CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 142.1/2026

com fundamento na Lei nº 14.133/2021

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel Urbano para fins administrativos, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.597.629/0001-23, com sede na Av. do Comércio, nº 150, Centro, nesta cidade, neste ato representado pelo Secretário de Governo, Sr. **Zaqueu da Silva Castro**, inscrito no CPF nº 641.201.633-34, Portaria nº 033/2026 doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA;**

Do outro lado, **LAUDIMIRO HIRONAGA DA SILVA PEREIRA**, portador do CPF nº 191.734.228-43, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, esquina com a Rua Natividade José Marinho, s/n, Centro, São João do Paraíso - MA, têm entre si, justo e contratado, o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado na **Rua 7 de Setembro, esquina com a Rua Natividade José Marinho, s/n, Centro, São João do Paraíso - MA**, com área construída de 85,00 m², em lote medindo 260,00 m², destinado à instalação e funcionamento do Departamento de Limpeza Pública da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de São João do Paraíso - MA, sendo vedada a alteração de sua finalidade sem prévia e expressa anuência da **LOCATÁRIA** e do **LOCADOR.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA — DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente locação é realizada com fundamento no **Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)**, que dispensa a licitação para a contratação de imóvel cujas características de instalações e localização o tornem necessário para o atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, cujas condições de preço sejam compatíveis com o valor de mercado.

Laudimiro

A contratação foi precedida e autorizada pelo **Processo de Inexigibilidade nº INEX/028/2026**, devidamente instruído com laudo de avaliação e justificativa técnica que comprovam a singularidade e a adequação do imóvel às necessidades da **LOCATÁRIA** e a compatibilidade do valor com o mercado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato é de **12 (doze) meses**, com início em **14/09/2026** e término em **14/09/2027**. Conforme o disposto no **Art. 106 da Lei nº 14.133/2021**, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, mediante termo aditivo, respeitadas as condições e limites legais, desde que haja interesse público devidamente justificado, mantidas as condições mais vantajosas para a Administração e observada a compatibilidade do preço com o mercado.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor locatício mensal de **R$ 900,00 (novecentos reais)**, perfazendo o total de **R$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)** para o período de 12 (doze) meses. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação:

Entidade	02 - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
Poder	02 - PODER EXECUTIVO
Unidade Orçamentária	020301 - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO
Função	04 - ADMINISTRAÇÃO
Sub-função	122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL
Programa	1203 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS
Projeto/Atividade	2004 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo de Dotação	R$ 98.988,13 (noventa e oito mil, novecentos e oitenta e oito reais e treze centavos)

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO E REAJUSTE

O pagamento do aluguel será efetuado pela **LOCATÁRIA** até o **10° (décimo) dia útil** do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente indicada pelo **LOCADOR** – Banco Bradesco – Agência: 0131-7 – Conta Poupança: 1010084-4 – Titular: Laudimiro Hironaga da Silva Pereira. O valor do aluguel será reajustado anualmente, a partir do 13° (décimo terceiro) mês de vigência contratual, pela variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)**, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice que venha a substituí-lo, caso seja extinto.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do **LOCADOR**, além de outras previstas em lei:

a) Entregar o imóvel locado em perfeitas condições de uso, habitabilidade e segurança, com suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento, e com todos os tributos e encargos incidentes sobre o imóvel (IPTU, taxas condominiais, se houver) devidamente quitados até a data da entrega;

b) Garantir a posse pacífica do imóvel à LOCATÁRIA durante todo o período de vigência do contrato, respondendo por quaisquer vícios ou defeitos preexistentes que impeçam ou dificultem o uso regular do bem;

c) Realizar as obras e reparos estruturais que se fizerem necessários para a conservação do imóvel, que não decorram do uso normal ou de danos causados pela LOCATÁRIA;

d) Fornecer à LOCATÁRIA, sempre que solicitado, os comprovantes de pagamento de impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam sobre o imóvel e que sejam de sua responsabilidade;

e) Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade.

