 80%, atingindo portanto um percentual inferior a 50%, encerrando-se dessa forma uma Precisão de grau I. Em relação ao grau de fundamentação, este modelo, em concordância à tabela de fundamentação obteve um total de 17 pontos, se enquadrando no Grau III de Fundamentação.

A análise estatística inferencial desenvolvida pelo software SISDEA, apresentou os resultados estatísticos do Sistema de Regressão Múltipla, com correlação de 0,68378 e determinação de 0,7268, 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:

$$\text{Valor unitário} = e^{(+2,295509338 + 16,43202196 / \text{Área total} + 0,6511349844 * \ln(\text{Setor urbano}))}$$

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

Valores para 80% de confiança:	RS
Valor Mínimo Unitário/m <sup>2</sup> :	7,37
Valor Médio Unitário/m <sup>2</sup> :	9,36
Valor Máximo Unitário/m <sup>2</sup>	11,87

## 6. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para efeito desta avaliação, considerou-se a seguinte área equivalente de 119,28m<sup>2</sup> referente somente a área principal do imóvel, conforme abaixo:

Descrição	M <sup>2</sup>	Coefficiente De Equivalência	Área Equivalente
Área Principal	119,28	1,00	119,28
		<b>Área Equivalente Total</b>	<b>119,28</b>

### 6.1 cálculo do valor mínimo para locação do imóvel

Para efeito desta avaliação, após o devido tratamento por inferência estatística, considerou-se o valor médio unitário de R\$7,37/m<sup>2</sup> (sete reais e trinta e sete centavos).

$VTM = (AE \times PM)$
AE = ÁREA EQUIVALENTE
PM = PREÇO MÍNIMO
$VTM = (119,28 \times 7,37)$
<b>VTM = 879,09</b>

### 6.1 cálculo do valor máximo para locação do imóvel

Para efeito desta avaliação, após o devido tratamento por inferência estatística, considerou-se o valor médio unitário de R\$11,87/m<sup>2</sup> (onze reais e oitenta e sete centavos)

$VTMAX = (AE \times PM)$
AE = ÁREA EQUIVALENTE
PM = PREÇO MÍNIMO
$VTMAX = (119,28 \times 11,87)$
<b>VTMAX = 1.415,85</b>

PMSJP

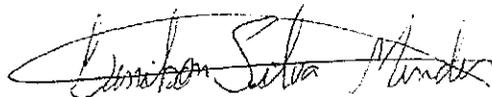
FL(S)  
Nº 028  
RUBRICA: U

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

Conclui-se, para efeito deste trabalho, que o VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL, localizado na Avenida Argemiro Aguiar Azevedo , em São João do Paraíso/MA, importa em **R\$ 879,09 (oitocentos e setenta e nove reais e nove centavos)** e em **R\$ 1415,85 (mil quatrocentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos)** para o valor de locação do imóvel adotou-se o valor de **R\$900,00 NOVECENTOS REAIS**.

São João do Paraíso - MA, 09 de junho de 2025.

Responsável Técnico:



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

PMSJP

FL(S)  
Nº 09  
RUBRICA: U

### ANEXO I - FOTOS DO IMOVEL



Foto 01 - Vista fachada



Foto 02 - Vista via de acesso ao imóvel

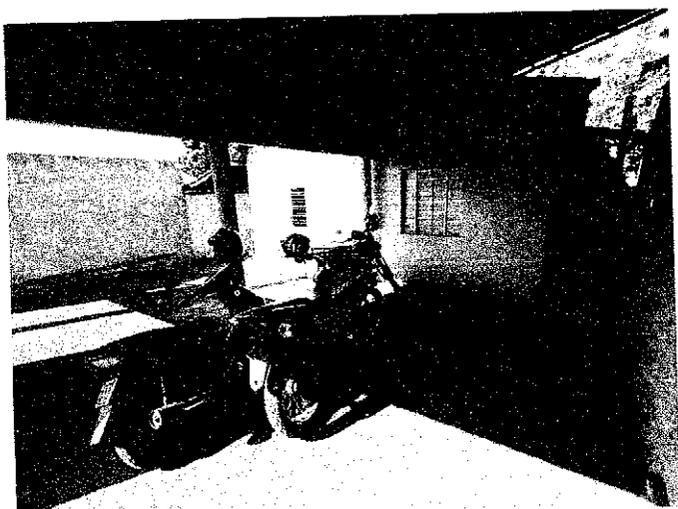


Foto-03 - Vista garagem

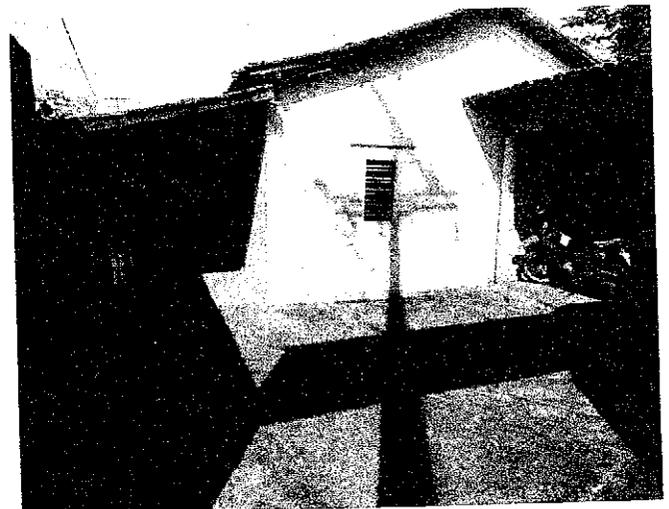


Foto-04 - Vista área descoberta



Foto-05 - Vista varanda

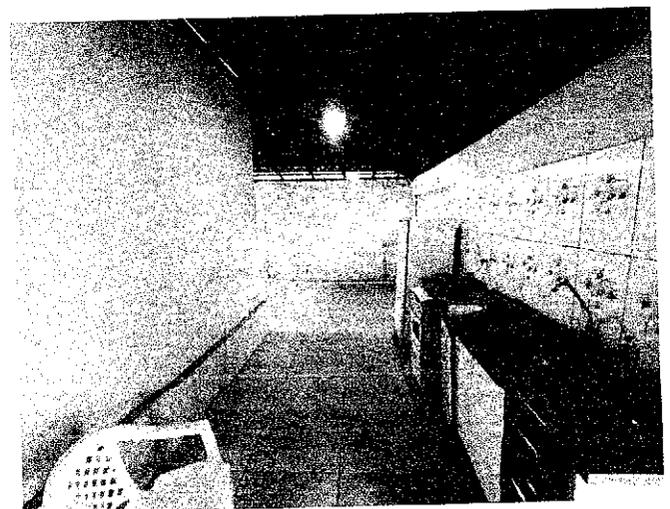
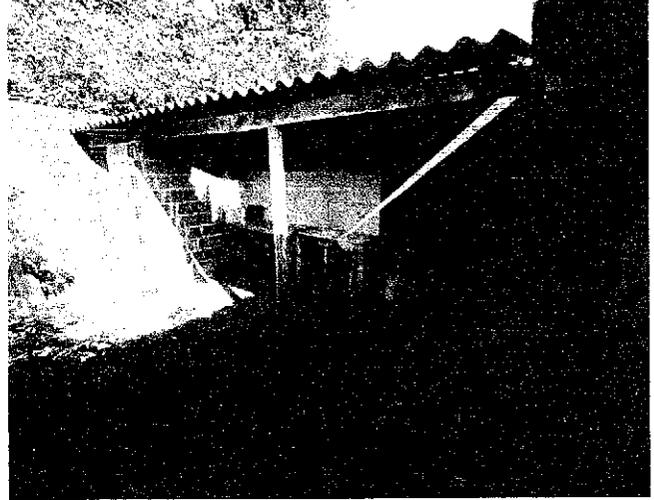


