

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

CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO	
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 005/2025	DATA: 03/02/2025
NOME/RAZÃO SOCIAL DO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO	
DESTINATÁRIO: DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO	
ASSUNTO: Solicitação de Inexigibilidade de licitação para locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Delegacia.	
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 005/2025

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

A sua Excelência

Senhor (a)

ZAQUEU DA SILVA CASTRO

Secretário Municipal Governo e Planejamento

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

Senhor Secretário,

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

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 005/2025

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

Senhor (a)

FRANCISCO CLAUDIO RIBEIRO NUNES

Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura.

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

ASSUNTO: Solicitação De Avaliação De Imóvel

Senhor Secretário,

Venho, por meio deste, solicitar a Vossa Senhoria, que seja feita a avaliação de 01 (um) imóvel localizado na Rua João José Marinho, s/nº, Setor Maciel, São João do Paraíso – MA.

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

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

Atenciosamente,



Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

Ao ilustríssimo Senhor

ZAQUEU DA SILVA CASTRO

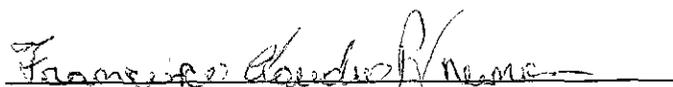
Secretário Municipal de Governo e Planejamento
Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

ASSUNTO: Laudo de Vistoria de Imóvel.

Prezado Secretario,

Em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento, encaminhado em anexo, Laudo de vistoria e avaliação de imóvel nº 005/2025, localizado a Rua João José Marinho, s/nº, Setor Maciel, nesta cidade de São João do Paraíso – MA.

São João do Paraíso – MA, 04/02/2025.



Francisco Claudio Ribeiro Nunes
Sec. Mun. De Obras e Infraestrutura.

Port. 076/2025

JUSTIFICATIVA

Dessa forma a locação pretendida, trata-se da locação de um imóvel que possui: varanda/garagem, 3 quartos e uma suíte, sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavanderia e um banheiro social, perfazendo uma área total de 170 m², sendo 110,00m² área principal e 60,00m² varanda/garagem, localizado no município São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Delegacia, optou-se pela locação do mesmo, com a devida formalização do instrumento contratual nos termos definidos pela Prefeitura Municipal de São João Paraíso – MA.

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

São João Paraíso – MA, 04 de fevereiro de 2025.



Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

LAUDO TÉCNICO

PMSJP
FL(S)
Nº 06
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: JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA

VALOR DE AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO:
RS 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS)

SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA

05 DE FEVEREIRO DE 2025

PMSJP
FL(S)
Nº 01
RUBRICA: 19

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

SOLICITANTE: PREFEITURA DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA

PROPRIETÁRIO: JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do imóvel.

DATA DA VISTORIA: 05/02/2025

1. INTRODUÇÃO

A grande finalidade desta avaliação é determinar o valor de mercado de locação do imóvel residencial, na Rua João José Marinho, setor Maciel em São João do Paraíso-MA.

2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria no imóvel citado acima, no dia 05 de fevereiro de 2025, para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvidas o método comparativo direto de dados de mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

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

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

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Domínio:

Serventia extrajudicial de São João do Paraíso, com matrícula nº1.281, código nacional de matrícula nº148908.2.0001281-12. registro anterior: matrícula 0007, às fichas 41v, Livro 2A-Registro Geral, desta serventia.

De natureza física:

Descrição do Terreno e Benfeitorias:

Consta na certidão de inteiro teor: AV-4/1.281 - DATA: 31/10/2019, um lote urbano localizado na rua João José Marinho, nº54, no setor Maciel na cidade de São João do Paraíso tendo o mesmo uma área total de terreno de 672,00m² e uma construção residencial com 187,40m², conforme documentação em anexo.

Durante vistoria "in loco" realizada no dia 05/02/2025, na companhia do Srº Jose Aguiar Arruda, verificou-se que o referido imóvel possui as seguintes dependências: varanda/garagem, 3 quartos e uma suíte, sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavanderia e um banheiro social, perfazendo uma área total de 170,00 m², sendo 110,00m² área principal e 60,00m² varanda/garagem.

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

Trata-se de um imóvel residencial localizado em beira de rua pavimentada, terreno plano e situado em área residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo às normas vigentes. Coordenadas latitude: 6°28 '9.21 "S, longitude: 47° 3' 27.54"O.

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

4. DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a elaboração deste laudo, foram coletados 34 (trinta e quatro) dados de pontos, com características semelhantes ao do avaliado, no mês de fevereiro de 2025, entretanto só foram considerados 24(vinte e quatro) dados no modelo. O modelo desta avaliação obteve uma amplitude em torno do valor médio de 15,16%, para um nível de confiança de 80%, atingindo portanto um percentual inferior a 30%, encerrando-se dessa forma uma Precisão de grau III. Em relação ao grau de fundamentação, este modelo, em concordância à tabela de fundamentação obteve um total de 16 pontos, se enquadrando no Grau II de Fundamentação.

A análise estatística inferencial desenvolvida pelo software SISDEA, apresentou os resultados estatísticos do Sistema de Regressão Múltipla, com correlação de 0,818591849 e determinação de 0,670092615, e demais indicadores conforme estão demonstrados no item: **ANEXO III: TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.**

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

$$\text{Valor unitário} = 1/(+0.08326788527 + 0.01127303693 * \ln (\text{Area total}) - 0.02987393842 * \text{Setor urbano})$$

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

Valores para 80% de confiança:	R\$
Valor Mínimo Unitário/m ² :	8,51
Valor Médio Unitário/m ² :	9,07
Valor Máximo Unitário/m²	9,71

Para determinação do valor de mercado para locação do imóvel avaliando, utilizou-se o valor máximo unitário, o que se justifica pelo fato de que se trata de um imóvel residencial com ótima localização e boa oferta de dados semelhantes na localidade.

Assim, para determinação do valor de locação do imóvel utilizou-se o valor da estimativa de central: **máximo unitário – R\$9,71/m²**.

6. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para efeito desta avaliação, considerou-se a seguinte área equivalente 155,00m², conforme abaixo:

Descrição	M ²	Coefficiente De Equivalência	Área Equivalente
Área Principal	110,00	1,00	110,00
ÁREA DE VARANDA	60,00	0.75	45,00
		Área Equivalente Total	155,00

Para efeito desta avaliação, após o devido tratamento por inferência estatística, considerou-se o valor máximo unitário de R\$9,71/m² (nove reais e setenta e um centavos).

$VT = (AE \times PM)$
AE = ÁREA EQUIVALENTE
PM = PREÇO MÁXIMO
$VT = (155,00 \times 9,71)$
VT = 1.505,05

PMSJP

FL(S)
Nº 10
RUBRICA: U

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

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

São João do Paraíso 05 de fevereiro de 2025.

Responsável Técnico:



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

ANEXO I - FOTOS DO IMÓVEL

PMSJP

FL(S)

Nº

RUBRICAD



Foto 01 - Vista Fachada



Foto 02 - Vista via de acesso ao imóvel



Foto-03 - Fachada interna do Imóvel.