Laudimiro

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da **LOCATÁRIA**, além de outras previstas em lei:

a) Pagar pontualmente o valor do aluguel e os encargos da locação (consumo de água, energia elétrica, telefone, internet, etc.) que forem de sua responsabilidade, conforme estabelecido neste contrato;

b) Utilizar o imóvel de acordo com a finalidade administrativa estabelecida na Cláusula Primeira, zelando por sua conservação e manutenção, realizando os reparos decorrentes do uso normal ou de danos por ela causados;

c) Restituir o imóvel, ao término ou rescisão do contrato, no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal e do tempo, conforme laudo de vistoria inicial;

d) Comunicar imediatamente ao LOCADOR sobre qualquer dano, defeito ou necessidade de reparo estrutural que seja de responsabilidade deste;

e) Não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão designada pela **LOCATÁRIA**, conforme o disposto no **Art. 117 da Lei nº 14.133/2021.**

9. CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações contratuais pelo **LOCADOR** sujeitá-lo-á às sanções administrativas previstas no **Art. 156 da Lei nº 14.133/2021**, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal cabível, e da rescisão do contrato. As sanções poderão incluir advertência, multa, impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, e declaração de inidoneidade, conforme a gravidade da infração e o prejuízo causado à LOCATÁRIA.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

Laudimiro

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos **Art. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021**, por ato unilateral da LOCATÁRIA (rescisão administrativa), por acordo entre as partes (rescisão amigável) ou por determinação judicial. A rescisão administrativa poderá ocorrer por inadimplemento do LOCADOR, por razões de interesse público devidamente justificadas, ou por caso fortuito ou força maior que impeça a execução do contrato. Em caso de rescisão por interesse público, a LOCATÁRIA deverá notificar o LOCADOR com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de **Porto Franco-MA** para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

São João do Paraíso - MA, 14 de setembro de de 2026.

Laudemiro Hironaga da Silva Pereira

LAUDIMIRO HIRONAGA DA SILVA PEREIRA

CPF nº 191.734.228-43

LOCADOR

SECRETÁRIO DE GOVERNO

Zaqueu da Silva Castro

Portaria nº 033/2026

LOCATÁRIO

Testemunha 1: _____ CPF: _____

Testemunha 2: _____ CPF: _____

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº: 142.1/2026. INEXIGIBILIDADE 028/2026 PARTES: O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA, através do(a) Secretário de Governo e **LAUDIMIRO HIRONAGA DA SILVA PEREIRA. OBJETO:** locação de imóvel para disponibilização de sede para o funcionamento do Departamento de Limpeza Pública da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de São João do Paraíso/MA. **BASE LEGAL:** A execução deste contrato será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), em especial o inciso V do artigo 74, e demais disposições aplicáveis ao objeto. **DO VALOR:** mensal de **R$ 900,00 (novecentos reais)**, perfazendo o total de **R$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). DA VIGÊNCIA:** O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Entidade 02 - PREFEITURA MUNICIPAL / **Poder** 02 - PODER EXECUTIVO / **Unidade Orçamentária** 020301 - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO / **Função** 04 - ADMINISTRAÇÃO / **Sub-função** 122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL / **Programa** 1203 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS / **Projeto/Atividade** 2004 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO / **Elemento de Despesa** 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA / **Saldo de Dotação** R$ 98.988,13 (noventa e oito mil, novecentos e oitenta e oito reais e treze centavos).

SIGNATÁRIOS: Zaqueu da Silva Castro, pela Contratante, **LAUDIMIRO HIRONAGA DA SILVA PEREIRA,** portador do CPF nº 191.734.228-43, pela Contratada. **ARQUIVAMENTO:** Arquivado por meios próprios na Prefeitura Municipal.

São João do Paraíso - MA, em 14 de setembro de 2026.