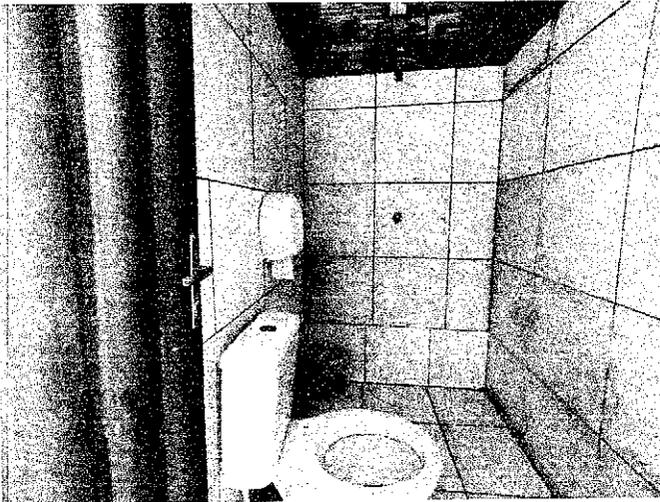
Foto-06 - Vista varanda e cozinha



07- Vista depósito



08- Vista lavanderia



09- Vista WC social externo



10- Vista recepção



11- Vista sala 01

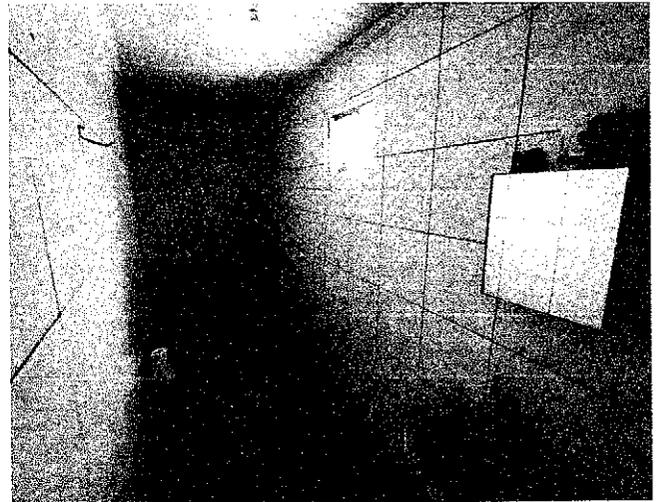


12- Vista sala 02

PMSJP  
FL(S)  
Nº 11  
RUBRICA: U



13-Vista sala 03

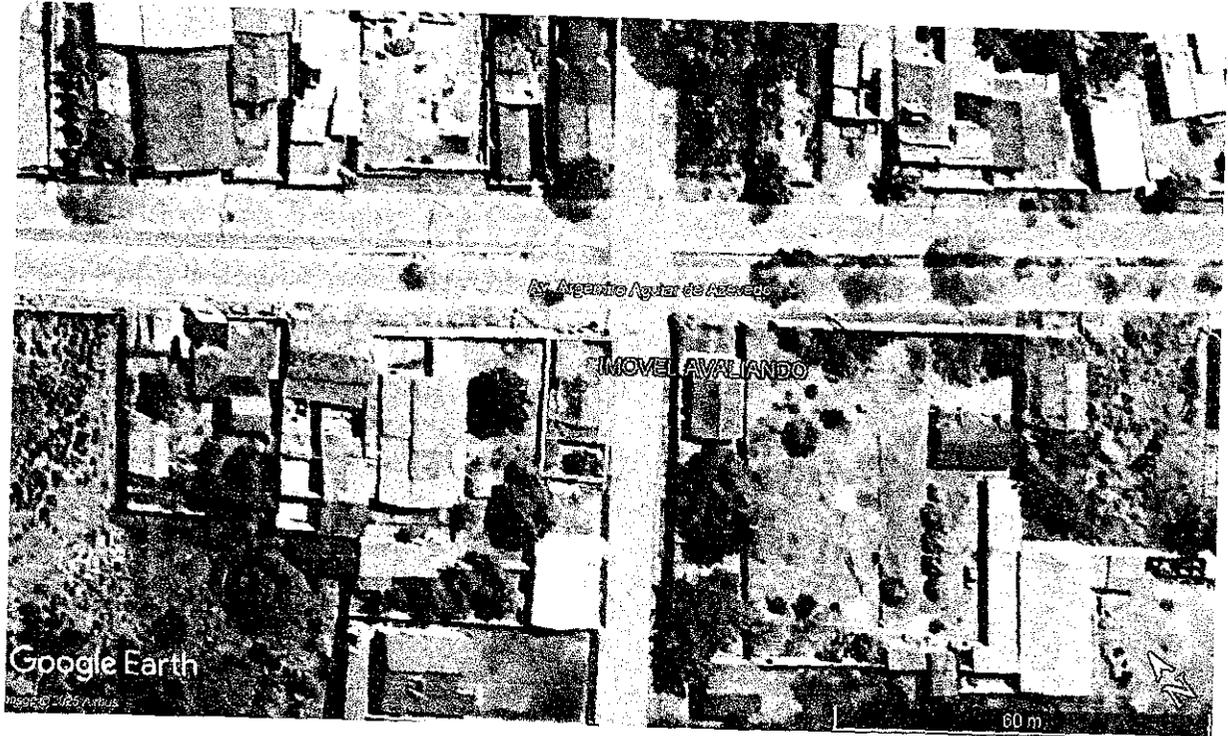


14-Vista banheiro social

PMSJP

FL.(S)  
Nº 12  
RUBRICADY

### ANEXO II - LOCALIZAÇÃO SATÉLITE



**ANEXO III -- TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.****Relatórios Inferência - (SISDEA)****Modelo:**

LOCAÇÃO-SJP

**Data de Referência:**

09 de junho 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 = 119,28
- Setor urbano = 1,0
- Endereço = Av. Argemiro Aguiar de Azevedo

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

- Valor Unitário
  - Mínimo (21,19%) = 7,37
  - Médio = 9,36
  - Máximo (26,88%) = 11,87
- Valor Total
  - Mínimo = 879,63
  - Médio = 1.116,08
  - Máximo = 1.416,09
- Intervalo Predição
  - Mínimo = 589,59
  - Máximo = 2.112,69
  - Mínimo (47,17%) = 4,94
  - Máximo (89,30%) = 17,71
  - Campo de Arbitrio
  - RL Mínimo = 7,95
  - RL Máximo = 10,76

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	LENILSON SILVA MENDES
Modelo:	LOCAÇÃO-CASAS SJP

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	26
Dados utilizados no modelo:	20

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	Numérica	Quantitativa	variável independente quantitativa, negativa, define a atratividade do imóvel, em relação aos demais elementos amostrais, quanto à área total do imóvel, expressa em m <sup>2</sup>	Sim

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

PMSJP  
FL(S)  
Nº 15  
RUBRICA: ✓

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

#### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	13,00	500,00	487,00	150,24
Setor urbano	1,00	3,00	2,00	2,00
Valor unitário	4,00	53,57	49,57	22,51

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,6837832 / 0,7268054
Coefficiente de determinação:	0,4675595
Fisher - Snedccor:	7,46
Significância do modelo (%):	0,47

PMSJP

FL(S)  
Nº 16  
RUBRICA: U

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

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

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

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	5,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2,943	2	1,472	7,464
Não Explicada	3,352	17	0,197	
Total	6,295	19		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

PMSJP

FL(S)  
Nº 17  
RUBRICA: 0

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +2,295509338 + 16,43202196 / \text{Area total} + 0,6511349844 * \ln(\text{Setor urbano})$$

**FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$$\text{Valor unitário} = +8,152636748 * e^{(+16,43202196 / \text{Area total})} * e^{(+0,6511349844 * \ln(\text{Setor urbano}))}$$

**FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$$\text{Valor unitário} = +9,929492192 * e^{(+16,43202196 / \text{Area total})} * e^{(+0,6511349844 * \ln(\text{Setor urbano}))}$$

**FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$$\text{Valor unitário} = +10,95825776 * e^{(+16,43202196 / \text{Area total})} * e^{(+0,6511349844 * \ln(\text{Setor urbano}))}$$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area total	1/x	2,95	0,89
Setor urbano	ln(x)	2,99	0,82
Valor unitário	ln(y)	11,30	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0,00	-0,18	0,43
Setor urbano	x2	-0,18	0,00	0,44
Valor unitário	y	0,43	0,44	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

FMSJP  
FL(S)  
Nº 18  
RUBRICA: U

Varíavel	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0,00	0,46	0,58
Sector urbano	x2	0,46	0,00	0,59
Valor unitário	y	0,58	0,59	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	2,94	2,50	0,44	14,9108%	0,986975	0,06524700
2	2,42	2,56	-0,14	-5,6365%	-0,307688	0,00582400
3	3,00	2,95	0,04	1,4334%	0,096709	0,00083900
5	2,84	2,76	0,08	2,6895%	0,172101	0,00182700
6	2,75	2,81	-0,06	-2,1758%	-0,134714	0,00118900
7	2,96	2,51	0,45	15,2308%	1,014096	0,06827200
9	2,25	2,40	-0,15	-6,7762%	-0,342753	0,00980100
10	3,98	3,60	0,38	9,6277%	0,863167	0,06705500
11	3,05	3,05	-0,01	-0,2362%	-0,016206	0,00001500
12	3,21	3,24	-0,03	-0,9599%	-0,069292	0,00022100
14	3,44	3,19	0,24	7,1009%	0,549724	0,01415800
16	3,48	3,22	0,26	7,6118%	0,596766	0,01647800
17	1,39	2,78	-1,39	-100,5134%	-3,138060	0,35177500
18	2,36	2,80	-0,44	-18,6540%	-0,991004	0,03256000
19	3,52	3,06	0,47	13,2434%	1,051040	0,06339900
20	3,35	3,33	0,02	0,5566%	0,042018	0,00007800

PMSJP

FL(S)  
Nº 19  
RUBRICA: 2

21	2,87	2,79	0,07	2,6146%	0,168771	0,00097300
22	3,16	2,84	0,31	9,9667%	0,708896	0,01416400
25	2,94	3,14	-0,19	-6,5979%	-0,437044	0,00951500
26	3,65	4,01	-0,36	-9,8976%	-0,813503	0,88887700

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

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 às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigmática	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 à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

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

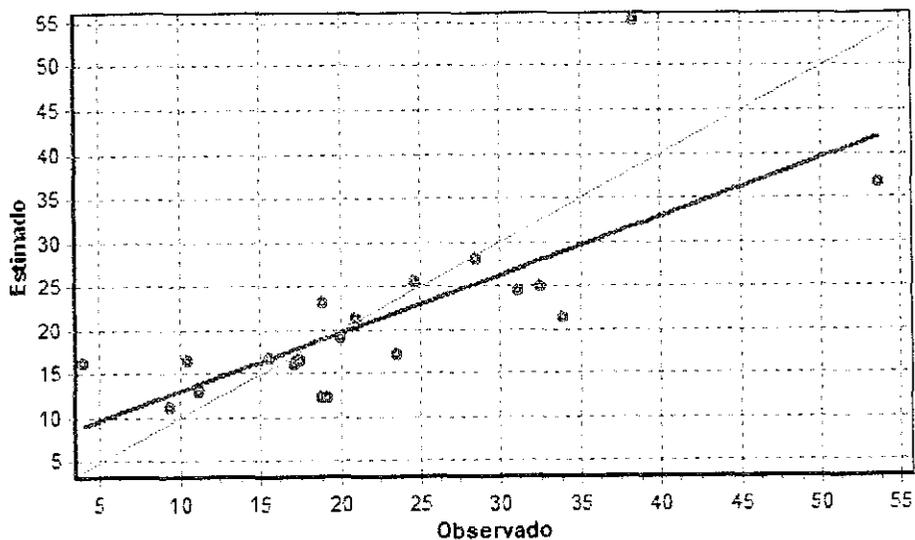
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	17	17	6
Observação	16		

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

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Observação			48,07

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

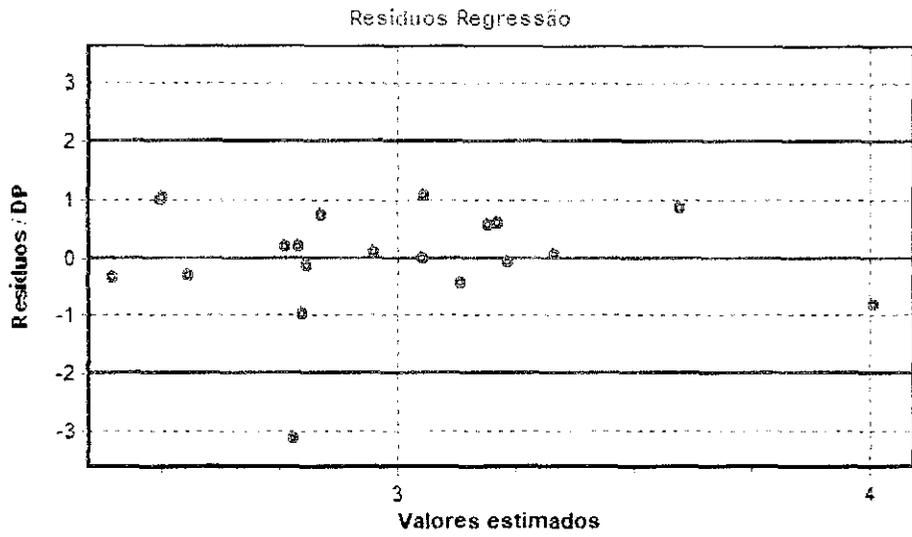
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