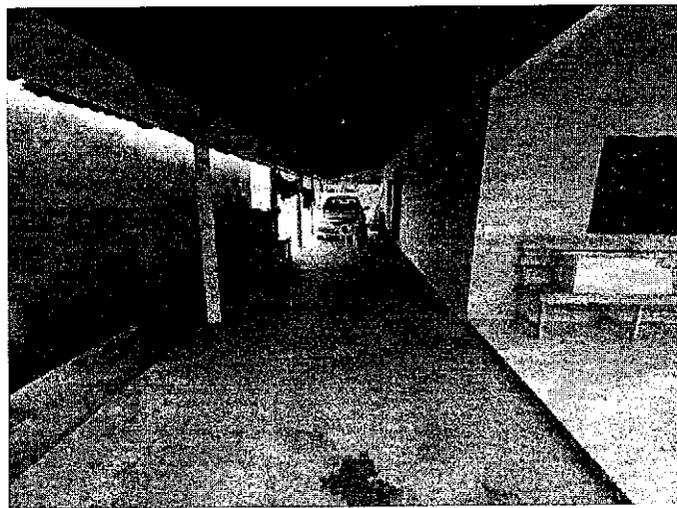


Foto-04 - Vista garagem



Foto-05 - Vista varanda

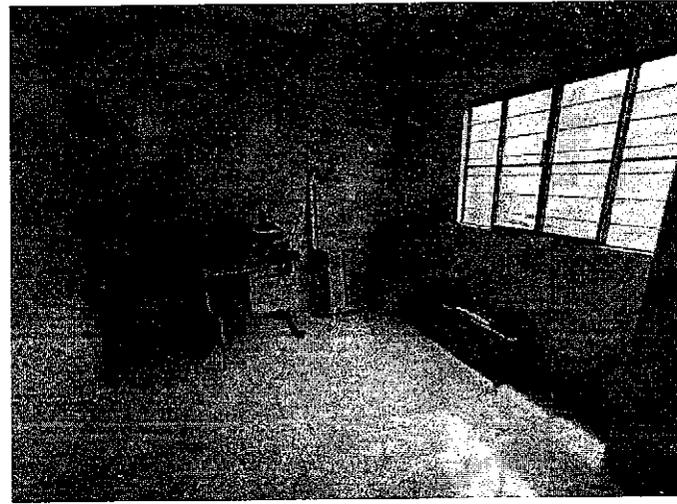


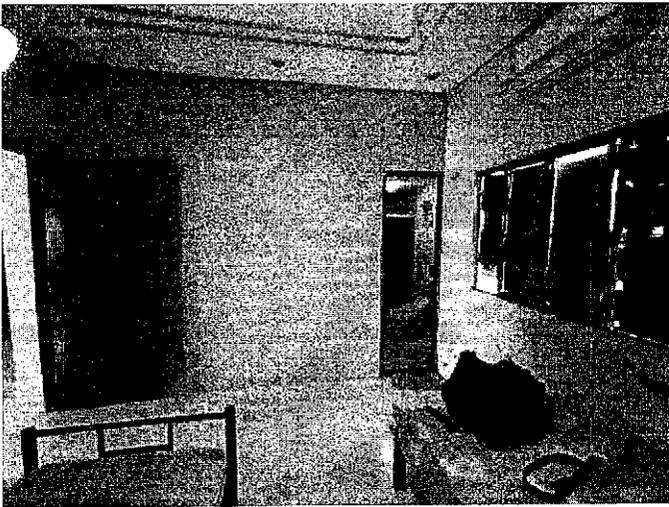
Foto-06 - Vista quarto 01



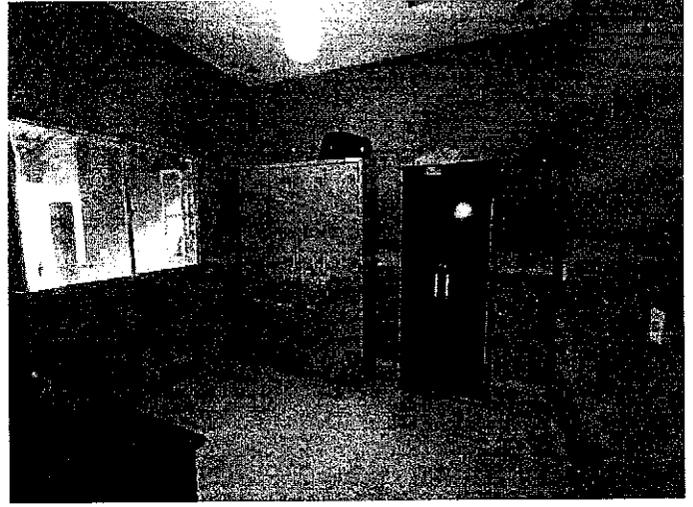
07- Vista sala de estar



08- Vista quarto 02



09- Vista suite



10- Vista quarto 03

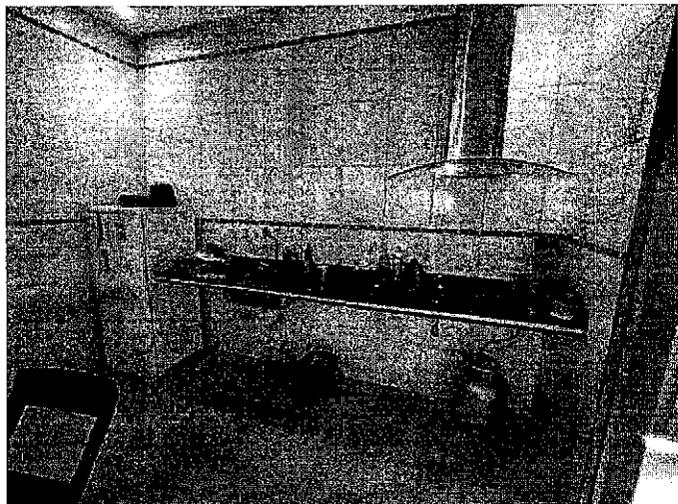


11- Vista lavanderia

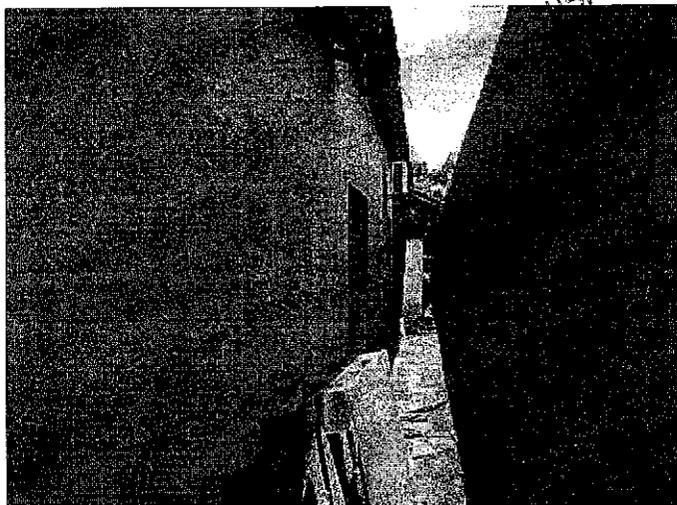


12- Vista banheiro social

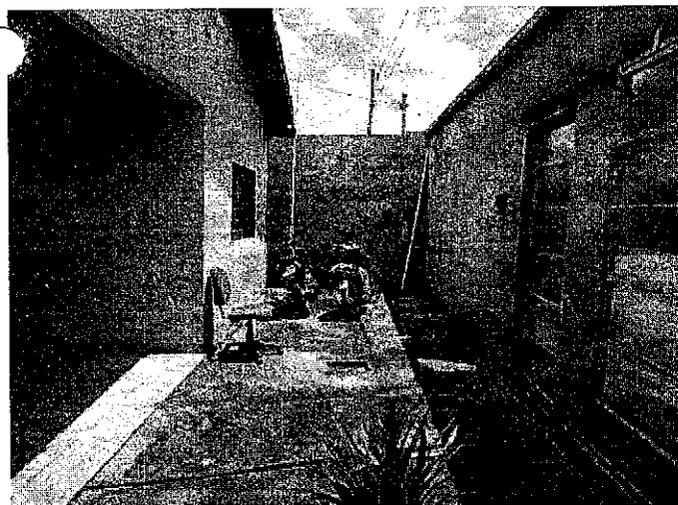
PMSJP
FL(9)
Nº 13
RUBRICA: 24



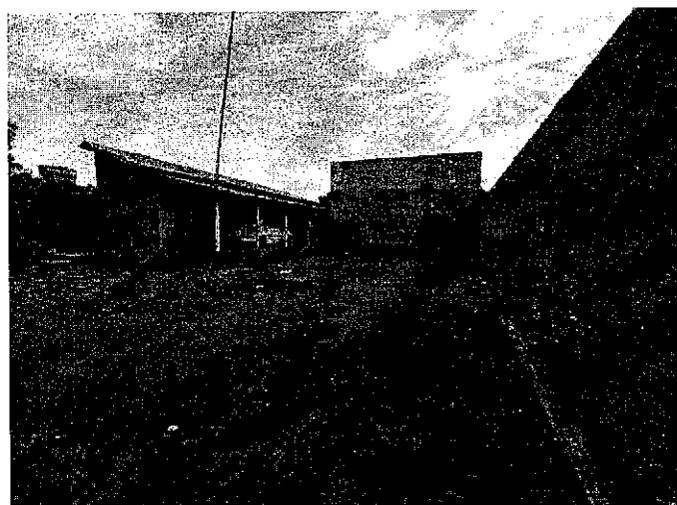
13- Vista cozinha



14- Vista lateral esquerda



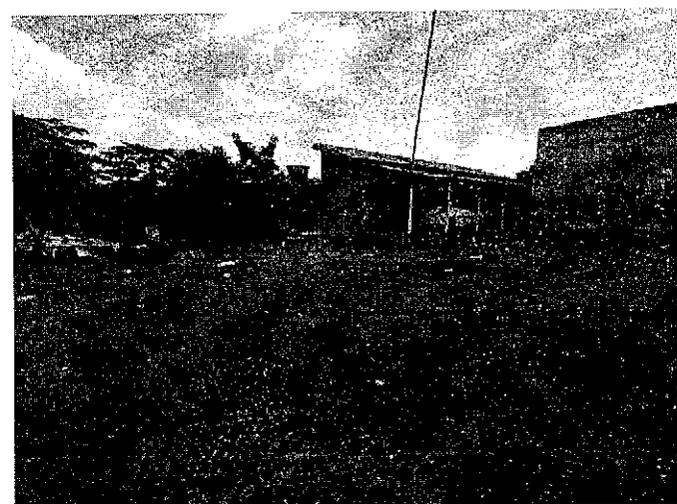
15- Vista frontal



16- Vista área livre/quintal



17- Vista banheiro da suíte

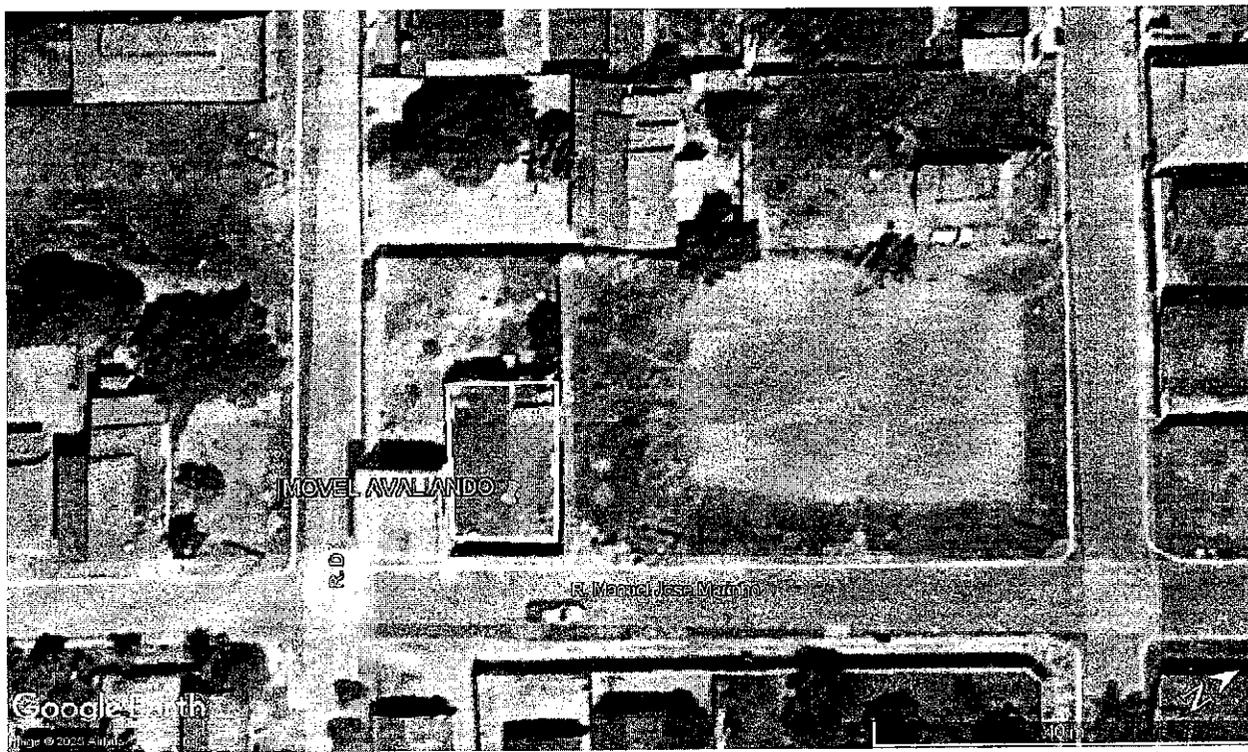


18- Vista área livre/quintal

PMSJP

FL.(S)
Nº 14
RUBRICAD

ANEXO II: - LOCALIZAÇÃO SATÉLITE



PMSJP

FL(S) -
15
RUBRICADA

ANEXO III - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Relatórios Inferência - (SISDEA)

Modelo:

LOCAÇÃO-CASAS SJP

Data de Referência: 05 de fevereiro de 2025

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

Dados para a projecção de valores:

- Area total = 155,00
- Setor urbano = 1,0
- Endereço = Rua João José Marinho
- Bairro = Maciel

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (6,20%) = 8,51
 - Médio = 9,07
 - Máximo (7,08%) = 9,71
- Valor Total
 - Mínimo = 1.318,70
 - Médio = 1.405,91
 - Máximo = 1.505,47
- Intervalo Predição
 - Mínimo = 1.164,66
 - Máximo = 1.773,23
 - Mínimo (17,16%) = 7,51
 - Máximo (26,13%) = 11,44
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 7,71
 - RL Máximo = 10,43

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

PMSJP
FL(S)
Nº 26-24
RUBRICAV

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

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	34
Dados utilizados no modelo:	24

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
Área 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 ²	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:	Sim
--------------	----------	--------------------------------------	--	-----

PMSJP

FL(S)
Nº 17
RUBRICA: V

1-São João do Paraíso;

2-Açailândia, Santa Inês, Timon,
caxias;

3-Imperatriz, São Luís.

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

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	55,00	300,00	245,00	125,33
Setor urbano	1,00	3,00	2,00	1,96
Valor unitário	7,37	31,76	24,39	14,69

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0.8185918 / 0.8489359
Coefficiente de determinação:	0.6700926
Fisher - Snedecor:	21.33
Significância do modelo (%):	0.00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

PMSJP
FL. (S)
Nº 13
RUBRICA: 24

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e +1s	68%	70%
Resíduos situados entre -1,64s e +1,64s	90%	87%
Resíduos situados entre -1,96s e +1,96s	95%	95%