Zaqueu da Silva Castro
Secretário de Governo
Portaria nº 033/2026

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 § 4º, art. 9º 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 demonstrar e avaliar o cumprimento das metas fiscais referente ao 2º quadrimestre de 2026 no seguinte endereço, data e horário:

Local: Câmara Municipal de São João do Paraíso/MA
Data: 30/09/2026
Horário: 10:00 horas

Gabinete do Prefeito Municipal de São João do Paraíso/MA, aos 28 dias do mês de setembro de 2026.

MARCOS VINICIUS DE FRANÇA FERREIRA
Prefeito Municipal

Publicado por: VITOR ALBUQUERQUE DE SOUSA TRINDADE
Código identificador: 60762dffc8998a2eb00a422770c2b5c8

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 Art. 36, da Lei Complementar nº 141/2012 **faz saber** à sociedade civil, vereadores do Município, representantes das entidades constituídas, a todos os munícipes e a quem interessar que fará realizar **Audiência Pública** para Prestação de Contas da Saúde referente ao 2º quadrimestre de 2026, no seguinte endereço, data e horário:

Local: Câmara Municipal de São João do Paraíso/MA
Data: 30/09/2026
Horário: 09:00 horas

Gabinete do Prefeito Municipal de São João do Paraíso/MA, aos 28 dias do mês de setembro de 2026.

MARCOS VINICIUS DE FRANÇA FERREIRA
Prefeito Municipal

Publicado por: VITOR ALBUQUERQUE DE SOUSA TRINDADE
Código identificador: 3f2229d362e6129718384f2204c5c522

EXTRATO DO CONTRATO Nº: 142.1/2026. INEXIGIBILIDADE 028/2026

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº: 142.1/2026. INEXIGIBILIDADE 028/2026 PARTES: O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA, através do(a) Secretário de Governo e **LAUDIMIRO HIRONAGA DA SILVA PEREIRA. OBJETO:** locação de imóvel para disponibilização de sede para o funcionamento do Departamento de Limpeza Pública da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de São João do Paraíso/MA. **BASE LEGAL:** A execução deste contrato será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), em especial o inciso V do artigo 74, e demais disposições aplicáveis ao objeto. **DO VALOR:** mensal de **R$ 900,00 (novecentos reais)**, perfazendo o total de **R$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). DA VIGÊNCIA:** O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Entidade 02 – PREFEITURA MUNICIPAL / **Poder** 02 – PODER EXECUTIVO / **Unidade Orçamentária** 020301 – SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO / **Função** 04 – ADMINISTRAÇÃO / **Sub-função** 122 – ADMINISTRAÇÃO GERAL / **Programa** 1203 – MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS / **Projeto/Atividade** 2004 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO / **Elemento de Despesa** 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA / **Saldo de Dotação** R$ 98.988,13 (noventa e oito mil, novecentos e oitenta e oito reais e treze centavos).
SIGNATÁRIOS: Zaqueu da Silva Castro, pela Contratante, **LAUDIMIRO HIRONAGA DA SILVA PEREIRA,** portador do CPF nº 191.734.228-43, pela Contratada. **ARQUIVAMENTO:** Arquivado por meios próprios na Prefeitura Municipal.

PMSJP
FL.(S)
Nº 46
RÚBRICA

São João do Paraíso - MA, em 14 de setembro de 2026.

Zaqueu da Silva Castro
Secretário de Governo
Portaria nº 033/2026

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código identificador: aa372a5831e8c6f59ab0b128f8643f48

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 040/2026

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

Processo Administrativo nº 100801/2026
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 040/2026 - SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS
TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL / LOTE
DATA: 14/09/2026
ABERTURA: 10:00 HORAS

Às Empresas:

RAZÃO SOCIAL: FERNANDO DE JESUS BACELAR DA SILVA LTDA (DISTRIBUIDORA FB MED HOSPITALAR)
CNPJ N° 32.143.363/0001-72
INSC. MUNICIPAL: 33880
INSC. ESTADUAL: 196335485