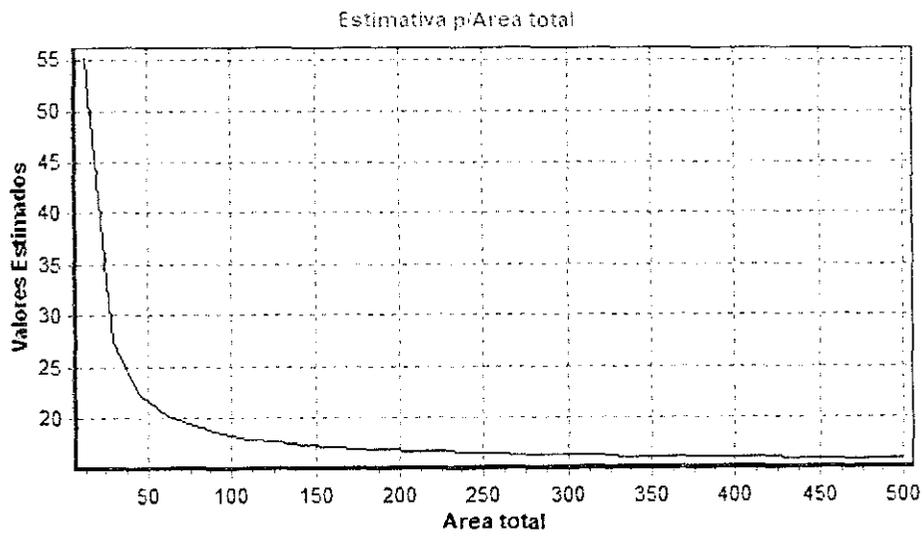
Resíduos da Regressão Linear

PMSJP

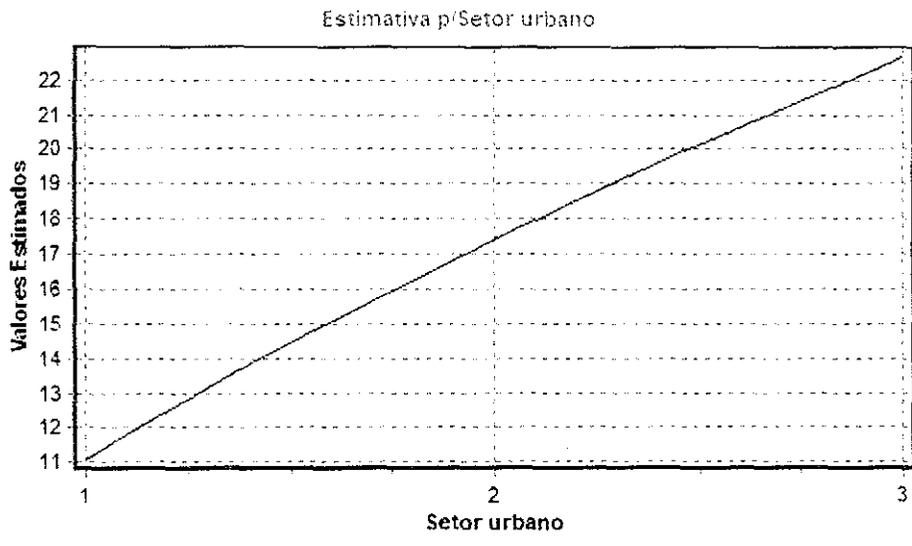
FL(S)  
Nº 22  
RUBRICAR:U



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



PMSJP  
FL(S)  
Nº 23  
RUBRICADO



PMSJP

FL(S)  
Nº 24  
RUBRICAV

## ANEXO IV – DADOS DE MERCADO

Rua do Comércio s/n	São João do Paraíso	Centro	Ray José	(99) 98142-1372	80	1	18,9
Rua Sete de Setembro	São João do Paraíso	Centro	Prato Cheio	(99) 98157-8286	62	1	11,29
Rua Maranhão	São João do Paraíso	Centro	Bento	(99) 98452-0209	25	1	20
* Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Lenival	(99) 998157-0044	40	1	37,8
Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Neide Abreu	(99) 98404-9376	35	1	17,14
Rua Maranhão	São João do Paraíso	Centro	Margarida	(99) 98469-3600	32	1	15,63
Rua São Luís	São João do Paraíso	centro	Antonio	(99) 98155-9804	78	1	19,23
* Rua São Luís	São João do Paraíso	centro	Antonio	(99) 98155-9804	32	1	40,63
Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Prato Cheio	(99) 98157-8286	160	1	9,45
Avenida Dorgival Pinheiro de Sousa	Imperatriz	Vila Lobão	Casal Correto	(99) 99105-6748	28	3	53,57
Rua da Engenharia	São Luís	Cohafuma	Meneses Bar	(98) 98136-7133	380	3	21,05
Rua Caminho da Boiada	São Luís	Centro	Adalberto Lei	(98) 99163-2029	73	3	24,66
* Rua do Alecrim	São Luís	Centro	Adalberto Lei	(98) 99163-2029	80	3	15
Rua Ceará	Imperatriz	Juçara	Casal Correto	(99) 99105-6748	90	3	31,11
* Avenida Babaçulândia	Imperatriz	Vila Lobão	Casal Correto	(99) 99105-6748	225	3	40
Rua Quinze de Novembro	Imperatriz	Centro	Imobiliária Bc	(99) 98144-8000	80	3	32,5
Porto Seguro	Açailândia	Açailândia	Maurício	(99) 99198-0583	500	2	4
BR 010	Açailândia	Açailândia	Maurício	(99) 99198-0583	315	2	10,58
Rua Marly Sarney	Imperatriz	Nova Imperat	Casal Correto	(99) 99105-6748	353,75	3	33,92
Rua Eulálio Vaz da Costa e Sousa	Timon	Parque Piauí	Veneza Imóv	(86) 98184-7733	28	2	28,57
Rua da Raposa	Santa Inês	Centro	Marcelo Cabr	(98) 98177-6511	370	2	17,57
Avenida Castelo Branco	Santa Inês	centro	Marcelo Cabr	(98) 98177-6511	170	2	23,53
* Rua Santo Antônio	Santa Inês	centro	Marcelo Cabr	(98) 98177-6511	540	2	9,26
* Av. Nossa Senhora de Fátima.	Imperatriz	Jardim das O	Imobiliária Bc	(99) 98144-8000	350	3	11,43
Parque São José	Imperatriz	Parque São J	Samuel Band	(99) 9 8278-4129	132	3	18,94
Rua do Angelim	Caxias	Cangalheiro.	Humberto	(92) 98132-6562	13	2	38,46

\* dados não considerados

ANEXO V – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

PMS  
FL(S)  
Nº 25  
RUBRIC

**ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO DO IMOVÉL**

PMSJP  
FL(S)  
Nº 26  
RUBRICA: 0



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO**  
**JOSÉ MÁRCIO CAIXETA**  
 Tabelião e Registrador  
 Praça de Ribeira, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 85.973-000  
 Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 36100-0272 | E-mail: cartorio@paraísoma@gmail.com



PMSJP  
 FL(S)  
 Nº 21  
 RÚBRICA: U

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO que a requerimento da parte interessada, trazendo os livros próprios desta Serventia Extrajudicial, constatar no Liv. 00002 de Registro Geral de Imóveis, Matrícula Nº 03912, o seguinte teor: **Matrícula nº 3.912** - Data: 08/06/2022. Um terreno urbano situado à Avenida Argemiro Aguiar de Azevedo, s/nº, centro, nesta cidade, com a área de 222,25 m<sup>2</sup>, (duzentos e vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) - Perímetro: 64,70m, tendo como responsável Técnico João Carlos Pimentel dos Santos - Engenheiro Civil - CONFEA/CREA 1115727435 - ART/MA20220834426, com a seguinte Descrição Perimétrica: "Inicia-se no ponto P-02, deste segue até o ponto P-03 com distância de 9,90 m confrontando com Av. Argemiro de Aguiar Azevedo, deste segue até o ponto P-04 com distância de 22,45 m, agora confrontando com Rua Venâncio Marinho, deste segue até o ponto P-05 com distância de 9,90 m agora confrontando com Francisca de Sousa Pereira, deste segue até o ponto P-02 com distância de 22,45 m agora confrontando com ÁREA REMANESCENTE (Francisco Coelho O. Filho); O perímetro acima descrito encerra uma área de 222,25 m<sup>2</sup> - Confrontações: "Linha ao NORTE com Av. Argemiro Aguiar de Azevedo, medindo 9,90 m (medida de frente); ao SUL com Francisca de Sousa Pereira, medindo 9,90 m (medida de fundo); a LESTE com Rua Venâncio Marinho, medindo 22,45 m (lateral direita), e a OESTE com ÁREA REMANESCENTE (Francisco Coelho O. Filho), medindo 22,45 m (lateral esquerda)" **Proprietário:** FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 065284712018-0(S) SP-MA, inscrito no CPF/MF sob nº 251.746.143-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 14/09/1980, com VIOLETA MATHOMEM OLIVEIRA, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 037741422009-0(S)-SP-MA, inscrita no CPF/MF nº 401.830.503-03, residente e domiciliado na Avenida Argemiro Aguiar de Azevedo, nº 85, centro, nesta cidade - **Registro Anterior** Matrícula nº 3.884 do Livro 2-M Registro Geral, desta Serventia.



Este documento encontra-se disponível em formato digital no endereço eletrônico: [https://www.cartorio.org.br/consultar\\_documento.php?matricula=3912](https://www.cartorio.org.br/consultar_documento.php?matricula=3912)



Este documento encontra-se disponível em formato digital no endereço eletrônico: [https://www.cartorio.org.br/consultar\\_documento.php?matricula=3912](https://www.cartorio.org.br/consultar_documento.php?matricula=3912)

Protocolo nº 586, data 09/06/2022 - PRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE REGISTRO DE OBRAS - Livro 002, de 2022

AV-1/3.912 - São João do Paraíso/MA - 14/06/2022

**AV-1/3.912** - Data: 14/06/2022 - Protocolo nº 586, em 14/06/2022 - CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - A requerimento datado de 10/06/2022, que juntou Alvará para obras e serviços de engenharia emitido em 08/06/2022, Habite-se emitido em 08/06/2022, CND de 09/06/2022, espaldados pelo Departamento de Tributos deste Município; bem como, Mapa, Memorial e ART pelo CREA-MA nº MA0220528961, assinados pelo responsável técnico, Sr. João Carlos Pimentel dos Santos, Eng. Civil - CREA-MA 11157274-35, averba-se a construção para fins residencial, situada na Avenida Argemiro Aguiar de Azevedo, s/nº, centro, nesta cidade; com a área construída de 119,28m<sup>2</sup> (cento e dezenove metros e vinte e oito centímetros quadrados). CND da Secretaria Especial da Receita Federal - Aterção nº 90.010.69091-65-001, emitida as 11:27:55 do dia 09/06/2022, sob código de controle da certidão: 6DCAAA34006D211E, válida até 06/12/2022 (Categoria: Obra Nova - Reforma Residencial unifamiliar - Área (m<sup>2</sup>): 119,28). Para efeito fiscal foi atribuído a presente averbação o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).





SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO  
JOBÉ MÁRCIO CAIXETA  
Tabelião e Registrador  
Praça de Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000  
Tel: (98) 2571-1299 / (98) 98100-0272 | E-mail: cartorio@paraísoma@gmail.com



PMSJP  
FL(S)  
Nº 29  
RUBRICAD

impermeabilizado, utilizando em sua água de amassamento SIKA 1, observando as recomendações do fabricante, não devendo à altura do mesmo ultrapassar a viga de fundação. 7.2 Pisos cerâmicos: Executado piso cerâmico nas dimensões mínimas de 40x40 cm, PEI 4, assentados com argamassa para revestimentos cerâmicos com 5cm de espessura, junta regular de 2mm, rejuntada com rejunte obedecendo especificações do fabricante. Modelo e cor serão definidas posteriormente em conjunto com o cliente. 7.3 Piso cimentado: Nas áreas externas indicadas no projeto será executado um piso cimentado rústico em placas com dimensão de 1,00x1,00m e juntas plásticas de dilatação com resistência final à compressão e abrasão de no mínimo 20MPa, conforme normas da ABNT e nas dimensões e modelos conforme projeto. Também deverão ser observados e obedecidos os desenhos apresentados em projeto, principalmente na formação das rampas para portadores de deficiência e curvaturas de esquinas. Posteriormente far-se-á o apilamento da superfície com uso de régua de nivelamento. 8 COBERTURA - 8.1 Madeiramento: Deverá ser executado com madeira de lei, aseta de brancos, nos rachaduras, brocas, falhas e desbotamentos. A cobertura será fixada nas extremidades em peças engastadas nas paredes, conforme planta de estrutura da cobertura e cortes. As peças da cobertura seguirão as bitolas e dimensões conforme indicações na tabela de materiais do projeto de cobertura. 8.2 Telhado: O telhado será executado com telhas cerâmicas tipo plande boa qualidade e as duas primeiras fiadas de telhas dos beirais, deverão ser argamassadas com cimento, cal hidratada e areia média, no traço 1: 1: 5 respectivamente. A canteira será de telhões de barro, assentados com argamassa de cimento, cal hidratada e areia média, também no traço 1:1:5 respectivamente. 8.3 Lótio: Será fixado lótio de gesso em todos os cômodos da edificação, deve ser feito um alicapão no hall, com dimensões de 50x50cm, para fins de manutenção. 9 ESQUADRIAS E FERRAGENS - 9.1 Portas e janelas: As esquadrias serão metálicas do tipo venezianas, fixadas em vãos quadrados e nivelados. Os vidros deverão ter espessura mínima 6mm e temperados. As portas externas serão de madeira de lei (tatayuba, maçaranduba ou jatobá) ou vidro temperado com caixilhos de alumínio, e as internas do tipo prancheta, lisa, conforme dimensões de projeto. As portas serão dotadas de caixilhos, batentes, alisares, três dobradiças de latão cromado 3x3" e fechadura cromada de sobrepor. 10 INSTALAÇÕES HIDRAULICAS E SANITARIAS - A execução dos serviços deverá atender as prescrições contidas nas normas da ABNT, as especificações e projeto específico, além das recomendações e prescrições dos fabricantes para os diversos materiais. Na execução dos serviços serão utilizados materiais que ofereçam garantia de bom funcionamento além de mão de obra capacitada. Os tubos e conexões serão em PVC soldável linha predial. O abastecimento de água será feito através da rede pública, recalçada através do alimentador predial para o reservatório (1.000 litros). A rede de distribuição para a edificação deverá ser executada conforme projeto hidráulico específico. As caixas de inspeção serão executadas na dimensão de 40x40x60cm em alvenaria de tijolo comum maciço, revestidas internamente com argamassa de cimento e areia no traço 1:3, sobre lastro de concreto de 10cm de espessura e tampa também em concreto de 5cm. Os banheiros serão instalados bancada com caixa acoplada de louça e lavatório com bancada de mármore. Os metais, sílões, flexíveis de ligação, trapos de raios e caixas sifonadas serão de boa qualidade. A pia da copa será em aço inoxidável, tendo 1,50 x 0,54m e cuba simples. 11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - A edificação será dotada de instalações elétricas, executadas com materiais de boa qualidade e por profissional tecnicamente habilitado obedecendo as especificações conforme projeto elétrico. 1 Quadro de medição: Será instalado um quadro de medição monofásico, com um disjuntor cuja derivação alimentará o quadro de distribuição interno da edificação. 2 Eletrodutos: Serão de PVC rígido e flexível, instalados conforme projeto elétrico. 3 Enfição: Toda a enfição será executada com cabo flexível conforme projeto, contida em eletrodutos embutidos na parede ou piso. Nos trechos aéreos (cobertura) os fios serão fixados em clats de PVC, fixos diretamente na estrutura da cobertura. 4 Tomadas, interruptores e pontos de luz: Serão embutidos e instalados conforme posição e quantidades previstas no projeto elétrico.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO**  
**JOSÉ MÁRCIO CAIXETA**  
 Tabelião e Registrador  
 Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA - CEP: 65.913-000  
 Tel: (99) 3371-1299 | (99) 98106-8272 | E-mail: caixetaparaiso@gmail.com

PMS.IP  
 FL(S)  
 Nº 310  
 RUBRICADO



Este documento foi assinado digitalmente por JOSÉ MÁRCIO CAIXETA, Tabelião e Registrador, em 15/06/2022 às 14:15:00. Para verificar a validade das assinaturas, acesse o link: <https://www.sigat.mec.gov.br>



Este documento foi assinado digitalmente por REGINALDO NEVES DA COSTA, Tabelião e Registrador, em 15/06/2022 às 14:15:00. Para verificar a validade das assinaturas, acesse o link: <https://www.sigat.mec.gov.br>



Este documento foi assinado digitalmente por REGINALDO NEVES DA COSTA, Tabelião e Registrador, em 15/06/2022 às 14:15:00. Para verificar a validade das assinaturas, acesse o link: <https://www.sigat.mec.gov.br>

O referido é verdade e dou fé 15 de Junho de 2022. Fu,  
 NEVES DA COSTA SUBSTITUTO.

REGINALDO

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

Ao ilustríssimo Senhor

**NEDISON SANTOS PEREIRA**

Secretário Municipal de Agricultura

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

PMSJP

FL(S)  
Nº 21  
RUBRICADO

ASSUNTO: Laudo de Vistoria de Imóvel.

Prezado Secretario,

Em atendimento a solicitação da Secretária Municipal de Agricultura, encaminho em anexo, Laudo de vistoria e avaliação de imóvel nº 006/2025, localizado a Rua Nova, s/n, Centro, nesta cidade de São João do Paraíso – MA.

São João do Paraíso – MA, 09/06/2025.



Francisco Claudio Ribeiro Nunes

Sec. Mun. De Obras e Infraestrutura.

Port. 076/2025

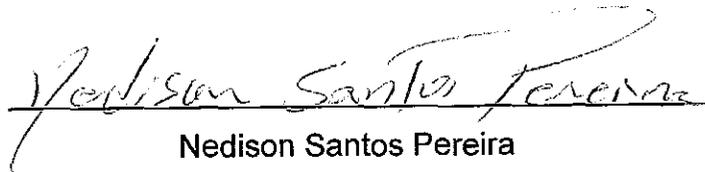
---

**JUSTIFICATIVA**

Dessa forma a locação pretendida, trata-se da locação de um imóvel que possui: garagem, varanda, sala de estar, sala de jantar, cozinha, dispensa, banheiro social, 03 quartos sendo uma suíte e área de serviço. Perfazendo uma área total de: 119,28 m<sup>2</sup>, localizado no município São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Agricultura - AGED, optou-se pela locação do mesmo, com a devida formalização do instrumento contratual nos termos definidos pela Prefeitura Municipal de São João Paraíso – MA.

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

São João Paraíso – MA, 09 de junho de 2025.



Nedison Santos Pereira

Secretário Municipal de Agricultura

Port. 019/2025

**DESPACHO**

PMSJP

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2025**

FL(S)  
Nº 33  
RUBRICA: V

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

**CONVOCAÇÃO**

Solicito a Vossa Senhoria, com vistas a instrução do Processo Administrativo 006/2025, o encaminhamento no prazo máximo de 05 (cinco) dias a esta Secretaria Municipal de Governo e Planejamento, dos seguintes documentos:

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

São João do Paraíso – MA, 10 de junho de 2025.



Nedison Santos Pereira

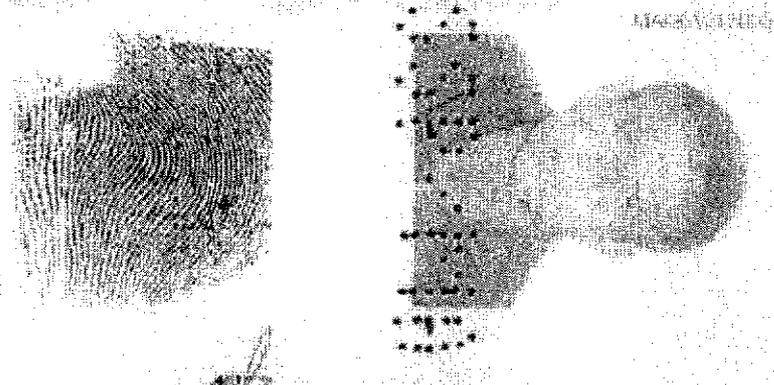
Secretário Municipal de Agricultura

Port. 019/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IDENTIFICAÇÃO

MASSAGEM



ASSINATURA DO TITULAR

DEPARTAMENTO DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 065284712018-0 DATA DE EMISSÃO 07/03/2018

NOME FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO

FILIAÇÃO FRANCISCO GOMES DE OLIVEIRA E MARIA REIS DE OLIVEIRA

NACIONALIDADE PORTO FRANCO - MA DATA DE NASCIMENTO 23/01/1965

DEPARTAMENTO CASAM. N.0002087 FLS.073 LIV.00008

CPF 251746143-00

SÃO LUÍS - MA

P-005

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI Nº 116 DE 2006/53

FLS 073  
RUBRICA  
PMSJP



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

PMSJP  
FL(S)  
Nº 35  
RUBRICA: U

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 112788/25

**Data da Certidão:** 09/06/2025 10:48:10

CPF/CNPJ 25174614300 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: 07/09/2025.**

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:** 09/06/2025 10:48:10



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

PMSJP  
FL.(S)  
Nº 36  
RUBRICADA

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 053820/25

**Data da**

09/06/2025 10:55:30

**Inscrição Estadual:** 123252172

**CPF/CNPJ:**25174614300

**Razão Social:** FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO

**Endereço:** EST SAO JOAO DO PARAISO A 4 KM DO POV. DA ONCA, S/N CEP: 65900000 -

**Telefone:** (99)5231985

**Município:** SAO JOAO DO PARAISO

**UF:** MA

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 artigos 240 a 242 da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve o 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: 07/09/2025.**

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.**



PMSJP  
EL-(S).  
Nº 27  
RUBRICA: 27

## 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 **10 de Abril de 2025**, que revendo os diversos livros desta repartição, neles não encontrou nenhum débito em nome do(a), **Sr.(a) Francisco Coelho de Oliveira Filho**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG: 065284712018-0 SSP/MA, inscrito no CPF: 251.476.143-00, domiciliado e residente na Av. Argemiro Aguiar de Azevedo, 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 10 dias do mês de Abril de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Diretor

\_\_\_\_\_  
Prefeito

\_\_\_\_\_  
**Francisco Coelho de Oliveira Filho**

Recebido/Ciente  
Validade: 10/07/2025



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E PESCA.  
AGÊNCIA ESTADUAL DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO MARANHÃO  
UNIDADE LOCAL DE SANIDADE ANIMAL E VEGETAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

PMSJP

FL(S)  
Nº 38  
RUBRICA: 08

Ofício nº 02/2025

São João do Paraíso/MA, 09 de abril de 2025.

Ao

Gabinete do Prefeito Municipal de São João do Paraíso – MA

**Ilmo. Sr. Marcos Vinicius de França Ferreira**

**Prefeito Municipal**

**Assunto: Entrega de Documentação para Formalização de Convênio**

Senhor Prefeito,

Cumprimentando cordialmente, venho, por meio deste, informar que esta Unidade Local da Agência Estadual de Defesa Agropecuária do Maranhão – AGED/MA, sediada em São João do Paraíso, providenciou a documentação necessária para dar andamento à formalização do convênio entre esta Agência e a Prefeitura Municipal de São João do Paraíso, referente ao pagamento do aluguel do imóvel onde funciona este escritório da AGED.

Os documentos entregues atendem às exigências estabelecidas para celebração do referido convênio, conforme tratativas anteriores entre as instituições. Dessa forma, solicitamos a continuidade dos trâmites administrativos por parte da Prefeitura, com vistas à efetivação do convênio e à devida formalização do compromisso entre as partes.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, bem como para o acompanhamento conjunto do processo até sua finalização.