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

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0.011	2	0.006	21.327
Não Explicada	0.006	21	0.000	
Total	0.017	23		

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

Valor unitário = $1 / (+0.08326788527 + 0.01127303693 * \ln(\text{Area total}) - 0.02987393842 * \text{Setor urbano})$

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

Variáveis	Transf.	t(Obs)	Sig.(%)
Area total	ln(x)	1.64	11.65
Setor urbano	x	-6.50	0.00
Valor unitário	1/y	2.57	1.79

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0.00	0.15	0.08
Setor urbano	x2	0.15	0.00	-0.79
Valor unitário	y	0.08	-0.79	0.00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0.00	0.36	0.34
Setor urbano	x2	0.36	0.00	0.82
Valor unitário	y	0.34	0.82	0.00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo/DP	DCook
1	0,11695900	0,10221400	0,01474500	12,6066%	0,901470	0,04442300
2	0,09407300	0,10279300	-0,00871900	-9,2686%	-0,533090	0,01483400

PMSJD

FL(S)
Nº 20
RUBRICA: 29

4	0,10905100	0,099555000	0,00950200	8,7130%	0,580919	0,02505600
5	0,07369200	0,10128700	-0,02759500	-37,4470%	-1,687156	0,17035400
6	0,13568500	0,10473000	0,03095500	22,8140%	1,892572	0,17133600
8	0,05665700	0,04372800	0,01292900	22,8197%	0,790465	0,04266600
9	0,03148600	0,04372800	-0,01224200	-38,8809%	-0,748469	0,03825300
10	0,04500500	0,04437300	0,00063200	1,4041%	0,038634	0,00009600
11	0,05000000	0,05337400	-0,00337400	-6,7484%	-0,206295	0,00346500
12	0,05263200	0,04556000	0,00707100	13,4354%	0,432329	0,01095800
13	0,03799400	0,04498200	-0,00698800	-18,3929%	-0,427250	0,01113600
15	0,06666700	0,08781900	-0,02115200	-31,7284%	-1,293229	0,20111500
16	0,06666700	0,08324800	-0,01658100	-24,8722%	-1,013774	0,04480900
17	0,08333300	0,08576400	-0,00243000	-2,9164%	-0,148587	0,00168100
18	0,06997900	0,07922700	-0,00924800	-13,2158%	-0,565433	0,00616300
20	0,10000000	0,08000500	0,01999500	19,9949%	1,222469	0,03298700
21	0,07855500	0,06869500	0,00986000	12,5515%	0,602816	0,02026100
23	0,08403400	0,07346900	0,01056500	12,5722%	0,645924	0,00853900
24	0,08802800	0,10386700	-0,01583900	-17,9931%	-0,968378	0,04601000
25	0,10627000	0,11129000	-0,00502000	-4,7239%	-0,306922	0,00732800
26	0,07501900	0,07424700	0,00077200	1,0294%	0,047213	0,00004000
27	0,06997900	0,07141300	-0,00143400	-2,0498%	-0,087701	0,00023600
31	0,05356200	0,07219100	-0,01862900	-34,7810%	-1,138979	0,03386600
34	0,12004800	0,08781900	0,03222900	26,8468%	1,970452	0,46690100

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

PMSJD

FL. (S)
No 11
RUBRICA

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

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III

L(S)
 No. 22
 RUBRICA: [assinatura]

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

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

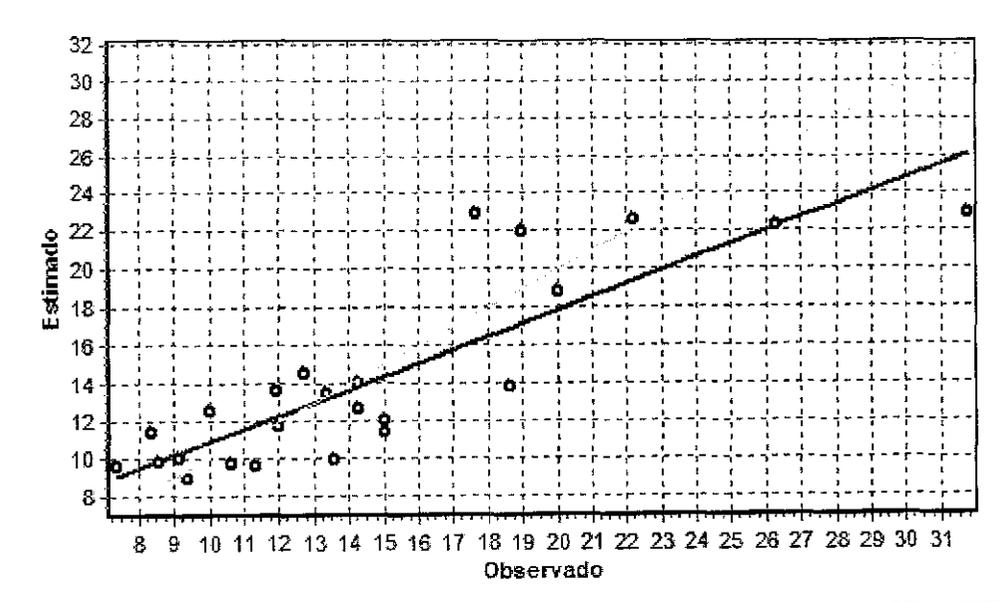
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	17	10	6
Observação		16 pontos, item 5 Grau II	

