

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

CONTRATO N° 006/INEX/006/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 006/2025

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

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

CONTRATANTE

Poder Executivo	Município de São João do Paraíso - MA
Órgão	Prefeitura Municipal de São João do Paraíso - MA
CNPJ 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	FRANCISCO COELHO DE OLIVEIRA FILHO
CPF/CNPJ n°	251.746.143-00
Endereço	Rua Nova, s/n, Centro, CEP: 65973-000 São João do Paraíso MA.

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:



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

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

CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

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

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

Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbe, 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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA — DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 900,00 (novecentos reais), mensais.

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA — DO PAGAMENTO

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

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

2025.JP
FL.(S)
Nº 01
RUBRICAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$I = (12 / 100)$$

365

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

VP = Valor da Parcela em atraso.

CLÁUSULA OITAVA — DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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

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

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

PMSJP
FLS
Nº 01
RUBRICA: J

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA — DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DECIMA — DO REAJUSTE

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

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

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

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

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA — DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

PMSJP
FL(S)
Nº 02
RUBRICA

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

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

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

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA — DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual 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: Secretaria Municipal de Agricultura;

NOME DO GESTOR: Nedison Santos Pereira;

NOME DO FISCAL DO CONTRATO: Dirceu Marinho Aguiar;

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

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

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

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

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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

CLÁUSULA DECIMA SEXTA — DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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 ocorrido 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.



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

PMSJP
FL(S)
No 66
RJURICA/U

CLÁUSULA VIGÉSIMA — DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DESTE INSTRUMENTO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA — DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de São João do Paraiso - 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 Paraiso/MA, 11 de junho de 2025.

Francisco Coelho De Oliveira Filho

CPF Nº 251.746.143-00

LOCADOR

Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

LOCATÁRIO

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

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

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

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

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

RAIMUNDO CARVALHO DE SOUSA
Secretário Municipal de Saúde

Publicado por: ANTONIO CARLOS AUSTRIACO FILHO

Código identificador: 9827ee7c384d954156cb43599d6a5d8e

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO

TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO

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

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

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

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

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

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

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

Zaqueu da Silva Barros
Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Nilton Pereira de Aguiar
Contratado

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:
CPF:

1. _____

Nome:
CPF:

Publicado por: NILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código identificador: ee05400b6a12f2f139bcf4189c9d6c3e

EXTRATO DE CONTRATO N° 006/INEX/006/2025,

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

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

Publicado por: NILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código identificador: 6612e26e636a4061a3d6abe5bf3cf9a0

EXTRATO DE CONTRATO N° 007/INEX/007/2025,

EXTRATO DE CONTRATO N° 007/INEX/007/2025, assinado em

1.1. O presente termo de apostilamento tem como objeto a modificação unilateral, por parte da Administração, sem prejuízo da plena responsabilidade da CONTRATADA, tendo em vista a inclusão da inscrição do CNPJ do Fundo Municipal de Saúde, que passa a constar também o CNPJ nº 14.588.101./0001-30.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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

CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO

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

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

CONTRATANTE

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

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código identificador: 091ebf9b08d7dac64fbfd58adeb72d96

ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO N° 006/INEX/006/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO - MA

ERRATA DO EXTRATO DE CONTRATO N° 006/INEX/006/2025 - Na publicação do Diário Oficial dos Municípios/MA, do dia 26/06/2025, página 91. PREFEITURA MUNICIPAL, DE SÃO JOÃO DO PARAISO/MA.
ONDE LÊ-SE: NEDISON SANTOS PEREIRA. **LEIA-SE:** Zaqueu da Silva Castro. São João do Paraíso (MA), 30 de junho de 2025. Zaqueu da Silva Castro. **Secretário Municipal de Governo e Planejamento.** São João do Paraíso - MA.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO SOTER

DECRETO N° 255/2025, DE 07 DE JULHO DE 2025 - III CONFERÊNCIA MUNICIPAL DOS DIREITOS DA PESSOA IDOSA.

DECRETO N° 255/2025, DE 07 DE JULHO DE 2025.

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

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

CONSIDERANDO a realização da 6ª Conferência Nacional dos Direitos da Pessoa Idosa, 6º CONADIP, convocada pelo Decreto Federal N° 12.015 de 06 de maio de 2024;

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

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

DECRETA:

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

Art. 2º A Conferência tem por objetivo:

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

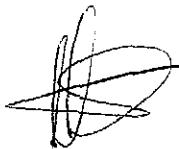
Art. 3º A organização da Conferência será de responsabilidade da Comissão Organizadora a ser nomeada por ato próprio do Conselho Municipal do Idoso-CMI

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

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

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

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



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

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

A ilustríssima Senhora

Rayana Maria de Souza Gomes

Controladora Municipal de SÃO JOÃO DO PARAISO – MA

Nesta

FL 90
Nº 10
PUB/CA/15

ASSUNTO: Analise Conclusiva da Inexigibilidade de Licitação.

Prezada Controladora,

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

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

Atenciosamente,



Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

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

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

PM SJF
FL (S)
Nº 11
RÚBRICA

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

DESPACHO

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

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

Atenciosamente,

Rayana Maria de Souza Gomes

Rayana Maria de Souza Gomes

Controladora Municipal de São João do Paraíso – MA

Portaria nº 030/2025

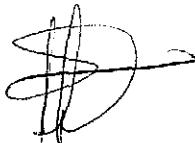
**TERMO DE AUTORIZAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 006/2025**

PMSJP
FL/S
Nº 12
RUBRICA/2

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

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

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



Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

CONTADORIA GERAL DO MUNICIPIO
DESPACHO

NEDISON SANTOS PEREIRA

Secretário Municipal de Agricultura.

Neste Prezado (a),

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

Classificação orçamentaria e financeira dos recursos:

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

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

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


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

PMSJP
FL(S)
Nº 13
RÚBRICA: ✓