Atenciosamente,

Werbson Sousa Silva e Silva

Técnico de Fiscalização Agropecuária

Mat. 891290-0 - AGED-MA

SUBGRUPO: B1  
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA GRUPO TEMPORAL: B  
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno TENSÃO NOMINAL: 220 V - FRI  
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL TIPO DE FORNECIMENTO:  
Trifásico  
INSTALAÇÃO: 12243782  
UL/SEQ: SP018081-310

**FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO**  
R. NOVA S/N SH SINCENRO CEP: 65971-000 580 RUA DO PAR  
ATISU - MA  
CPF: 888.746.148 \*\*

Para atendimento,  
Informe este número.  
**Conta Contrato**  
12250770

Conta 03/04/2025  
R\$ 796,44  
10/04/2025

QR CODE  
DATA FISCAL N. 11.351.205 SERI01 000  
DATA EMISSÃO: 03/04/2025  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfeportal.servicos.gov.br/DFE/Consulta>  
Chave de Acesso:  
2125040627279300018160001155515261006117289  
Protocolo de autorização:  
3212500088649543 03/04/2025 às 15:36

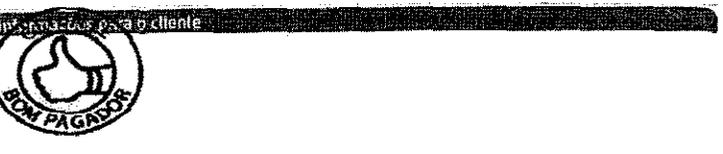
\* Fatura do mês 03/2025 arrecadada por débito automático. \* Brindes: Bônus Tarif. Líquido  
05/2025. \* Montante de deslucros e margens de lucro adicionados ao DAFSISU  
COMPENSADO pela mini/microgeração (540,00 kWh) pela tarifa. Proporcionalizada, quando for  
o caso. \* Demonstrativos de Saldo em kWh referente a Mini e Micro-geração, conforme REN  
N 1859/2023. \* Faturamento de energia compensada conforme Lei 14.300/22, considerando os  
percentuais publicados na REN 3376/2024. \* Saldo de créditos expirados no ciclo ref 04/25:  
0,00 kWh

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura	Valor
Consumo (kWh)	425	0,945459	0,710810	0,63	92,81
Consumo Compensado (kWh)	840	0,668357	0,581110	12,82	129,32
Ind. oUC 04/25 IPT (kWh)	840	0,669367	0,581110	-12,82	-129,32
Parc. Inj. e/Disc GD2 (kWh)	840	0,166905	0,127227	3,05	30,28
Benef. Tarif. Bruto SCEE				8,97	88,98
<b>Itens Financeiros</b>					<b>314,05</b>
Bonuf. Tarif. Líquido SCEE					154,77
Cip-Ilum Pub Pref Munic					

CONSUMO - kWh	JP	IP	BIT	PI	PII	SI
01	00	00	00	00	00	00
02	00	00	00	00	00	00
03	00	00	00	00	00	00
04	00	00	00	00	00	00
05	00	00	00	00	00	00
06	00	00	00	00	00	00
07	00	00	00	00	00	00
08	00	00	00	00	00	00
09	00	00	00	00	00	00
10	00	00	00	00	00	00
11	00	00	00	00	00	00
12	00	00	00	00	00	00
13	00	00	00	00	00	00
14	00	00	00	00	00	00
15	00	00	00	00	00	00
16	00	00	00	00	00	00
17	00	00	00	00	00	00
18	00	00	00	00	00	00
19	00	00	00	00	00	00
20	00	00	00	00	00	00
21	00	00	00	00	00	00
22	00	00	00	00	00	00
23	00	00	00	00	00	00
24	00	00	00	00	00	00

Medidor	Consumo Grandezas	Ativo	Posição horária	1-410 Leitura Anterior	2-575 Leitura Atual	1-285 Const Medidor	1-265 Consumo
0,00	0,00	3376/24	09/04/2025				

Revisão de vencimento



**Composição do Consumo (R\$)**

Compra de Energia Transmissão	Distribuição	Energias Semelhaes	Perdas	Tribut.º	Outros
120,59	36,83	162,67	58,78	32,08	232,72

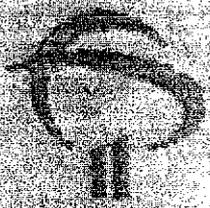
C. Contrato: 3019091065 Data Emissao 03/04/2025 V: [ 1.4.7.18 ]

Esta fatura não possui QR Code. Você já realizou a sua compra praticando o débito em conta.

**PAGUE AQUI COM PIX**

PMSJP  
FL(S)  
Nº 29  
RUBRICAR

MS/P  
12/03/2025



**bradesco**

BDN - BRADESCO DIA E NOITE  
EXTRATO MESES ANTERIORES  
CONTA CORRENTE  
TERM 1063980

FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FIL  
AGENCIA 1816 CONTA 0001457-5  
14:56 HRS  
03/ABR/2025



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

PMSJP  
FL(S)  
Nº 11  
RUBRICA: U

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

Nome: FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO  
CPF: 251.746.143-00

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 15:24:33 do dia 12/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/08/2025.

Código de controle da certidão: **1BE3.A612.D4A9.5957**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

PMSJP  
FL(S)  
Nº 42  
RUBRICADO

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

Nome: FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO  
CPF: 251.746.143-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

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

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

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

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

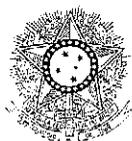
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:34:20 do dia 11/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/06/2025.

Código de controle da certidão: **3BD0.3172.9C69.B054**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PMSJP  
FL(S)  
Nº 43  
RUBRICA: U

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO  
CPF: 251.746.143-00  
Certidão nº: 31855002/2025  
Expedição: 09/06/2025, às 10:28:33  
Validade: 06/12/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº 251.746.143-00, **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.



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

JOSÉ MÁRCIO CAIXETA

Tabelião e Registrador

Praça de Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000  
Tel.: (99) 3574-1288 | (99) 98160-0272 | E-mail: cartorioparaísoma@gmail.com



PMSJP

FL(S)

Nº 114

RUBRICA: ✓

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 00002 de Registro Geral de Imóveis, Matrícula Nº 03912, o seguinte teor: **Matrícula nº 3.912**. Data: 08/06/2022. Um terreno urbano situado à Avenida Argemiro Aguiar de Azevedo, s/nº, centro, nesta cidade, com a área de 222,25 m2. (duzentos e vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) - Perímetro: 64,70m, tendo como responsável Técnico João Carlos Pimentel dos Santos – Engenheiro Civil – CONFEA/CREA: 1115727435 – ART: MA20220534426, com a seguinte Descrição Perimétrica: “Inicia-se no ponto P-02, deste segue até o ponto P-03 com distância de 9,90 m confrontando com Av. Argemiro de Aguiar Azevedo, deste segue até o ponto P-04 com distância de 22,45 m; agora confrontando com Rua Venâncio Marinho; deste segue até o ponto P-05 com distância de 9,90 m; agora confrontando com Francisca de Sousa Pereira; deste segue até o ponto P-02 com distância de 22,45 m; agora confrontando com ÁREA REMANESCENTE (Francisco Coelho O. Filho); O perímetro acima descrito encerra uma área de 222,25 m²” – Confrontações: “Limita ao NORTE com Av. Argemiro Aguiar de Azevedo, medindo 9,90 m (medida de frente); ao SUL com Francisca de Sousa Pereira, medindo 9,90 m (medida de fundo); a LESTE com Rua Venâncio Marinho, medindo 22,45 m (lateral direita); e a OESTE com ÁREA REMANESCENTE (Francisco Coelho O. Filho), medindo 22,45 m (lateral esquerda)”. **Proprietário:** FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 065284712018-0/SESP-MA, inscrito no CPF/MF sob nº 251.746.143-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 14/09/1990, com VIOLETA MILHOMEM OLIVEIRA, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 037741422009- 0/SESP-MA, inscrita no CPF/MF nº 401.830.503-63, residente e domiciliado na Avenida Argemiro Aguiar de Azevedo, nº 85, centro, nesta cidade. - **Registro Anterior:** Matrícula nº 3.884 do Livro 2-M Registro Geral, desta Serventia.



Título Indivíduo FIMA Sit  
PRENOTAÇÃO 08/06/2022 08/06/2022 11:42:45 AM  
16.1. Paraíso FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO 6.624  
R\$ 250,00 Email: RE 1231 FPMR RE 066 FAFMR RS 148 FPMR N2  
1.26 (www.ato.gov.br/ato.ato.gov.br)



Título Indivíduo FIMA Sit  
MA 03912 SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO  
SUA FOMEN FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO  
VIOLETA MILHOMEM OLIVEIRA 2.047 R\$ 250,00 FPMR RS 148  
FPMR RS 237 FAFMR RE 507 FPMR RE 148 Consultar em  
http://ato.ato.gov.br

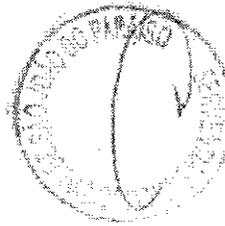
Protocolo nº 7586, Livro: 00001, Série: PRENOTAÇÃO 08/06/2022 11:42:45 AM, Data: 14/06/2022

AV - 1, Livro: 00002, Série: RECIBO 148906752X11031201306, At: 16.9

**AV-1/3.912** – Data: 14/06/2022. Protocolo nº 7.586, em 14/06/2022. **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**. A requerimento datado de 10/06/2022, que juntou Alvará para obras e serviços de engenharia emitido em 08/06/2022, Habite-se emitido em 08/06/2022, CND de 09/06/2014, expedidos pelo Departamento de Tributos deste Município; bem como, Mapa, Memorial e ART pelo CREA-MA nº MA20220528961, assinados pelo responsável técnico, Sr. João Carlos Pimentel dos Santos, Eng. Civil – CREA-MA: 11157274-35; averba-se a construção para fins residencial, situada na Avenida Argemiro Aguiar de Azevedo, s/nº, centro, nesta cidade; com a área construída de 119,28m2 (cento e dezenove metros e vinte e oito centímetros quadrados). CND da Secretaria Especial da Receita Federal - Aferição nº 90.010.69091/65-001, emitida às 11:27:55 do dia 09/06/2022, sob código de controle da certidão: 6DCA.AA34.006D.21EE, válida até 06/12/2022 (Categoria: Obra Nova – Reforma: Residencial unifamiliar – Área (m2) 119,28). Para efeito fiscais foi atribuindo a presente averbação o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO**  
**JOSÉ MÁRCIO CAKETA**  
 Tabelião e Registrador  
 Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso-MA | CEP: 65.973-000  
 Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: carloni@paraísoma@gmail.com



PMSJP

FL(S)  
 Nº 45  
 RUBRICA



País: Brasil | Indicação: TEMA | Selo: PRENOTAÇÃO DE OBRAS  
 Nº 16.1, Praça FRANCISCO CAGLIARI DE OLIVEIRA, 19101, São João do Paraíso-MA  
 R\$ 119,28m² | R\$ 12,21m² | R\$ 109,07m² | R\$ 128,25m² | R\$ 1,28m²  
 Consulte em <https://sctm.ma.br>