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

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Observação	15,16%		

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

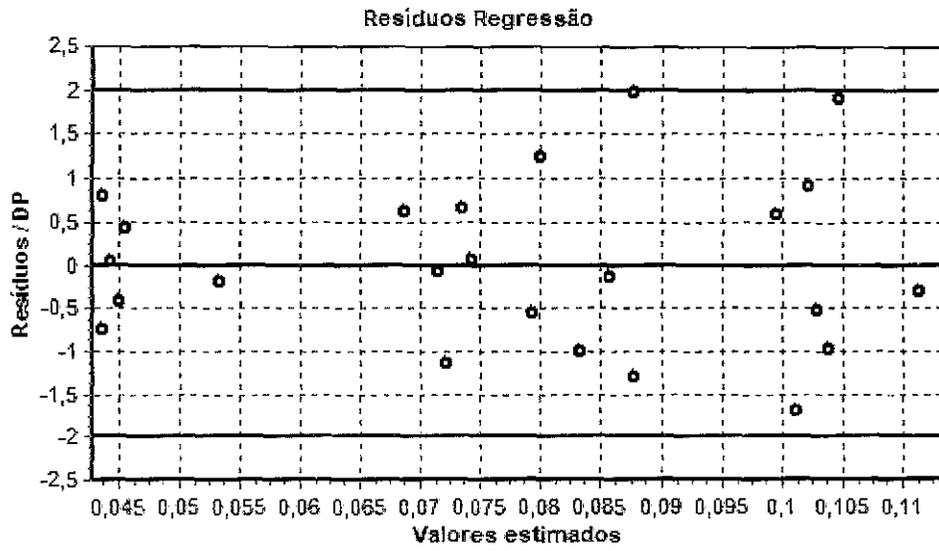
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



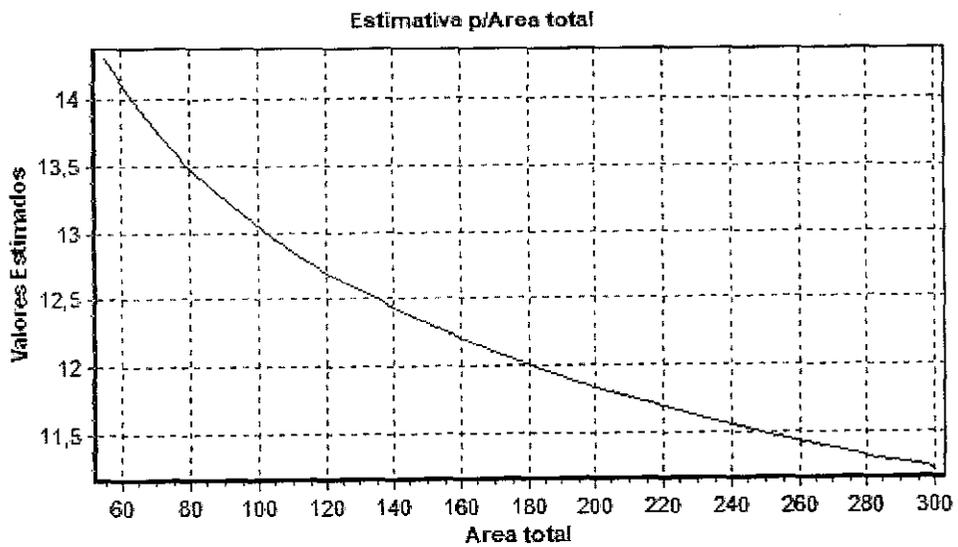
PMS JP

FL(S)
Nº 2/21
RUBRICA: U

Resíduos da Regressão Linear



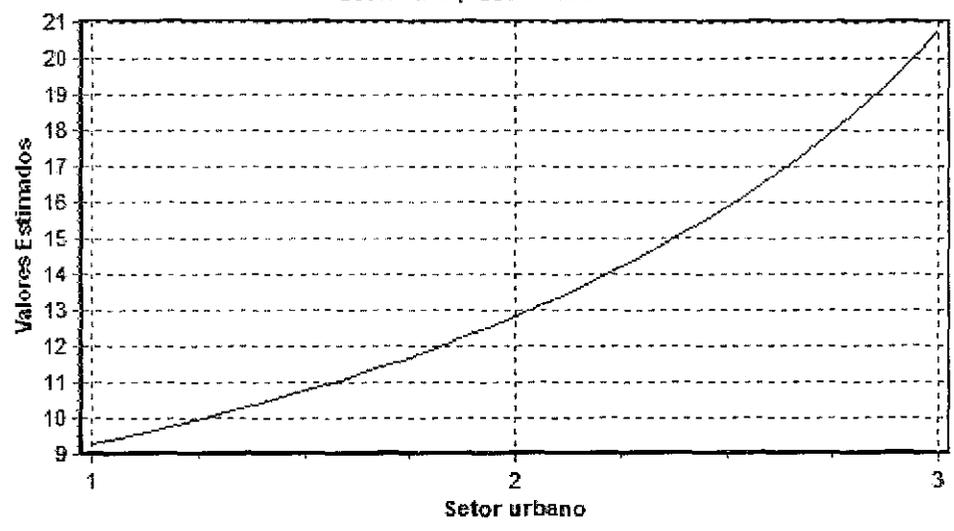
16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



PMSJP

FL(S)
Nº 23
RUBRICA: U

Estimativa p/Setor urbano



PMSJP

FL. 9) 6-11
N.º 21
RUBRICA

ANEXO IV - DADOS DE MERCADO

Dados	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área total	Setor urbano	Valor unitário
1	Rua Virgulino Vasconcelos	Próximo a Escola Sebastião Archer	Vila Toró	Bento	(99) 98452-0209	76,00	1,00	8,55
2	Rua Virgulino Vasconcelos	Próximo a Escola Sebastião Archer	Vila Toró	Bento	(99) 98452-0209	80,00	1,00	10,63
3	Rua Venâncio José Marinho		Vila Toró	Ana	(99) 98481-3205	50,00	1,00	6,00
4	Rua da Paz		Vilinha	Janaina	(99) 99139-6651	60,00	1,00	9,17
5	R. dos Ipês	Loteamento Frei Alberto Beretta	Loteamento Frei Alberto Beretta	Otimiza Imóveis	(99) 99195-5894	70,00	1,00	13,57
6	Estr. Chácara de Afonso Almeida	Próximo à UFMA	Loteamento Frei Alberto Beretta	Edson	(99) 98193-3070	95,00	1,00	7,37
7	Rua Santo Antônio		Centro	Adalberto Leite	(98) 99163-2029	140,00	3,00	10,71
8	Avenida dos Sabiás Laranjeiras		Santa Inês	Adalberto Leite	(98) 99163-2029	85,00	3,00	17,65
9	Avenida dos Colibris		Santa Inês	Rayza Machado de Moraes	(99) 99177-8809	85,00	3,00	31,78
10	Rua Pernambuco		Centro	Imobiliária Ancora	(99) 3525-5296	90,00	3,00	22,22
11	Buriti		Buriti	Rayza Machado de Moraes	(99) 99177-8809	200,00	3,00	20,00
12	Av. Babaçulândia		Jardim oriental	Rayza Machado de Moraes	(99) 99177-8809	100,00	3,00	19,00
13	Avenida Pedro Neiva de Santana		João Paulo II	Rayza Machado de Moraes	(99) 99177-8809	95,00	3,00	26,32
14	Residencial Tropical		Residencial Tropical	Maurício	(99) 99198-0583	180,00	2,00	33,33
15	Rua Bom Jesus		Centro	Maurício	(99) 99198-0583	300,00	2,00	15,00
16	Centro		Centro	Maurício	(99) 99198-0583	200,00	2,00	15,00
17	Nova Açailândia		Nova Açailândia	Lidiany Lopes	(99) 99124-3054	250,00	2,00	12,00
18	Vila São Francisco	A 50 metros da BR 222, praça da UPA	Vila São Francisco	Maurício	(99) 99198-0583	140,00	2,00	14,29
19	Conjunto João Paulo II		Conjunto João Paulo II	Maurício	(99) 99198-0583	68,00	2,00	25,00
20	Centro		Centro	Maurício	(99) 99198-0583	150,00	2,00	10,00
21	Porto seguro II		Porto seguro II	Otimiza Imóveis	(99) 99195-5894	55,00	2,00	12,73
22	Rua Buritizeiro		Porto seguro II	Stela Imóveis	(99) 3538-2239	256,00	2,00	7,81
23	Rua 05		Jardim de Alah	Stela Imóveis	(99) 3538-2239	84,00	2,00	11,90
24	Rua José Samey		Planalto I	Otimiza Imóveis	(83) 9 9961-1399	88,00	1,00	11,36
25	Carolina		Carolina	Nildo	(81) 99810-1658	170,00	1,00	9,41
26	Rua Castro Alves		São Luís	Otimiza Imóveis	(99) 98833-7433	90,00	2,00	13,33
27	Rua Castro Alves		São Luís	Otimiza Imóveis	(99) 99986-1519	70,00	2,00	14,29
28	Planalto Boa Esperança		Planalto Boa Esperança	Alcineia	(85) 99823-5900	80,00	3,00	12,50
29	Rua Porfiro Gomes da Costa		Parque Piauí II	Imobiliária Rocha	(86) 99911-2322	64,17	3,00	15,58
30	Rua Quatro		Centro	Imobiliária Rocha	(86) 2107-7575	150,00	3,00	8,00
31	Rua Bom Jardim		São Cristóvão	Marcelo Pinheiro	(98) 98180-2903	75,00	2,00	18,67
32	Rua Sucupira	Residencial Pinheiro Park	São Cristóvão	Marcelo Pinheiro	(98) 98180-2903	64,00	2,00	28,13
33	Rua Santo Antônio		Centro	Marcelo Pinheiro	(98) 98180-2903	90,00	2,00	38,89
34	Rua São Benedito		São Benedito	Junior Ribeiro	(98) 98168-3078	300,00	2,00	8,33