País: Brasil | Indicação: TEMA | Selo: PRENOTAÇÃO DE OBRAS  
 Nº 16.1, Praça FRANCISCO CAGLIARI DE OLIVEIRA, 19101, São João do Paraíso-MA  
 R\$ 119,28m² | R\$ 12,21m² | R\$ 109,07m² | R\$ 128,25m² | R\$ 1,28m²  
 Consulte em <https://sctm.ma.br>

Protocolo nº 7.586, Livro: 00003, Selo: PRENOTAÇÃO DE OBRAS Nº 16.1, Data: 14/06/2022

AV - 2, Livro: 00003, Selo: AVESVDA09081081MCRPHE7R31, Av: 16.27.2

**AV-2/3.912** - Data: 14/06/2022. Protocolo nº 7.586, em 14/06/2022. MEMORIAL DESCRITIVO. A verbação nos termos do memorial descritivo, datado de 12 de maio de 2022, devidamente assinado pelo responsável técnico, Sr. João Carlos Pimentel dos Santos, Eng. Civil - CREA-MA: 11157274-35, do teor seguinte: 1. OBJETIVO DO DUCUMENTO - O memorial descritivo, como parte integrante de um projeto executivo, tem a finalidade de caracterizar criteriosamente todos os materiais e componentes envolvidos, bem como toda a sistemática construtiva utilizada. Tal documento relata e define integralmente o projeto executivo e suas particularidades. Constam no presente memorial descritivo a descrição dos elementos constituintes do projeto arquitetônico, com suas respectivas seqüências executivas e especificações. O projeto refere-se a uma obra de natureza residencial. Localizada na Avenida Argemiro de Aguiar Azevedo, S/N, Centro, São João do Paraíso-MA. Com área construída de 119,28m². 2. DESCRIÇÃO DO PROJETO - Uma obra residencial com área construída de 119,28m² (cento e dezenove e vinte centímetros quadrados). Uma área livre de 102,97m² (cento e dois metros e noventa e sete centímetros quadrados). Área total do Terreno: 222,25m² (duzentos e vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados). 2.1. DESCRIÇÃO DA PLANTA - A Planta baixa, por sua vez é individualizada e especifica as benfeitorias existentes no imóvel na seguinte forma: 01 (uma) Garagem com área de 14,71m²; 01 (uma) Varanda com área de 18,63m²; 01(uma) sala de estar com área de 11,60m²; 01 (uma) sala de jantar com área de 12,33m²; 01 (uma) Cozinha com área de 15,09m²; 01 (uma) dispensa com área de 2,41m²; 01 (um) Banheiro social com área de 3,66m²; 01 (um) Quarto 01 com área de 7,83m²; 01 (um) Quarto com área de 8,70m²; 01 (um) Quarto com área de 6,65m²; 01(uma) Área de serviço de 10,13m², somando uma área útil de 111,74m². Totalizando uma área construída de 119,28m². 3. MOVIMENTO DE TERRA - Refere-se a todos os serviços de escavação e aterro necessários para a execução das fundações e nivelamento da obra. Serão executadas manualmente com a utilização de ferramentas apropriadas em toda a área de abrangência da edificação, após isto será executado manualmente movimentação de terra. 4. FUNDAÇÕES - As fundações serão do tipo superficial, utilizando sapatas, executadas de acordo com as dimensões do projeto estrutural. As vigas de fundação deverão ser executadas em concreto armado, com seções recomendadas no projeto estrutural. 5. PAREDES DE VEDAÇÃO - Todas as paredes serão em alvenaria cerâmica empregando tijolos de 6 furos nas dimensões 09x14x29cm. A argamassa de assentamento dos tijolos será em cimento e areia no traço 1:6 e a junta entre os tijolos terá espessura média de 12mm. As alvenarias deverão ser executadas com obediência a planicidade, prumo e alinhamento. 6. REVESTIMENTO DAS PAREDES - 6.1. Chapisco: Depois de executados todos os tipos de tubulações embutidas, será feito o chapisco com argamassa no traço 1:4 (cimento e areia média). As alvenarias deverão ser abundantemente molhadas antes de receber o chapisco. 6.2. Emboço: O emboço será executado após a secagem completa do chapisco, e deverá ser aplicado no traço 1:2:8 (cimento e areia média) com espessura média de 1,5 cm. 6.3. Reboco: Antes da execução do reboco (massa fina), deverá ser verificada se houve completa pega do emboço, e se está completamente curado. O reboco será executado após a instalação das esquadrias, marcos e peitoris, e antes da colocação de rodapés e guarnições. A superfície deverá ser previamente molhada, a espessura do reboco deverá ser de 7mm, de argamassa fina no traço 1:3 + 5% de cimento, devendo ser totalmente desempenado e felpado. 7. PAVIMENTAÇÃO - 7.1. Contrapiso: O contrapiso será em concreto simples, no traço 1:3:5 (cimento areia e brita), colocado sobre o aterro compactado e com espessura regular de 5cm, e será

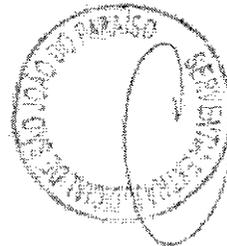


**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO**

**JOSÉ MARCO CAIXETA**

Tabelião e Registrador

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, 340 João do Paraíso/MA | CEP: 65.873-000  
Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorio@paraísoma@gmail.com



PMSJP

FL(S):  
Nº 716  
RUBRICA: J

impermeabilizado, utilizando em sua água de amassamento SIKA 1, observando as recomendações do fabricante, não devendo à altura do mesmo ultrapassar a viga de fundação. 7.2. Pisos cerâmicos: Executado piso cerâmico nas dimensões mínimas de 40x40 cm, PEI 4, assentados com argamassa para revestimentos cerâmicos com 3cm de espessura; junta regular de 2mm, rejuntada com rejunte obedecendo especificações do fabricante. Modelo e cor serão definidas posteriormente em conjunto com o cliente. 7.3 Piso cimentado: Nas áreas externas indicadas no projeto será executado em piso cimentado rústico em placas com dimensão de 1.00x1.00m e juntas plásticas de dilatação com resistência final à compressão e abrasão de no mínimo 20MPa, conforme normas da ABNT e nas dimensões e modelos conforme projeto. Também deverão ser observados e obedecidos os desenhos apresentados em projeto, principalmente na formação das rampas para portadores de deficiência e curvaturas de esquinas. Posteriormente far-se-á o aplainamento da superfície com uso de régua de nivelamento. 8. COBERTURA – 8.1. Madeiramento: Deverá ser executado com madeira de lei, isenta de brancos, nós, rachaduras, brocas, falhas e desbitolamentos. A cobertura será fixada nas extremidades em peças engastadas nas paredes, conforme planta de estrutura da cobertura e cortes. As peças da cobertura seguirão as bitolas e dimensões conforme indicações na tabela de materiais do projeto de cobertura. 8.2 Telhado: O telhado será executado com telhas cerâmicas tipo plande boa qualidade e as duas primeiras fiadas de telhas dos beirais, deverão ser argamassadas com cimento, cal hidratada e areia média, no traço 1: 1: 5 respectivamente. A cumeeira será de telhões de barro, assentados com argamassa de cimento, cal hidratada e areia média, também no traço 1:1:5 respectivamente. 8.3 Forro: Será fixado forro de gesso em todos os cômodos da edificação, deve ser feito um alçapão no hall, com dimensões de 50x50cm, para fins de manutenção. 9. ESQUADRIS E FERRAGENS - 9.1 Portas e Janelas: As esquadrias serão metálicas do tipo venezianas, fixadas em vãos requadrados e nivelados. Os vidros deverão ter espessura mínima 6mm e temperados. As portas externas serão de madeira de lei (tatajuba, maçaranduba ou jatobá) ou vidro temperado com caixilhos de alumínio, e as internas do tipo prancheta, lisa, conforme dimensões de projeto. As portas serão dotadas de caixilhos, batentes, alisares, três dobradiças de latão cromado 3x3” e fechadura cromada de sobrepor. 10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS - A execução dos serviços deverá atender às prescrições contidas nas normas da ABNT, as especificações e projeto específico, além das recomendações e prescrições dos fabricantes para os diversos materiais. Na execução dos serviços serão utilizados materiais que ofereçam garantia de bom funcionamento além de mão de obra capacitada. Os tubos e conexões serão em PVC soldável linha predial. O abastecimento de água será feito através da rede pública, recalçada através do alimentador predial para o reservatório (1.000 litros). A rede de distribuição para a edificação deverá ser executada conforme projeto hidráulico específico. As caixas de inspeção serão executadas na dimensão de 40x40x60cm em alvenaria de tijolo comum maciço, revestidas internamente com argamassa de cimento e areia no traço 1:3, sobre lastro de concreto de 10cm de espessura e tampa também em concreto de 5cm. Os banheiros serão instalados bacia(s) com caixa acoplada de louça e lavatório com bancada de mármore. Os metais, sifões, flexíveis de ligação, tampas de ralos e caixas sifonadas serão de boa qualidade. A pia da copa será em aço inoxidável, tendo 1,50 x 0,54m e cuba simples. 11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - A edificação será dotada de instalações elétricas, executadas com materiais de boa qualidade e por profissional tecnicamente habilitado obedecendo as especificações conforme projeto elétrico. ? Quadro de medição: Será instalado um quadro de medição monofásico, com um disjuntor cuja derivação alimentará o quadro de distribuição interno da edificação. ? Eletrodutos: Serão de PVC rígido e flexível, instalados conforme projeto elétrico. ? Enfição: Toda a enfição será executada com cabo flexível conforme projeto, contida em eletrodutos embutidos na parede ou piso. Nos trechos aéreos (cobertura) os fios serão fixados em cleats de PVC fixos diretamente na estrutura da cobertura. ? Tomadas, interruptores e pontos de luz: Serão embutidos e instalados conforme posição e quantidades previstas no projeto elétrico.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO**  
**JOSÉ MÁRCIO CAIXETA**  
 Tabelião e Registrador  
 Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/BA | CEP: 65.373-000  
 Tel.: (98) 3571-1299 | (98) 99160-0272 | E-mail: cartorio@servicio.com

PMSJP

FL. (S)  
 Nº 47  
 RÚBRICA: ✓



Poder Indicatário TEMA Selo  
 PRINCIPAL: 49081071/BA/2022/0000, 14/06/2022 16:31:29, Ator  
 Ind: FRANCISCO CUIJANO DE OLIVEIRA FILHO, Tabela  
 RE: 35.110.13 Emol: R\$ 2,21 FISC: R\$ 0,98 PADR: R\$ 1,28 TEMP: R\$  
 1,24 Consultar em https://sco.sco.jus.br



Poder Indicatário TEMA Selo  
 AVESNEI49081071/BA/2022/0000, 14/06/2022 16:31:29, Ator  
 Ind: FRANCISCO CUIJANO DE OLIVEIRA FILHO, Tabela  
 RE: 35.110.13 Emol: R\$ 2,21 FISC: R\$ 0,98 PADR: R\$ 1,28 TEMP:  
 R\$ 1,24 Consultar em https://sco.sco.jus.br



Poder Indicatário TEMA Selo: C6R1N149081071/BA/2022/0000, 15/06/2022 09:28:09, Ator: FRANCISCO CUIJANO DE OLIVEIRA FILHO, Tabela: R\$ 2,21 Emol: R\$ 2,21 FISC: R\$ 0,98 PADR: R\$ 1,28 TEMP: R\$ 1,24 Consultar em https://sco.sco.jus.br

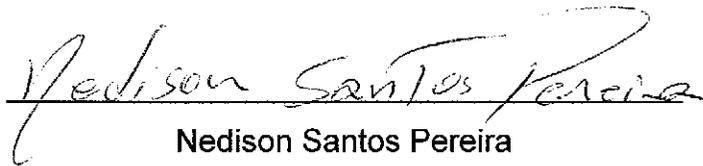
O referido é verdade e dou fé. 15 de Junho de 2022. Eu,

REGINALDO

**TERMO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 006/2025**

Dou ciência que nesta data recebi do (a) Sr. (a) FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO, CPF: 251.746.143-00, os documentos referentes a sua habilitação juntados aos autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 006/2025.