OBS: *dados não considerados

ANEXO V - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

PMSJP

FL(S) 27
Nº 27
RUBRICAR



SERVENÇA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
CNPJ: 04.000.000/0000-00
Instituto de Registro
Praça do Brasil, nº 1, Centro, São João do Paraíso/MA (CEP) 65.200-000
Tel.: (98) 3674-1244 (Fax): (98) 3674-1241 (E-mail): registro@sjp.ma.gov.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requisição da parte interessada, revendo os livros próprios desta Servença Imobiliária, constantes na L.v. 2, do Registro Geral do Imóveis, Livro de Abertura 14/03/2012, Matrícula Nº 1281, Código Nacional de Matrícula Nº 040008.2.0001281-12, o seguinte teor: Matrícula 1.281 - Data: 10/04/2013. Um terreno urbano, limitando-se ao Norte com Antônio José Vasconcelos, medindo 12,00 metros, ao Sul, com a Rua João José Maranhão, medindo 12,00 metros, a Leste, com a Rua Manoel José Maranhão, medindo 21,00 metros, e a Oeste, com Maria Zelta Maria Bandeira, medindo 21,00 metros, situada à Rua Manoel José Maranhão, esquina com a Rua João José Maranhão, nº 54, Residencial Maciel, nesta cidade. Proprietários: ELCIONE MARTINS DO VALE, brasileira, casada, autônoma, portadora do RG nº 123330499-0 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.276.213-11, domiciliada e residente na Rua João José Maranhão, nº 54, Residencial Maciel, nesta cidade. Registro anterior: Matrícula 007, as folhas 41v, Livro 2A-Registro Geral, desta Servença. Selo: 16056299

R-11.281. Data: 10/04/2013. Protocolo nº 1.570, em 10/04/2013. COMPRA E VENDA. Por escritura pública de 28 de dezembro de 2012, sob o ato 735, as folhas 172/174 do Livro nº 12, lavrada nesta Servença Extrajudicial, pela Oficial, José Marcos Caixeta, o(a) proprietário(a) adquiriu o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por compra feita a Prefeitura Municipal de São João do Paraíso, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.597.629/0001-23, com sede a Rua do Comércio, nº 35, nesta cidade de São João do Paraíso/MA. Selo: 16746298

R-11.281. Data: 02/10/2019. Protocolo nº 5.262, em 02/10/2019. COMPRA E VENDA. Por escritura pública de 01 de outubro de 2019, sob o ato 1952 as folhas 116/118 do Livro nº 37, lavrada nesta Servença Extrajudicial, o proprietário Elicione Martins do Vale, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 123330499-0 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.276.213-11, e sua esposa Cristiane de Silva Matta Vale, brasileira, funcionária pública portadora do RG nº 10470332082-1 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.119.553-19, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na Rua Manoel José Maranhão, nº 54, Residencial Maciel, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA, brasileiro, divorciado, lavrador, portador do RG nº 059451012016-1 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 388.982.191-49, domiciliado e residente na Rua do Comércio, nº 35, bairro São Sebastião, nesta cidade. Selo: 29245967

AV-11.281 - Data: 31/10/2019. Protocolo nº 3.296, em 24/10/2019. A requisição, que inclui desocupando do Habite-se, Alvará de Construção, expedidos pelo Departamento de Tributos desta Prefeitura bem como, Mapa Memorial e ART pelo CREA-MA nº MA20190196191, assinados pelo responsável pelo Sr. Daltro Barreto dos Santos Filho, Eng. Civil - CREA nº 00440 - Vitor MA-7160, averbadas e encaminhadas para fins residenciais, situada à Rua Manoel José Maranhão, nº 54, Residencial Maciel, nesta cidade com área construída de 107,40m2 (cento e sete metros e quarenta centímetros quadrados), CNP do SIPI nº 000642019-918-6593. Matrícula DEI Nº 000642019-918-6593, valor de R\$ 210.110,00 (duzentos e dez mil e dez reais) e averbadas em nome de PRENCI THERESCKI THROSKA SIKETI, Selo: 29245967

PMS-IP
FL(S)
N.º 27
RUBRICA

SUBSISTÊNCIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
CIVIL
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão

AV-03.191 - Data: 31/10/2019. Protocolo nº 3.396, em 24/10/2019. Por requerimento, datado de 23/10/2019, procede-se a presente averbação nos termos do memorial descritivo, datado de 09 de outubro de 2019, devidamente assinado pelo responsável tec. Sr. Dalmo Pereira dos Santos Filho, Eng. Civil - CREA-DF N.º 908-D - Vista/MA, 7130, do seguinte teor: LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO TERRENO: Um lote de terreno urbano, localizado RUA JOÃO JOSÉ MARINHO, N. 34, no SETOR MACIEL na cidade de SÃO JOÃO DO PARAÍSO-MA. Tendo o mesmo uma área total de 672,00m². Sendo 21,00m de frente e 21,00m de fundo, 32,00m na lateral esquerda e 32,00m na lateral direita, devidamente registrado no cartório de registro de imóvel desta cidade conforme cópia da escritura em anexo. PROPRIETÁRIO DO TERRENO: JOSÉ NILDO AGUIAR ABRUDA, brasileiro, letrado, divorciado, residente e domiciliado no mesmo endereço acima citado, portador do CPF: 388.982.901-49 e RG 059861032016-3 SSP MA. DESCRIÇÃO DO PROJETO RESIDENCIAL: Conforme consta do projeto de Regularização Residencial: PROJETO SIMPLIFICADO PLANTA BAIXA TERREÇO. ÁREA DO TERRENO: 672,00m² (Seiscentos e Setenta e Dois Metros Quadrados). ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 187,40m² (Cento e Oitenta e Sete Metros quadrados e Quarenta Centímetros). ÁREA FECHADA: 122,92m² (Cento e Vinte e Dois Metros Quadrados e Noventa e Dois Centímetros). ÁREA ABERTA: 54,48m² (Sessenta e Quatro Metros Quadrados e Quarenta e Oito Centímetros). ÁREA PERMEÁVEL: 434,60m² (Quatrocentos e Oitenta e Quatro Metros Quadrados e Sessenta Centímetros), equivalente a 72,11%. TAXA OCUPAÇÃO: equivalente a 27,89%. DESCRIÇÃO DA PLANTA: A planta baixa, por sua vez individualizada especifica as benfeitorias existentes no imóvel na seguinte forma: 01 (Uma) VARANDA medindo área: 64,48m², 01 (Uma) QUARTO 01 medindo área: 9,88m², 01(Um) QUARTO 02 Medindo área: 13,77m², 01(Um) SALA ESTAR Medindo área: 28,78m², 01(Um) SUÍTE 1 Medindo área: 13,60m², 01(Um) WC SUÍTE Medindo área: 3,57m², 01 (Uma) QUARTO 03 Medindo área: 7,57m², 01 (Uma) COZINHA medindo área: 21,62m², 01(Uma) WC SO Medindo área: 1,50m² e 01 (Uma) A. SERVIÇO medindo área: 9,57m². Perfazendo um total de área: 187,40m² (Cento e Oitenta e Sete Metros Quadrados e Quarenta Centímetros). O imóvel fo) construído com as seguintes características: construído em alvenaria, Portas internas de madeira com pintura semi-boa, portas externas Ferro com vidro, janelas ferros, cobertas com telha cerâmica. Tipo Plân com Estrutura Madeira, piso interno Porcelanato e externo Piso em concreto. Assinco. Selo: PRENOT14890890EIP7E2DXK16FK73, Selo: AVESVD14890890EIP7E2DXK16FK73



Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro de imóveis em 25/10/2019 às 14:54:13. Para mais informações, consulte o site do sistema de registro de imóveis em www.sistema.jus.ma.gov.br

A presente averbação tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 18/2022 da COGITIMA). O referido é verdadeiro e dou fe. SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA 25 de Outubro de 2024. Em _____ AMANDA MARINHO CIRQUEIRA, Escrevente Autorizada.