São João do Paraíso – MA, 10 de junho de 2025.



Nedison Santos Pereira

Secretário Municipal de Agricultura

Port. 019/2025

## DESPACHO

São João do Paraíso – MA, 10 de junho de 2025.

Ao Ilustríssimo Senhor,

MARCOS RIBEIRO COELHO

Contadora Geral do Município de São João do Paraíso – MA

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

Prezado (a) Contador (a) Geral,

Na qualidade Secretário Municipal de Agricultura, 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 006/2025 que tem por objetivo à locação de 01 (um) imóvel localizado no Município de São João do Paraíso – MA, destinado a finalidades precípuas da Secretaria Municipal Agricultura - AGED, e demais necessidades.

O valor total estimado para a contratação ora pretendido por este poder executivo é de R\$ 900,00 (novecentos 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,



Nedison Santos Pereira

Secretário Municipal de Agricultura

Port. 019/2025

---

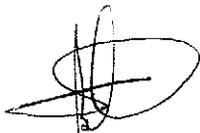
**DESPACHO**

**DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA**

Na qualidade de ordenador de despesa, declaro para os efeitos do inciso II do art. 16 da Lei Complementar número 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) que a despesa referente ao processo administrativo 006/2025, cujo objeto é a locação de um imóvel situado na Rua Nova, s/n, Centro, no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípua da Secretaria Municipal Agricultura - AGED, e demais necessidades, qual foi devidamente adequado para atender aos dispositivos legais, possui adequação orçamentária e financeira.

Secretaria Municipal de Governo e Planejamento da Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA, 11 de junho de 2025.

Atenciosamente,



---

Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

À

Ilustríssimo (a) Senhor (a)

DANIEL EDUARDO DA EXALTAÇÃO

Assessora Jurídica Municipal

Nesta

PMSJP  
FL.(S)  
Nº 21  
RUBRICADA

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

Prezado procurador,

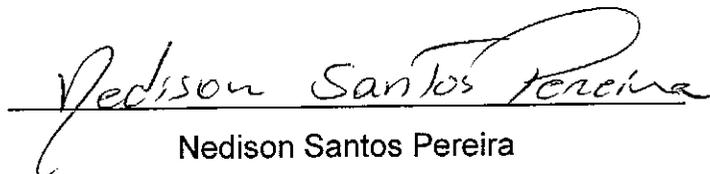
Pelo presente, estamos encaminhando a V<sup>a</sup>. S<sup>a</sup>, para exame e provação da minuta do contrato,

Através de parecer, o processo por 11 de junho de 2025, cujo objeto é a locação de um imóvel situado na Rua Nova, s/n, Centro, município de São João do Paraíso - MA destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal Agricultura - AGED, de interesse da Secretaria Municipal Agricultura. Conforme preceito art. 72, inciso III, da Lei Federal 14.133/2021.

Agradecendo a atenção que demandará a vossa senhoria, renova protesto de respeito e consideração.

Secretaria Municipal de Agricultura da Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA, 11 de junho de 2025.

Atenciosamente,



Nedison Santos Pereira

Secretário Municipal de Agricultura

Port. 019/2025

PARECER JURÍDICO N° 006/2025 - PGM

PMSJP  
FL(S)  
N° 22  
RUBRICA: U

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 006/2025**

**INTERESSADOS: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL, SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA**

**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 FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO, inscrito no CPF sob o nº 251.746.143-00, situado na Rua Nova, s/n, Centro, no município de São João do Paraíso/MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal Agricultura - AGED, de interesse da Secretaria Municipal de Agricultura, bem como tratando de sua plausibilidade da contratação por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do inc. V do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021.

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

**DA FUNDAMENTAÇÃO**

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

situação que só é demonstrável a partir da motivação ou justificativa do ato de contratação.

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

*In casu*, o objetivo da licitação é locação de 01 (um) imóvel da do Srº FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO, inscrito no CPF sob o nº 251.746.143-00, situado na Rua Nova, s/n, Centro, no município de São João do Paraíso/MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal Agricultura - AGED.

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\$ 900,00 (novecentos 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

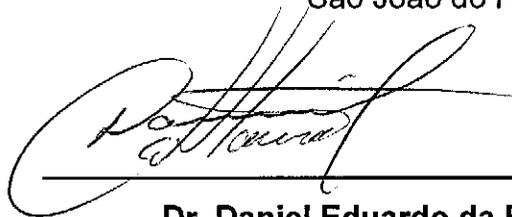
**ANTE O EXPOSTO**, verifica-se a legalidade da contratação direta por meio de inexigibilidade de licitação no caso em apreço, pelo que, OPINA-SE de maneira favorável ao requerimento formulado, no sentido da possibilidade de ser inexigível o



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.

É o parecer, s.m.j.

São João do Paraíso/MA, em 11 de junho de 2025.



**Dr. Daniel Eduardo da Exaltação**

**OAB – MA 13.250**

**CPF: 889.005.843-91**

**Procurador Geral**

**CONTRATO N° 006/INEX/006/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 006/2025**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAISO - MA, ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO - MA E O Sr. FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO.**

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 n° 14.133/2021 e na Lei n° 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

<b>CONTRATANTE</b>	
<b>Poder Executivo</b>	Município de São João do Paraíso - MA
<b>Órgão</b>	Prefeitura Municipal de São João do Paraíso - MA
<b>CNPJ n°</b>	01.597.629/0001-23
<b>Endereço</b>	Av. Marcos Silva, s/n, Alto Bonito, CEP: 65973-000, São João do Paraíso - MA.
<b>Unidade Administrativa</b>	Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
<b>Endereço</b>	Av. Marcos Silva, s/n, Alto Bonito, CEP: 65973-000, São João do Paraíso - MA.
<b>Representante</b>	Zaqueu da Silva Castro
<b>Cargo/Função</b>	Secretário Municipal de Governo e Planejamento
<b>CPF n°</b>	641.201.633-34
	CONTRATADO
<b>Razão Social</b>	FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO
<b>CPF/CNPJ n°</b>	251.746.143-00
<b>Endereço</b>	Rua Nova, s/n, Centro, CEP: 65973-000 São João do Paraíso - MA.

**CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**



A locação do imóvel situado a Av. Marcos Silva, s/n, Centro, para abrigar as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Agricultura - AGED.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

## CLÁUSULA TERCEIRA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

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

Restituir o imóvel, 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:

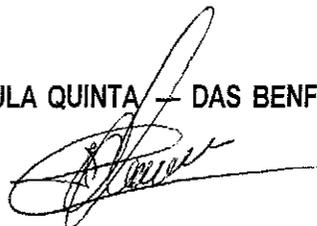
Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, e elétricos;

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.

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\$ 900,00 (novecentos reais), mensais.

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

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

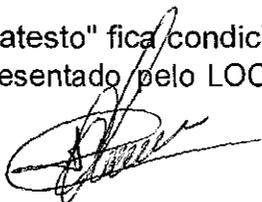
#### **CLÁUSULA SÉTIMA — DO PAGAMENTO**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

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

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

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



Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nestahipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

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

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

O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente nº 1457-5, agência nº 1816-3, Banco do Bradesco, titular da conta: Francisco Coelho De Oliveira Filho, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

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

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

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

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

$$I = (12 / 100)$$

365

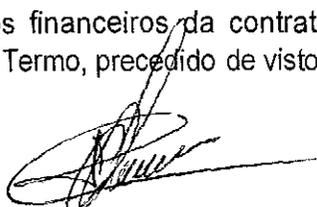
N = Número de dias entre a data limite previstos para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela em atraso.

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

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

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



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

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

A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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

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

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

#### **CLÁUSULA DECIMA — DO REAJUSTE**

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

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

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

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

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



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

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

Poder	02 – Executivo
Unidade Orçamentaria	01 – Secretaria Municipal de Agricultura
Função	04 – Administração
Subfunção	122 – Administração Geral
Programa	0006 – Gestão da Agricultura
Projeto/Atividade:	2007 – Manutenção da Secretaria de Agricultura
Elemento de despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Saldo de Dotação	R\$ 36.430,50

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: Secretária Municipal de Agricultura;

NOME DO GESTOR: Nedison Santos Pereira;

NOME DO FISCAL DO CONTRATO: Dirceu Marinho Aguiar;

CPF/MATRICULA DO FISCAL DO CONTRATO: CPF: 035.426.243-22 e Portaria: 005E/2025;

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

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas

eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

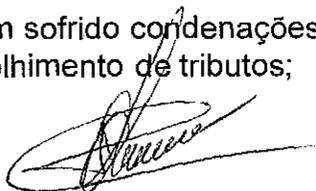
Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Poder Executivo do Município de São João do Paraíso - MA, pelo prazo de até dois anos;

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

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

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

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



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

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

A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

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

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

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

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

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

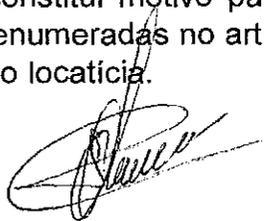
Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

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

A LOCATÁRIA, no seu próprio 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, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

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

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

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

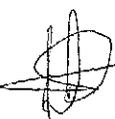
#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS**

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

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

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

Os casos omissos serão resolvidos às luzes da Lei nº 14.133 de 2021, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, e dos princípios gerais de direito.



---

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA — DO FORO**

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

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

São João do Paraíso/MA, 11 de junho de 2025.



---

Francisco Coelho De Oliveira Filho

CPF Nº 251.746.143-00

LOCADOR



---

Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

LOCATÁRIO



disciplinares cabíveis, de acordo com o Regime Disciplinar do Hospital.

**ALAIZA PACHECO SILVA**  
Diretora do Hospital Municipal Dr. José Wyllis Nogueira

Art. 7º Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente as Portarias que tratem de comunicação de ausências em plantões.

**RAIMUNDO CARVALHO DE SOUSA**  
Secretário Municipal de Saúde

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publicado por: **ANTÔNIO CARLOS AUSTRIACO FILHO**  
Código identificador: 9827ee7c384d954156cb43599d6a5d8e

São Francisco do Maranhão- MA, 25 de junho de 2025.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO**

**TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO**

**TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO**, com sede na Avenida do Comércio, nº 150, Centro. CEP: 65973-000, São João do Paraíso - MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.597.629/0001-23, neste ato representada pelo Sr. **ZAQUEU DA SILVA BARROS**, portador da Cédula de Identidade nº 000071726396-7, órgão expedidor SSP/MA, e inscrito no CPF nº 641.201.633-34, conforme Portaria nº 01/2025, doravante denominada **CONTRATANTE**;

E, de outro lado, **NILTON PEREIRA DE AGUIAR**, brasileiro, portador do CPF nº 054.931.291-91, residente e domiciliado na Rua Virgolino Vasconcelos, nº 94, Centro desta cidade de São João do Paraíso/MA, doravante denominada **CONTRATADO**.