ANEXO VI – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

PMS.IP

FL(S)
Nº 29
RUBRICAD

TERMO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 005/2025

Dou ciência que nesta data recebi do (a) Sr. (a) JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA, CPF: 588.982.391-49, os documentos referentes a sua habilitação juntados aos autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 005/2025.

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



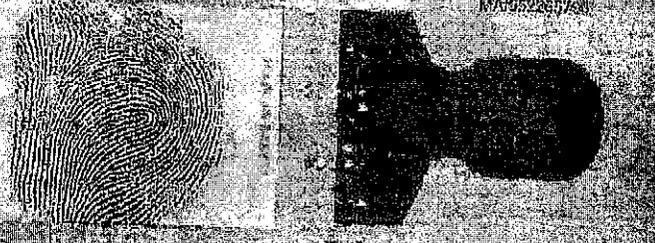
Zaqueu da Silva Castro

Secretaria Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

ESTADO DO PARANÁ
 SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
 DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

MATRÍCULA: 100001525833



Jose Nildo Aguiar Arruda
 ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 659861032016-3 DATA DE EMISSÃO: 29/08/2016

NOME: JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA

FILIAÇÃO: BONIFÁCIO RODRIGUES DE ARRUDA E JOANA AGUIAR ARRUDA

ENTRADA EM VIGÊNCIA: 7/12/1971

REG. ANTERIOR: 100001525833

CPF: 538982391-49

ASSINATURA DO DETENTOR: *[Signature]*

VIA-01

LEI Nº 7.116 DE 29/08/73

PTMSJP
 FL(S) 32
 Nº 32
 RUBRICA: U



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 **24 de Fevereiro de 2025**, que revendo os diversos livros desta repartição, neles não encontrou nenhum débito em nome do(a), **Sr.(a) José Nildo Aguiar Arruda, brasileiro, divorciado, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº059861032016-3 SSP/MA, inscrito no CPF: 588.982.391-49, domiciliado e residente na Rua Piauí, s/n, 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 24 dias do mês de Fevereiro de 2025.


Diretor

Prefeito

José Nildo Aguiar Arruda

Recebido/Ciente

Validade: 24/04/2025

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

CLIENTE: JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA

AGENCIA: 3625-0 CONTA:

30.626-6

SOBRE A TRANSACAO



✦ Responder

FMSJP
FL(S)
No 35
RUBRICA: V



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: 65.973-000
Tel.: (99) 3571-1298 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorio@paraísoma@gmail.com

PMS/JP
FL(S)
Nº 3/2
RUBRICADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 14/03/2022 . Matrícula Nº 1281, Código Nacional de Matrícula: Nº 148908.2.0001281-12, o seguinte teor: **Matrícula 1.281** . Data: 10/04/2013. Um terreno urbano, limitando-se ao Norte com Antonio José Vasconcelos, medindo 32,00 metros; ao Sul, com a Rua João José Marinho, medindo 32,00 metros; a Leste, com a Rua Manoel José Marinho, medindo 21,00 metros; e a Oeste, com Maria Zélia Mota Bandeira, medindo 21,00 metros, situado à Rua Manoel José Marinho, esquina com a Rua João José Marinho, s/nº, Residencial Maciel, nesta cidade. **Proprietário(a): ELCIONE MARTINS DO VALE** , brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 123330499-0 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.276.223-31, domiciliado e residente na Rua João José Marinho, s/nº, Residencial Maciel, nesta cidade. **Registro anterior:** Matrícula 007, às fichas 41v, Livro 2A-Registro Geral, desta Serventia. Selo: 16956299

R-1/1.281. Data: 10/04/2013. Protocolo nº 1.570, em 10/04/2013. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de 28 de dezembro de 2012, sob o Ato 735, às folhas 172/174 do Livro nº 12, lavrada nesta Serventia Extrajudicial, pelo Oficial, José Marcio Caixeta, o(a) proprietário(a) adquiriu o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), por compra feita a Prefeitura Municipal de São João do Paraíso, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.597.629/0001-23, com sede a Rua do Comércio, s/nº, nesta cidade de São João do Paraíso/MA. Selo: 16956298

R-2/1.281. Data: 02/10/2019. Protocolo nº 5.262, em 02/10/2019. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de 01 de outubro de 2019, sob o ato 1952 às folhas 110/113 do Livro nº 37, lavrada nesta Serventia Extrajudicial, o proprietário Elcione Martins do Vale, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 1233304990 GEJSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.276.223-31, e sua esposa Cristiane da Silva Mota Vale, brasileira, funcionária pública, portadora do RG nº 19470332002-1 GEJSP-MA., inscrita no CPF/MF sob o nº 024.339.553-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na Rua Manoel José Marinho, nº 54, Residencial Maciel, nesta cidade; venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para JOSÉ NILDO AGUIAR ARRUDA, brasileiro, divorciado, lavrador, portador do RG nº 059861032016-3 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 588.982.391-49, domiciliado e residente na Rua do Comércio, nº 35, bairro São Sebastião, nesta cidade. Selo: 29245967

AV-3/1.281 – Data: 31/10/2019. Protocolo nº 5.296, em 24/10/2019. A requerimento, que juntou acompanhado do Habite-se, Alvará de Construção, expedidos pelo Departamento de Tributos deste Município; bem como, Mapa, Memorial e ART pelo CREA-MA nº MA20190296191, assinados pelo responsável tec. Sr. Daltro Pereira dos Santos Filho, Eng. Civil – CREA-DF Nº 9068/D - Visto/MA: 7130; averba-se a construção para fins residencial, situada a Rua Manoel José Marinho, s/n, Residencial Maciel, nesta cidade; com a área construída de 187,40m² (cento e oitenta e sete metros e quarenta centímetros quadrados). CND da SRFB nº 000842019-95845955 – Matrícula CEI: 90.001.85492/65. Para efeitos fiscais foi atribuindo o valor de R\$ 213.710,96 (duzentos e treze mil, setecentos e dez reais e noventa e seis centavos). Selo: PRENOT148908GOHP7H20X636PK73, Selo: REGTOR148908WO3J96KR70SV8400



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

JOSÉ MÁRCIO CAIKETA

Tabellão e Registrador

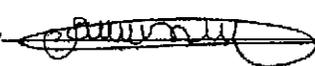
Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000
Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorioperaisoma@gmail.com

FMS/JP
FL(S)
Nº 22
RUBRICADA

AV-4/1.281 – Data: 31/10/2019. Protocolo nº 5.296, em 24/10/2019. Por requerimento, datado de 23/10/2019, procede-se a presente averbação nos termos do memorial descritivo, datado de 09 de outubro de 2019, devidamente assinado pelo responsável tec. Sr. Daltro Pereira dos Santos Filho, Eng. Civil – CREA-DF Nº 9068/D - Visto/MA: 7130, do seguinte teor: LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO TERRENO: Um lote de terreno urbano, localizado RUA JOÃO JOSÉ MARINHO, N. 54, no SETOR MACIEL na cidade de SÃO JOÃO DO PARAÍSO-MA. Tendo o mesmo uma área total de 672,00m². Sendo 21,00m de frente e 21,00m de fundo, 32,00m na lateral esquerda e 32,00m na lateral direita, devidamente registrado no cartório de registro de imóvel desta cidade conforme cópia da escritura em anexo. PROPRIETÁRIO DO TERRENO: JOSÉ NILDO AGUIAR ARRUDA, brasileiro, lavrador, divorciado, residente e domiciliado no mesmo endereço acima citado, portador do CPF: 588.982.391-49 e RG 059861032016-3 SSP MA. DESCRIÇÃO DO PROJETO RESIDENCIAL: Conforme consta do projeto de Regularização Residencial: PROJETO SIMPLIFICADO PLANTA BAIXA TERREO: ÁREA DO TERRENO: 672m² (Seiscentos e Setenta e Dois Metros Quadrados). ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 187,40m² (Cento e Oitenta e Sete Metros quadrados e Quarenta Centímetros). ÁREA FECHADA: 122,92m² (Cento e Vinte e Dois Metros Quadrados e Noventa e Dois Centímetros). ÁREA ABERTA: 64,48m² (Sessenta e Quatro Metros Quadrados e Quarenta e Oito Centímetros). ÁREA PERMEÁVEL: 484,60m² (Quatrocentos e Oitenta e Quatro Metros Quadrados e Sessenta Centímetros), equivalente a 72,11%. TAXA OCUPAÇÃO: equivalente a 27,89%. DESCRIÇÃO DA PLANTA: A planta baixa, por sua vez individualizada específica as benfeitorias existentes no imóvel na seguinte forma: 01 (Uma) VARANDA medindo área: 64,48m², 01 (Uma) QUARTO 01 medindo área: 9,88m², 01(Um) QUARTO 02 Medindo área: 13,77m², 01(Um) SALA ESTAR Medindo área: 28,78m², 01(Um) SUITE 1 Medindo área: 13,60m², 01(Um) WC SUITE Medindo área: 3,57m², 01 (Uma) QUARTO 03 Medindo área: 7,57m², 01(Uma) COZINHA medindo área: 21,62m², 01(Uma) WC SO Medindo área: 1,57m² e 01 (Uma) A. SERVIÇO medindo área: 9,57m². Perfazendo um total de área: 187,40m² (Cento e Oitenta e Sete Metros Quadrados e Quarenta Centímetros). O imóvel foi construído com as seguintes características: construindo em alvenaria, Portas internas de madeira com pintura semi-oca, portas externas Ferro com vidro, janelas ferros, coberto com telha cerâmica Tipo Plan com Estrutura Madeira, piso interno Porcelanato e externo Piso em concreto rústico. Selo: PRENOT148908GOHP7H20X636PK73, Selo: AVESVD148908F1D8W5TC7VM0AE65



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERENTI148908NPNF9Y7DINT18NO16, 25/10/2024 08:41:24, Ato: 16.24.4, Partes: JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49
FADEP R\$ 3,33 FERM R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA 25 de Outubro de 2024.
Eu,  AMANDA MARINHO CIRQUEIRA, Escrevente Autorizada .

DESPACHO

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

Ao Ilustríssimo Senhor,

NILVA DA COSTA FAUSTINO

Contadora Geral do Município de São João do Paraíso – MA

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

Prezado (a) Contador (a) Geral,

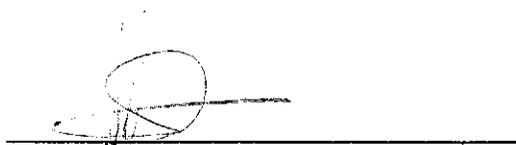
Na qualidade Secretário Municipal de Governo e Planejamento, venho, por meio deste solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira do recurso para custeio da despesa, referente ao processo administrativo 005/2025 que tem por objetivo à locação de 01 (um) imóvel localizado no Município de São João do Paraíso – MA, destinado a finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Delegacia, e demais necessidade da Secretaria.

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

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

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

Atenciosamente,



Zaqueu da Silva Castro

Sec. Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

CONTADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DESPACHO

ZAQUEU DA SILVA CASTRO

Secretário Municipal de Governo e Planejamento.

Neste Prezado (a),

Pelo presente expediente, informo que existe disponibilidade orçamentária e rubrica para ocorrer com a despesa descrita no Processo Administrativo nº 005/2025. Objetivando a locação de um imóvel localizado no município de São João Paraíso – MA, destinado a finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Delegacia e demais necessidade da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento.

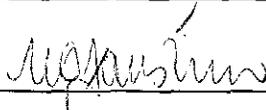
Classificação orçamentaria e financeira dos recursos:

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

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

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

MCX



Nilva da Costa Faustino

Contadora Geral

CRC-MA: 006904/O-7

Portaria 029/2025

DESPACHO

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA

Na qualidade de ordenador de despesa, declaro para os efeitos do inciso II do art. 16 da Lei Complementar número 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) que a despesa referente ao processo administrativo 005/2025, cujo objeto é a locação de um imóvel situado na Rua João José Marinho, s/nº, Setor Maciel, no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Delegacia, qual foi devidamente adequado para atender aos dispositivos legais, possui adequação orçamentária e financeira.

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

Atenciosamente,



Zaqueu da Silva Castro

Sec. Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

A

Ilustríssimo (a) Senhor (a)

NICOLE SANTOS SOUSA

Assessora Jurídica Municipal

Nesta

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

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

Através de parecer, o processo por inexigibilidade, originado do processo administrativo número 005/2025, de 03 de fevereiro 2025, cujo objeto é a locação de um imóvel situado na Rua João José Marinho, s/nº, Setor Maciel, município de São João do Paraíso - MA destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento – Delegacia, de interesse da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento. Conforme preceito art. 72, inciso III, da Lei Federal 14.133/2021.

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

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

Atenciosamente,



Zaqueu da Silva Castro

Sec. Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025



PMS/P

FL(S)
Nº N3
RUBRICAR

PARECER JURÍDICO Nº 005/2025-PGM

Processo Administrativo Nº 005/2025

Interessados: Comissão Permanente de Licitação – CPL; Secretaria Municipal De Governo E Planejamento.

Objeto: Direito Administrativo. Licitação. Inexigibilidade de Licitação. Art. 74, Inc. V, Lei Nº 14.133/2021. Justificativa do Ato Administrativo. Pertinência. Análise sob a luz da norma reguladora da matéria.

1. RELATÓRIO

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

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

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

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

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

In casu, o objetivo da licitação é locação de 01 (um) imóvel da do Sr JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA, inscrito no CPF sob o nº 588.982.391-49, situado na Rua Joao José Marinho, s/nº, Setor Maciel, no município de São João do Paraíso/MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípua da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Delegacia, de interesse da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento.

Procuradoria Geral do Município

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



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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

Procuradoria Geral do Município

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



FL(S)
Nº 44
RUBRICA: V

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

Ante o exposto, uma vez atendidas as recomendações apontadas, e resguardados o juízo de conveniência e oportunidade do Administrador, nos limites da Lei, e as valorações de cunho econômico financeiro, ressalvadas, ainda, as questões de ordem fática e técnica, 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.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, verifica-se a legalidade da contratação direta por meio de inexigibilidade de licitação no caso em apreço, pelo que, OPINA-SE de maneira favorável ao requerimento formulado, no sentido da possibilidade de ser inexigível o procedimento licitatório, consoante previsão do inc. V do art. 74 da Lei n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, nos termos da fundamentação acima.

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

NICOLE SANTOS SOUSA
Assessora Jurídica
Procuradoria Geral do Município

CONTRATO N° 005/INEX/005/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 005/2025

**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.º JOSE
NILDO AGUIAR ARRUDA**

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:

CONTRATANTE	
Poder Executivo	Município de São João do Paraíso - MA
Órgão	Prefeitura Municipal de São João do Paraíso - MA
CNPJ n°	01.597.629/0001-23
Endereço	Av. Marcos Silva, s/n, Alto Bonito, CEP: 65973-000, São João do Paraíso – MA.
Unidade Administrativa	Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
Endereço	Av. Marcos Silva, s/n, Alto Bonito, CEP: 65973-000, São João do Paraíso – MA.
Representante	Zaqueu da Silva Castro
Cargo/Função	Secretário Municipal de Governo e Planejamento
CPF n°	641.201.633-34
	CONTRATADO
Razão Social	JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA
CPF/CNPJ n°	588.982.391-49
Endereço	Rua Piaui, s/n, Centro, CEP: 65973-000 São João do Paraíso – MA.



CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

A locação do imóvel situado a Rua Rua João José Marinho, s/nº, Setor Maciel, para abrigar as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Gov. e Planejamento – Delegacia.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que



estejam sendo exigidas;

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

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

CLÁUSULA QUARTA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

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

Restituir o imóvel, 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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), mensais.

As despesas com os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma



proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA — DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente nº 30.626-6, agência nº 3625-0, Banco do Brasil, titular da conta: JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA, 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



PMS/P
FL. (S)
Nº 22
ZUBÉRICA: 2

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

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

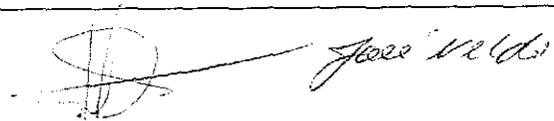
O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por termo de aditamento, caso realizado em outra ocasião.

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

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA — DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Poder	02 – Executivo
Unidade Orçamentaria	01 – Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
Função	04 – Administração
Subfunção	122 – Administração Geral
Programa	1203 – Manutenção dos Serviços Administrativos Gerais
Projeto/Atividade:	2004 – Manutenção da Secretaria Municipal de Governo e



	Planejamento
Elemento de despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física
Saldo de Dotação	R\$ 92.512,27

As despesas decorrentes do presente contrato para os exercícios futuros correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento vigente, devidamente classificadas em termo de apostilamento.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA — DA FISCALIZAÇÃO

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

Por parte da CONTRATANTE:

ÓRGÃO GESTOR: Secretária Municipal de Governo e Planejamento;

NOME DO GESTOR: Zaqueu da Silva Castro;

NOME DO FISCAL DO CONTRATO: Dirceu Marinho Aguiar;

CPF/MATRICULA DO FISCAL DO CONTRATO: Portaria: 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-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA — DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de



7MSJP
L(S)
Nº 55
SUBSCRIÇÃO

atos ilícitos praticados.

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

CLÁUSULA DECIMA SEXTA — DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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



PMSJP
FL(S)
No 56
RUBRICAZA

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

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

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

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

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

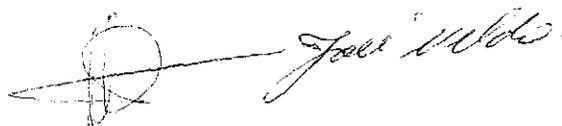
O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS ILÍCITOS PENAIS

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS



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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA — DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DESTE INSTRUMENTO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA — DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Franco - 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.