Têm entre si, justas e acordadas, as partes acima qualificadas, com fundamento no disposto no inciso V da cláusula de rescisão contratual, que prevê a possibilidade de extinção do vínculo por comum acordo entre as partes, resolver rescindir, de forma amigável e consensual, o Contrato de Locação de imóvel, firmado no âmbito do Processo Administrativo nº 001/2025, celebrado por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso III, alínea "c", da Lei Federal nº 14.133/2021.

O objeto do contrato consistia na Locação de imóvel para fins de funcionamento da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Correios, conforme Processo de Inexigibilidade nº 001/2025.

Assim, por mútuo consentimento, e de livre e espontânea vontade, as partes decidem rescindir o contrato nesta data, sem aplicação de quaisquer penalidades ou ônus recíprocos, conferindo-se quitação mútua, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for, presente ou futuro, em relação ao contrato ora encerrado.

E, por estarem de pleno acordo, firmam o presente Termo de Rescisão em duas vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São João do Paraíso - MA, 06 junho de 2025.

Zaqueu da Silva Barros  
Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Nilton Pereira de Aguiar  
Contratado

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:  
CPF:

1. \_\_\_\_\_

Nome:  
CPF:

Publicado por: **ILTON RODRIGUES DE SOUSA**  
Código identificador: ee05400b6a12f2f139bcf4189c9d6c3e

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/INEX/006/2025.**

EXTRATO DE **CONTRATO Nº 006/INEX/006/2025**, assinado em 11/06/2025. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Agricultura - AGED. Processo Administrativo nº **006/2025**. Modalidade: Inexigibilidade nº 006/2025. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO, CNPJ nº **01.597.629/0001-23**, CONTRATADO: FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO, CPF/CNPJ nº 251.746.143-00. Valor

Global: **R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)**. Vigência Inicial: 11 de junho de 2025. Vigência Final: 11 de junho de 2026. NEDISON SANTOS PEREIRA. São João do Paraíso - MA, 11 de junho de 2025.

Publicado por: **ILTON RODRIGUES DE SOUSA**  
Código identificador: 6612e26e636a4061a3d6abe5bf3cf9a0

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 007/INEX/007/2025,**

EXTRATO DE **CONTRATO Nº 007/INEX/007/2025**, assinado em

1.1. O presente termo de apostilamento tem como objeto a modificação unilateral, por parte da Administração, sem prejuízo da plena responsabilidade da CONTRATADA, tendo em vista a inclusão da inscrição do CNPJ do Fundo Municipal de Saúde, que passa a constar também o CNPJ n.º 14.588.101./0001-30.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

2.1. Inclui-se no Contrato em referência as seguintes dotação orçamentária:

Poder	02 - Executivo
Unidade Orçamentaria	04 - Fundo Municipal de Saúde
Função	10 - Saúde
Subfunção	301 - Atenção Básica 302 - Assistência Hospitalar e Ambulatorial 304 - Vigilância Sanitária
Programa	0210 - Gestão em Saúde Básica
Projeto/Atividade:	2028 - Manutenção do Programa Saúde Bucal-PSB 2029 - Assistência Hospitalar e Ambulatorial 2030 - Manutenção Assistência Farmaceutica Básica 2031 - Manutenção do Fundo Municipal de Saúde 2032 - Manutenção do Programa Saúde da Família - PSF 2033 - Manutenção do Programa de Vigilância Sanitária 2034 - Manutenção do Programa Agentes Comunitarios de Saúde-PACS 2068 - Manutenção do NASF
Elemento de despesa:	3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA JURIDICA

PMSJP  
FL(S) 08  
Nº 008  
RUBRICA

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO**

Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições anteriormente acordadas do Contrato nº 70/2025 - PMSJP/MA, permanecendo válidas e inalteradas as não expressamente modificadas por este instrumento.

São João do Paraíso/MA, 30 de maio de 2025.

**CONTRATANTE**

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

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA  
Código identificador: 091ebf9b08d7dac64bfd58adeb72d96

**ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/INEX/006/2025**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO - MA**

**ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/INEX/006/2025** - Na publicação do Diário Oficial dos Municípios/MA, do dia 26/06/2025, página 91. PREFEITURA MUNICIPAL, DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA. **ONDE LÊ-SE:** NEDISON SANTOS PEREIRA. **LEIA-SE:** Zaqueu da Silva Castro. São João do Paraíso (MA), 30 de junho de 2025. Zaqueu da Silva Castro. **Secretário Municipal de Governo e Planejamento.** São João do Paraíso - MA.

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA  
Código identificador: 7a103c46b7dd34c15cd5b8d4a89dd257

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO SÓTER**

**DECRETO Nº 255/2025, DE 07 DE JULHO DE 2025 - III  
CONFERÊNCIA MUNICIPAL DOS DIREITOS DA PESSOA IDOSA.**

**DECRETO Nº 255/2025, DE 07 DE JULHO DE 2025.**

CONVOCA A III CONFERÊNCIA MUNICIPAL DOS DIREITOS DA PESSOA IDOSA DE SÃO JOÃO DO SÓTER-MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Prefeita do Município de São João do Soter, estado do Maranhão, **MARIA DO CARMO CAVALCANTE LACERDA**, no uso de suas atribuições que lhe confere à Lei Orgânica Municipal,

**CONSIDERANDO** a realização da 6ª Conferência Nacional dos Direitos da Pessoa Idosa, 6º CONADIPI, convocada pelo Decreto Federal Nº 12.015 de 06 de maio de 2024;

**CONSIDERANDO** a necessidade da realização da etapa municipal, como fase preparatória para a Conferência Estadual e Nacional;

**CONSIDERANDO** o dispositivo no Estatuto da Pessoa Idosa (Lei Federal Nº 10.741/2003), na Política Nacional do Idoso (Lei Nº 8.842/1994) e na legislação municipal vigente:

**DECRETA:**

Art. 1º Fica convocada a III Conferência Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa de São João do Soter-MA, a ser realizado no dia 16 de julho de 2025 das 7h30 às 17h00 no Centro de Convivência do Idoso-CCI com o tema: Envelhecimento Multicultural e Democracia: Urgência por Equidade, Direitos e Participação.

Art. 2º A Conferência tem por objetivo:

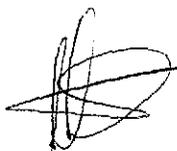
- I. Avaliar a situação atual das políticas públicas voltadas à pessoa idosa no município;
- II. Formular propostas para o fortalecimento dos direitos da pessoa idosa;
- III. Eleger delegados(as) para representar o município na etapa estadual da 6ª CONADIPI.

Art. 3º A organização da Conferência será de responsabilidade da Comissão Organizadora a ser nomeada por ato próprio do Conselho Municipal do Idoso-CMI

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N 006/2025**  
**TERMO DE AUTUAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Eu, ZAQUEU DA SILVA CASTRO, Secretário Municipal de Governo e Planejamento, Portaria 001/2025, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA, situada na Av. Marcos Silva, CEP: 65.973-000, SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA. Inserida no CNPJ sob o nº 01.597.629/0001-23 no efetivo desempenho de minhas atribuições, resolvo autuar sob o nº 006/2025 a Inexigibilidade de licitação constante do Processo Administrativo nº 006/2025, cujo o objeto é a locação de um imóvel situado Rua Nova, no município de SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal Agricultura - AGED.

São João Do Paraíso – MA, 11 de junho de 2025.



---

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

A ilustríssima Senhora

Rayana Maria de Souza Gomes

Controladora Municipal de SÃO JOÃO DO PARAÍSO – MA

Nesta

PMSJP  
FL(S)  
No 10  
AGRICULTURA

ASSUNTO: Análise Conclusiva da Inexigibilidade de Licitação.

Prezada Controladora,

Pelo presente, estamos encaminhando a V. S.<sup>a</sup>, para análise o Processo Administrativo nº 006/2025, de 09 de junho de 2025 e demais peças que compõe a inexigibilidade de licitação nº 006/2025 - SEMGP, cujo objeto é locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades da Secretaria Municipal Agricultura - AGED.

Secretaria Municipal de Agricultura de São João do Paraíso - MA, em 11 de junho de 2025.

Atenciosamente,



---

Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

Ao Ilustríssimo senhor  
Zaqueu da Silva Castro  
Secretário Municipal de Governo e Planejamento

PMSJP  
FL(S)  
Nº 1  
RUBRICADO

São João do Paraíso – MA, 11 de junho de 2025.

**DESPACHO**

Conforme análise ao processo nº 006/2025, cujo objeto é a Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA destinado ao funcionamento de finalidades precípua da Secretaria Municipal Agricultura - AGED, não foi observado pela análise documental que integra a inexigibilidade nenhum vício que pudesse anular ou prejudicar substancialmente o processo.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para qualquer esclarecimento e externamos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

*Rayana Maria de Souza Gomes*

Rayana Maria de Souza Gomes

Controladora Municipal de São João do Paraíso – MA

Portaria nº 030/2025

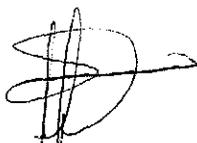
**TERMO DE AUTORIZAÇÃO**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025**

PMSJP  
FL(S)  
Nº 12  
RUBRICAD

Autorizo nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021 artigo 72, inciso VIII, a contratação por Inexigibilidade de licitação, que tem por objeto a locação de um imóvel situado na Rua Nova, no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípua da Secretaria Municipal Agricultura - AGED, conforme os autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2025, que originou a INEXIBILIDADE 006/2025-SEMGP, devidamente aprovada por parecer jurídico juntado aos autos do processo e de acordo com o que dispõe os artigos 74, da Lei n.º 14.133/2021, resolve AUTORIZAR o objeto acima identificada a Srº FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO, inscrito no CPF sob o n.º 251.746.143-00, no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais).

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

Secretaria Municipal de Agricultura do Município de São João do Paraíso – MA, 11 de junho de 2025.



---

Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

**CONTADORIA GERAL DO MUNICIPIO**

**DESPACHO**

NEDISON SANTOS PEREIRA

Secretário Municipal de Agricultura.

Neste Prezado (a),

Pelo presente expediente, informo que existe disponibilidade orçamentária e rubrica para ocorrer com a despesa descrita no Processo Administrativo nº 006/2025. Objetivando a locação de um imóvel localizado no município de São João Paraíso – MA, destinado a finalidades precípua da Secretaria Municipal Agricultura - AGED, e demais necessidades.

Classificação orçamentaria e financeira dos recursos:

Poder	02 – Executivo
Unidade Orçamentaria	01 – Secretaria Municipal de Agricultura
Função	04 – Administração
Subfunção	122 – Administração Geral
Programa	0006 – Gestão da Agricultura
Projeto/Atividade:	2007 – Manutenção da Secretaria de Agricultura
Elemento de despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Saldo de Dotação	R\$ 36.430,50

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.

  
Marcos Ribeiro Coelho  
Contador Geral  
CRC/MA 012542/O-1  
Portaria 008/2024C

PMS/JP  
FL(S)  
Nº 13  
RUBRICA: ✓