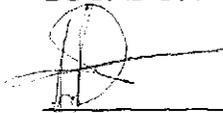
São João do Paraíso/MA, 07 de fevereiro de 2025.



JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA

CPF Nº 588.982.391-49

LOCADOR



ZAQUEU DA SILVA CASTRO

Secretário de Governo e Planejamento

LOCATÁRIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 005/2025
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 005/2025 a Inexigibilidade de licitação constante do Processo Administrativo nº 005/2025, cujo o objeto é a locação de um imóvel situado Rua João José Marinho, s/nº, Setor Maciel, no município de SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua da Sec. Mun. de Governo e Planejamento - Delegacia.

São João Do Paraíso – MA, 07 de fevereiro de 2025.



Zaqueu da Silva Castro

Sec. Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

TERMO DE AUTORIZAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025

Autorizo nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021 artigo 72, inciso VIII, a contratação por Inexigibilidade de licitação, que tem por objeto a locação de um imóvel situado na Rua João José Marinho, s/nº, Setor Maciel, no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Governo e Planejamento - Delegacia, conforme os autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 005/2025, que originou a INEXIBILIDADE 005/2025-SEMGP, devidamente aprovada por parecer jurídico juntado aos autos do processo e de acordo com o que dispõe os artigos 74, da Lei nº 14.133/2021, resolve AUTORIZAR o objeto acima identificado ao Sr JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA portador do CPF: 588.982.391-49, no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

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

Secretaria Municipal de Governo e Planejamento do Município de São João do Paraíso – MA. 07 de fevereiro de 2025.



Zaqueu da Silva Castro

Sec. Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

25	FLOCÃO DE ARROZ	FLOCÃO DE ARROZ - PACOTE 500G: Flocão de arroz para o preparo de cuscuz, Seca em bom estado de conservação; isenta de fermentação, mofo, odores estranhos e de substâncias nocivas à saúde; isenta do radical cianeto; ausência de sujidades, insetos, parasitas e larvas. Embalagem plástica: com a identificação do produto, marca do fabricante, data de fabricação, prazo de validade mínima de 06 meses a contar da data de entrega, peso líquido e número de registro no órgão competente, devidamente rotulada conforme legislação vigente. 4.000 pacotes de 500 gramas (EXCLUSIVO ME, EPP, MEI)	Bel Sabor Bel Sabor Serviços de Alimenta	KG	2.000	R\$ 2,85	R\$ 5.700,00
TOTAL R\$							20.726,00

FL(9)
Nº 20
RUBRICADA

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código Identificador: bd210a4d5b83efaad75c876f08b588fb

AVISO DE CREDENCIAMENTO Nº 01/2025/SAAE

AVISO DE CREDENCIAMENTO Nº 01/2025/SAAE

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO, ESTADO DO MARANHÃO, através do Serviço Autônomo de Água e Esgoto, torna público que: O presente Edital tem por objeto o CREDENCIAMENTO PARA CONTRATAÇÃO DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA (BANCO) PARA O SERVIÇO DE ARRECADADAÇÃO DE TARIFAS (GUIA DOCUMENTO DE ARRECADADAÇÃO MUNICIPAL) DO SISTEMA AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO, POR INTERMÉDIO DE SUAS AGÊNCIAS, COM PRESTAÇÃO DE CONTAS POR MEIO MAGNÉTICO, DE VALORES ARRECADADOS: será iniciado Credenciamento do dia **26/03/2025** às 09:00hs até dia **15/04/2025** às 10:30. As especificações para a realização do Credenciamento constam no Edital. O Edital e seus Anexos poderá ser consultado gratuitamente ou retirado na sala da Comissão Permanente de Licitação - CPL, localizada no endereço supracitado, no horário das 8h às 12h. Informações no mesmo endereço. São João do Paraíso - MA. Os interessados em participar deverão encaminhar propostas por meio do correio eletrônico **cplsjpgaraiso@gmail.com**. Ilton Rodrigues de Sousa Agente de Contratação.

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código Identificador: 9b4af4f719dc3212724949fe3cf70cc2

EXTRATO DE CONTRATO Nº 002/INEX/002/2025

EXTRATO DE **CONTRATO Nº 002/INEX/002/2025**, assinado em 05/01/2025. 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 Assistência Social - para o funcionamento do CRAS e do Centro de Convivência. Processo Administrativo nº **002/2025**. Modalidade: Inexigibilidade nº 002/2025. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO, CNPJ nº **01.597.629/0001-23**, CONTRATADO: EDINALVA MARTINS PIRES DO VALE, CPF/CNPJ nº **956.638.513-72**. Valor Global: **R\$ 746.852,06 (setecentos e quarenta e seis mil oitocentos e cinquenta e dois reais e seis centavos)**. Vigência Inicial: 06 de janeiro de 2025. Vigência Final: 06 de janeiro de 2026. ZAUQUE DA SILVA CASTRO. São João do Paraíso - MA, 06 de janeiro de 2025.

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código Identificador: ec53c58e9a218606192360455bbb4cad

EXTRATO DE CONTRATO Nº 005/INEX/005/2025

EXTRATO DE **CONTRATO Nº 005/INEX/005/2025**, assinado em 07/02/2025. 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 Governo e Planejamento - Delegacia. Processo Administrativo nº **001/2025**. Modalidade: Inexigibilidade nº 001/2025. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO, CNPJ nº **01.597.629/0001-23**. CONTRATADO: JOSE NILDO AGUIAR ARRUDA, CPF/CNPJ nº **641.201.633-34**. Valor Global: **R\$ 92.512,27 (noventa e dois mil quinhentos e doze reais e vinte e sete centavos)**. Vigência Inicial: 07 de fevereiro de 2025. Vigência Final: 06 de fevereiro de 2026. ELAINE APARECIDA CIGERA DE PAULA FONSECA. São João do Paraíso - MA, 06 de janeiro de 2025.

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código Identificador: 80467fccdb21876bf51010afc8b36aa6

PORTARIA Nº 093/2025

PORTARIA Nº 093/2025

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO MEMBRO REPRESENTANTE DO PODER PÚBLICO DO COSMELHO MUNICIPAL DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, Sr. **MARCOS VINÍCIUS DE FRANÇA FERREIRA**, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a legislação em vigor:

RESOLVE:

Art. 1º - NOMEAR a senhora **SUELY MACIEL MACEDO**, inscrita no CPF sob o nº *****.201.333-****, para exercer a função de Conselheira Suplente, representante da **Secretaria Municipal de Educação**, a fim de compor o Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência do Município de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, para o biênio 2025/2027;

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogando as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução da presente portaria pertencerem que a cumpram e a façam

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

Demais informações poderão ser solicitadas por meio do endereço eletrônico: cplsaofranciscoma2025@gmail.com ou na sala do Departamento de Licitações e Contratos Administrativos da Prefeitura Municipal de São Francisco do Maranhão/MA, situada nesta cidade na Praça Sen. Bernardino Viana, s/n, Centro, de segunda à sexta-feira (dias úteis), de 08 h e 00 min às 14 h e 00 min.

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

FRACIANE MENDES DE MOURA
Agente de Contratação/Pregoeira - PMSF

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

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

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

MARCOS VINICIUS DE FRANÇA FERREIRA
Prefeito Municipal

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

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

Publicado por: **ILTON RODRIGUES DE SOUSA**
Código identificador: **3a7a87cc3042b5dc5d2fe1440c91bb53**

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

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

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

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

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

Publicado por: **ILTON RODRIGUES DE SOUSA**
Código identificador: **e788e855188e805253082210a374422a**

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

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

Publicado por: **ILTON RODRIGUES DE SOUSA**
Código identificador: **f840eddcd9c20092559bce450cb02**

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

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

PORTARIA N. 010G/2025

PORTARIA N. 010G/2025

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

PMSJP
FL(S)
Nº 02
RUBRICA:

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

Demais informações poderão ser solicitadas por meio do endereço eletrônico: cplsaofranciscoma2025@gmail.com ou na sala do Departamento de Licitações e Contratos Administrativos da Prefeitura Municipal de São Francisco do Maranhão/MA, situada nesta cidade na Praça Sen. Bernardino Viana, s/n. Centro, de segunda à sexta-feira (dias úteis), de 08 h e 00 min às 14 h e 00 min.

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

FRACIANE MENDES DE MOURA

Agente de Contratação/Pregoeira - PMSF

Publicado por: ANTÔNIO CARLOS AUSTRIACO FILHO
 Código identificador: a0ea97e8c22d07add2425d740d5c7e6d

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

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

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

MARCOS VINICIUS DE FRANÇA FERREIRA
 Prefeito Municipal

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

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

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
 Código identificador: 3a7a87cc3042b5dc5d2fe1440c91bb53

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

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

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

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

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

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
 Código identificador: e788e55188e805253082210a374422a

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

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

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
 Código identificador: fb40eddcdf0d9c20092559bce450cb02

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

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

PORTARIA N. 010G/2025

PORTARIA N. 010G/2025

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

PMSJP

FL(S)
 Nº 02
 RUBRICA: