

CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO	
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 009/2025	DATA: 08/09/2025
NOME/RAZÃO SOCIAL DO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	
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 Saúde – Posto de Saúde.	
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	

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

Ofício nº 009/2025
2025.

São João do Paraíso – MA, 08 de setembro de

A sua Excelência

Senhor (a)

ZAQUEU DA SILVA CASTRO

Secretário Municipal Governo e Planejamento

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

Senhor Secretário,

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

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

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

Atenciosamente,



João Beloque Cerqueira de Melo
Diretor Municipal de Tributos
Portaria nº 079/2025

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

Ofício nº 009/2025
2025.

São João do Paraíso – MA, 08 de setembro de

Senhor (a)

FRANCISCO CLAUDIO RIBEIRO NUNES

Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura.

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

ASSUNTO: Solicitação De Avaliação De Imóvel

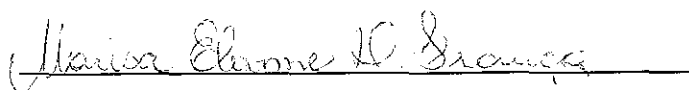
Senhor Secretário,

Venho, por meio deste, solicitar a Vossa Senhoria, que seja feita a avaliação de 01 (um) imóvel localizado no Povoado Assentamento São João, s/n, Zona Rural, 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 Saúde – Posto de Saúde.

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

Atenciosamente,



Marisa Elanne Damasceno de França

Secretária Municipal de Saúde

Port. 005/2025

LAUDO TÉCNICO

**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: ELIANE GOMES PEREIRA

VALOR DE AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO:

RS1.518,00 (MIL QUINHENTOS E DEZOITO REAIS)

SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA

08 DE SETEMBRO DE 2025

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**SOLICITANTE:** PREFEITURA DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA**PROPRIETÁRIO:** ELIANE GOMES PEREIRA**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação do imóvel.**DATA DA VISTORIA:** 04/09/2025**1. INTRODUÇÃO**

A grande finalidade desta avaliação é determinar o valor de mercado de locação do imóvel residencial . na rua principal, s/n, P.A São João, Zona Rural de São João do Paraíso-MA.

2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria no imóvel citado acima, no dia 04 de setembro de 2025, para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvidas o método comparativo direto de dados de mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

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

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

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**Domínio:**

Não foi apresentada certidão de inteiro teor do imóvel .

De natureza física:**Descrição do Terreno e Benfeitorias:**

Durante vistoria "in loco" realizada no dia 04/09/2025, verificou-se que o referido imóvel possui as seguintes dependências: uma sala, 2 quartos, cozinha e banheiro social, perfazendo uma área de 46,29 m².

Trata-se de um imóvel residencial localizado em beira de rua pavimentada em bloquete, 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°32'17.84 "S, longitude: 46°49' 39.91"O.

O imóvel avaliado possui boa localização, possuindo energia elétrica, água potável e outros serviços de infraestrutura urbana básica.

4. DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a elaboração deste laudo, foram coletados 26 (vinte e seis) dados de casas, com características semelhantes ao do avaliado, no mês de setembro de 2025, entretanto só foram considerados 14 (quatorze) dados no modelo. O modelo desta avaliação obteve uma amplitude em torno do valor médio de 26,32%, 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 0,8592224 e determinação de 0.7382632 e demais indicadores conforme estão demonstrados no item: **ANEXO IV: TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.**

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

$$\text{Valor unitário} = e^{(+3,173519815 - 0,002022929982 * \text{Area total} + 0,223667424 * \text{Setor urbano})}$$

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

Valores para 80% de confiança:	R\$
Valor Mínimo Unitário/m²:	27,56
Valor Médio Unitário/m²:	31,42
Valor Máximo Unitário/m²:	35,83

1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para efeito desta avaliação, considerou-se a seguinte área equivalente de 96,48m² referente somente a área principal do imóvel, conforme abaixo:

Descrição	M ²	Coefficiente De Equivalência	Área Equivalente
Área Principal	46,29	1,00	46,29
		Área Equivalente Total	46,29

6.1 cálculo do valor mínimo para locação do imóvel

Para efeito desta avaliação, após o devido tratamento por inferência estatística, considerou-se o valor médio unitário de R\$27,56/m² (vinte e sete reais e cinquenta e seis centavos).

$VTM = (AE \times PM)$
AE = ÁREA EQUIVALENTE
PM = PREÇO MÍNIMO
$VTM = (46,29 \times 27,56)$
VTM = 1.275,75

6.1 cálculo do valor máximo para locação do imóvel

Para efeito desta avaliação, após o devido tratamento por inferência estatística, considerou-se o valor médio unitário de R\$35,83/m² (trinta e cinco reais e oitenta e três centavos)

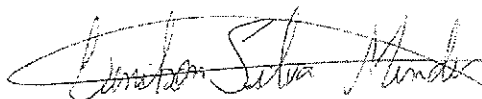
$VTMAX = (AE \times PM)$
AE = ÁREA EQUIVALENTE
PM = PREÇO MÍNIMO
$VTMAX = (46,29 \times 35,83)$
VTMAX = 1.658,57

2. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Conclui-se, para efeito deste trabalho, que o VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL, localizado na Rua principal do P.A São João, zona rural de São João do Paraíso/MA, importa em valor mínimo de **R\$ 1.275,75 (mil duzentos e setenta e cinco reais e setenta e cinco centavos)** e em valor máximo de **R\$ 1.658,57 (mil seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, para o valor de locação do imóvel adotou-se o valor de **R\$1.518,00 (mil quinhentos e dezoito reais)**.

São João do Paraíso - MA, 08 de setembro de 2025.

Responsável Técnico:

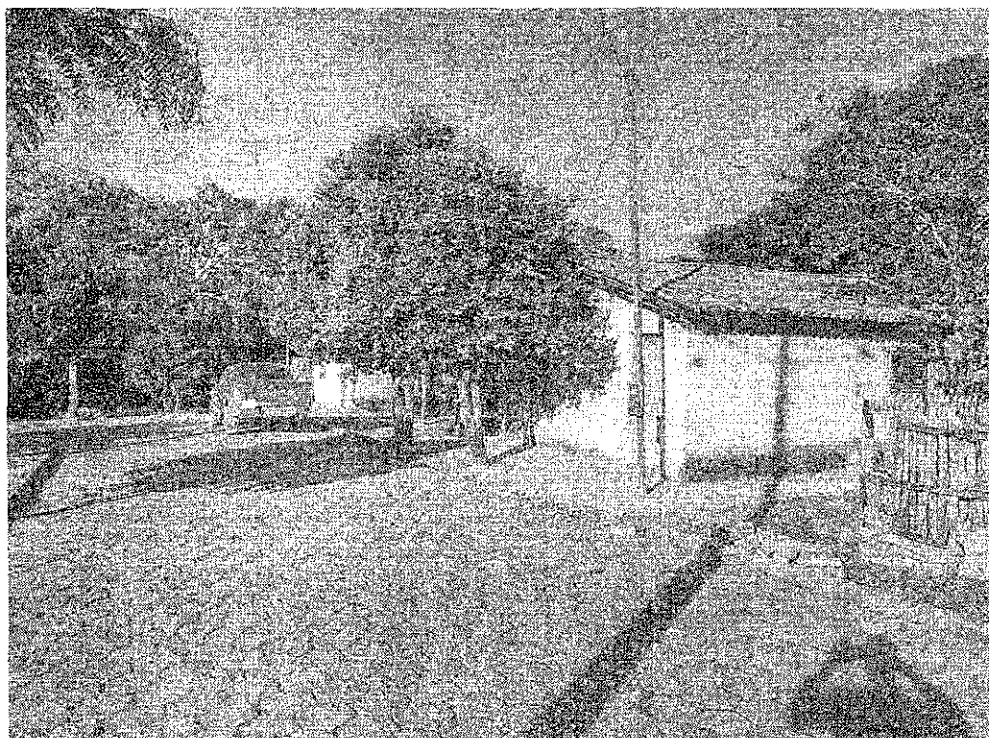


LENILSON SILVA MENDES

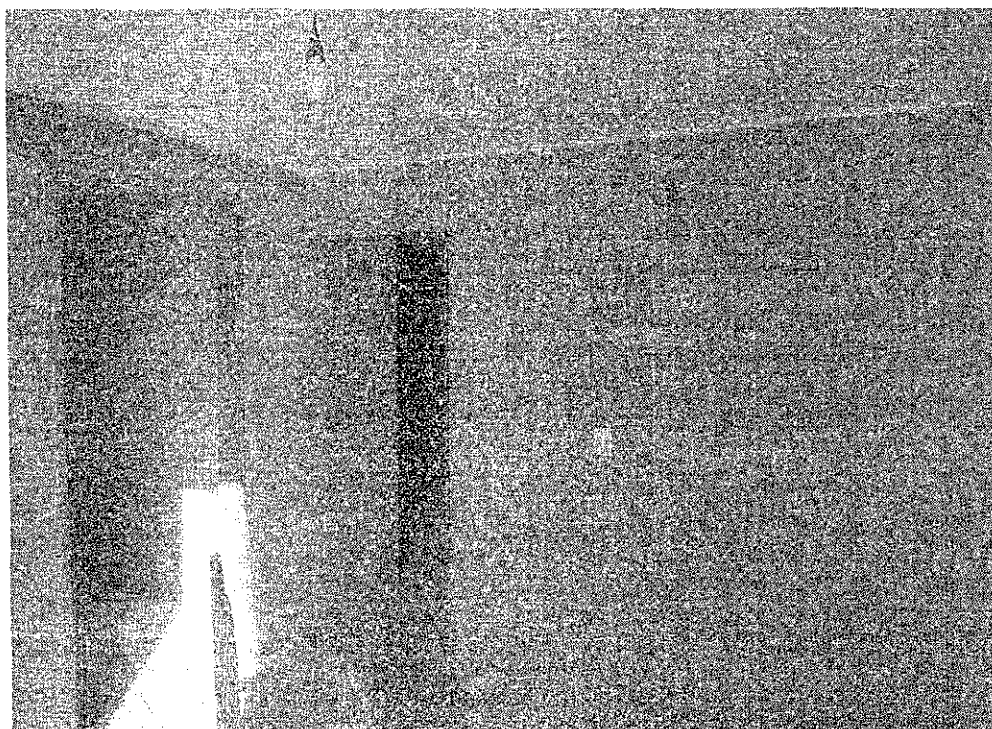
Registro Nacional: CREA- nº 111949792-2

Registro Regional: 1119497922MA

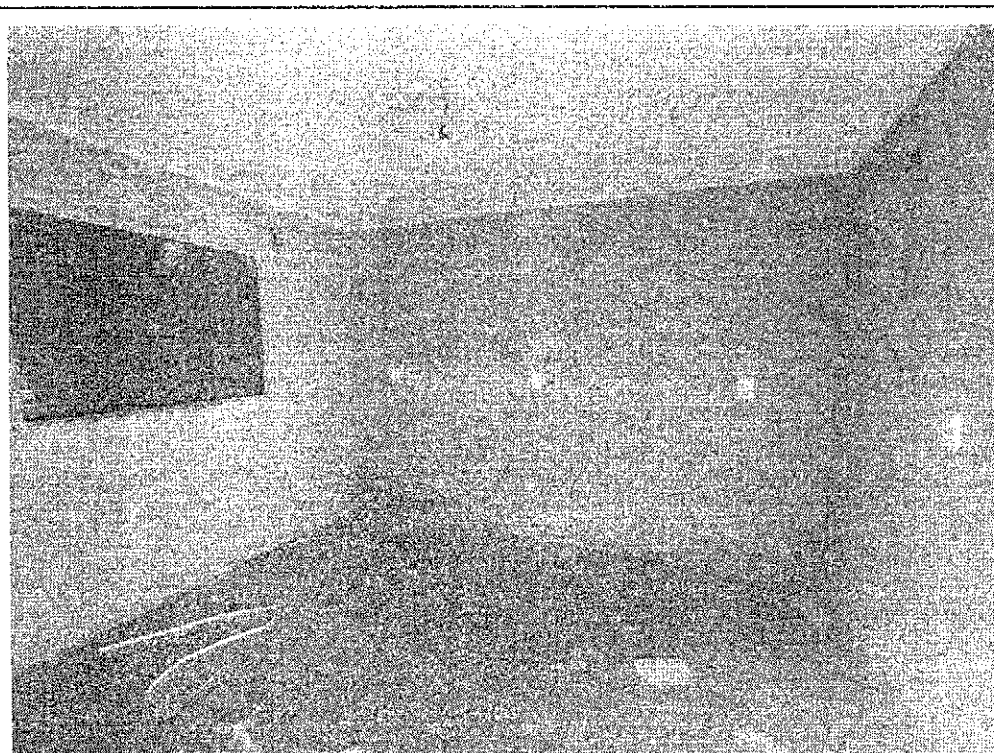
ANEXO I - FOTOS DO IMÓVEL



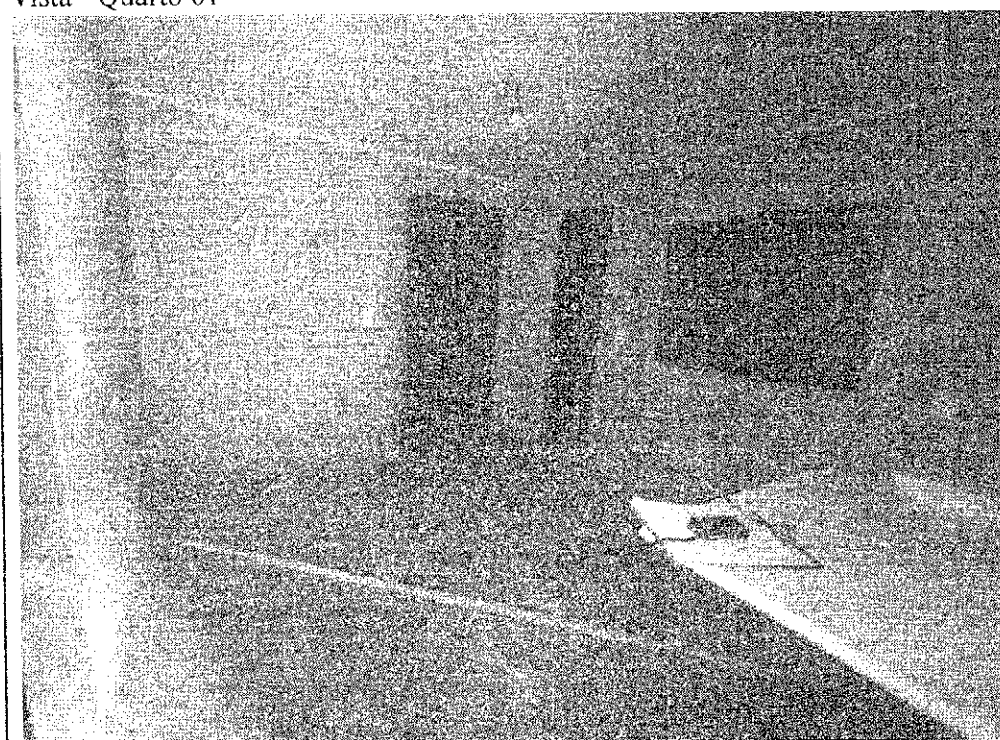
Vista 01 - Fachada do Imóvel



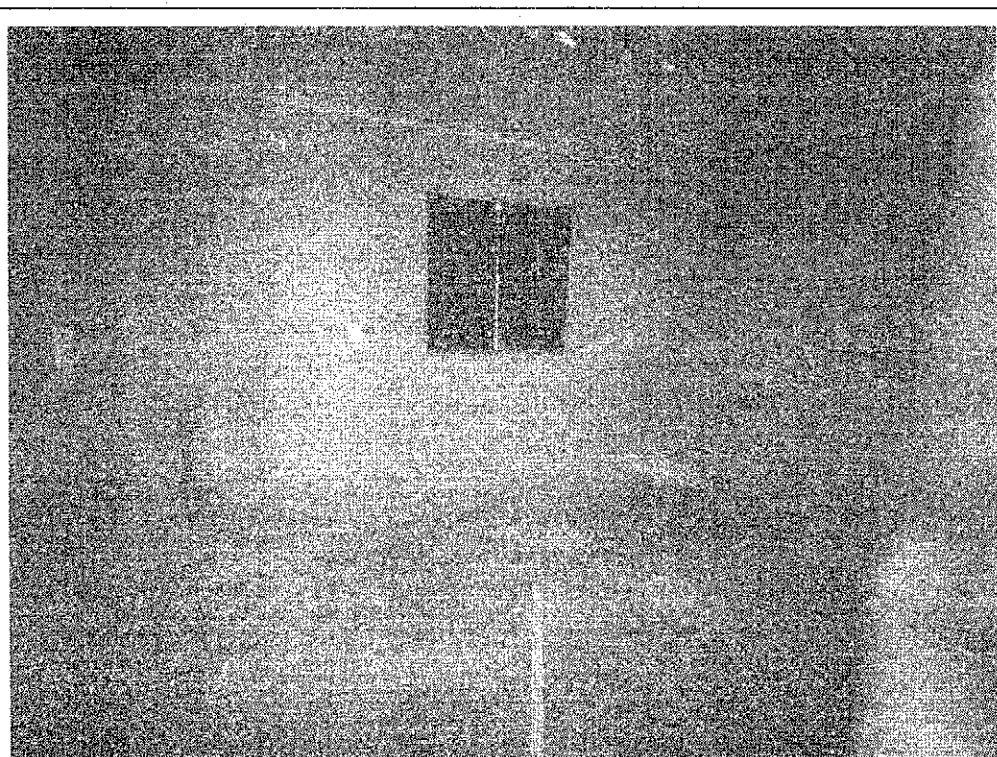
Vista - Sala de Estar



Vista - Quarto 01



Vista - Cozinha

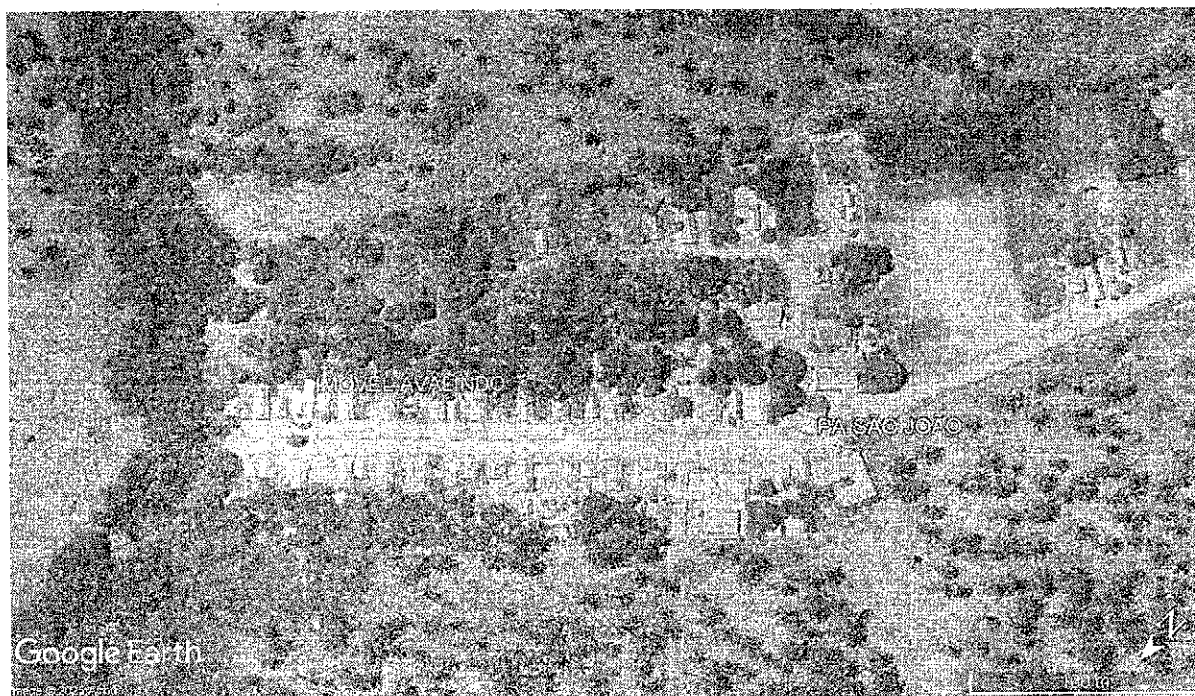


Vista - Quarto 02



Vista - Banheiro Social

ANEXO II – LOCALIZAÇÃO SATÉLITE



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

Modelo:

LOCAÇÃO-CASAS SJP

Data de Referência:

quinta-feira, 4 de setembro de 2025

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

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 46.29
- Setor urbano = 2.0
- Endereço = Rua Principal
- Bairro = P.A São João

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (12,30%) = 27,56
 - Médio = 31,42
 - Máximo (14,02%) = 35,83
- Valor Total
 - Mínimo = 1.275,77
 - Médio = 1.454,65
 - Máximo = 1.658,62
- Intervalo Predição
 - Mínimo = 968,79
 - Máximo = 2.184,19
 - Mínimo (33,40%) = 20,93
 - Máximo (50,15%) = 47,18
- Campo de Arbitrio
 - RL Mínimo = 26,71
 - RL Máximo = 36,14

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	LENILSON SILVA MENDES
Modelo:	LOCAÇÃO-CASAS SJP
Data do modelo:	quinta-feira, 4 de setembro 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:	26
Dados utilizados no modelo:	14

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim

Area total	Númerica	Quantitativa	variável independente quantitativa, negativa, define a	Sim
			atratividade do imóvel, em relação aos demais elementos amostrais,	
			quanto à área total do imóvel, expressa em m ²	
Sector urbano	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)	variável independente, qualitativa, positiva, define a atratividade do imóvel, em relação aos demais elementos amostrais, quanto à sua localização, expressa da seguinte forma:	Sim
			1-São João do Paraíso;	
			2-Açailândia, Santa inês, Timon, caxias;	
			3-Imperatriz, São Luis.	
Valor unitário	Númerica	Dependente	variável dependente, explicada, referente ao valor	Sim
			correspondente à unidade de área, expressa em R\$/m ² (Valor Total	
			dividido pela Área Total do imóvel).	

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	13,00	540,00	527,00	179,84
Setor urbano	1,00	3,00	2,00	1,93
Valor unitário	9,26	53,57	44,31	28,41

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8592225 / 0,8170014
Coefficiente de determinação:	0,7382633
Fisher - Snedecor:	15,51
Significância do modelo (%):	0,06

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	78%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	92%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

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

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2,470	2	1,235	15,513
Não Explicada	0,876	11	0,080	
Total	3,346	13		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

Valor unitário = $e^{(+3,173519815 - 0,002022929982 * \text{Area total} + 0,223667424 * \text{Setor urbano})}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

Valor unitário = $+22,06299145 * e^{(-0,002022929982 * \text{Area total})} * e^{(+0,223667424 * \text{Setor urbano})}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

Valor unitário = $+23,89142994 * e^{(-0,002022929982 * \text{Area total})} * e^{(+0,223667424 * \text{Setor urbano})}$

FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

Valor unitário = $+24,86171119 * e^{(-0,002022929982 * \text{Area total})} * e^{(+0,223667424 * \text{Setor urbano})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf	tObs	Sig.(%)
Area total	x	-4,47	0,09
Setor urbano	x	2,59	2,52

Valor unitário	$\ln(y)$	15,08	0,00
----------------	----------	-------	------

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0,00	-0,16	-0,76
Setor urbano	x2	-0,16	0,00	0,51
Valor unitário	y	-0,76	0,51	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Area total	x1	0,00	0,42	0,80
Setor urbano	x2	0,42	0,00	0,62
Valor unitário	y	0,80	0,62	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
4	3,63	3,54	0,09	2,5431%	0,327365	0,00557600
7	2,96	3,46	-0,51	-17,1351%	-1,795372	0,12858200
8	3,70	3,56	0,15	4,0055%	0,525879	0,01528700
10	3,98	3,79	0,19	4,8508%	0,684379	0,05390100
11	3,05	3,08	-0,03	-0,9488%	-0,102450	0,00234700
14	3,44	3,66	-0,22	-6,5433%	-0,797149	0,05905800

16	3,48	3,68	-0,20	-5,7867%	-0,713930	0,04858700
18	2,36	2,76	-0,40	-16,9989%	-1,421140	0,18037800
19	3,52	3,13	0,40	11,2115%	1,400214	0,36513200
20	3,35	3,34	0,01	0,3524%	0,041862	0,00023200
21	2,87	2,65	0,22	7,5881%	0,770784	0,07077100
22	3,16	3,05	0,10	3,3242%	0,372074	0,00992300
23	2,23	2,30	-0,08	-3,5540%	-0,280334	0,03568100
26	3,65	3,37	0,28	7,6372%	0,987818	0,14222100

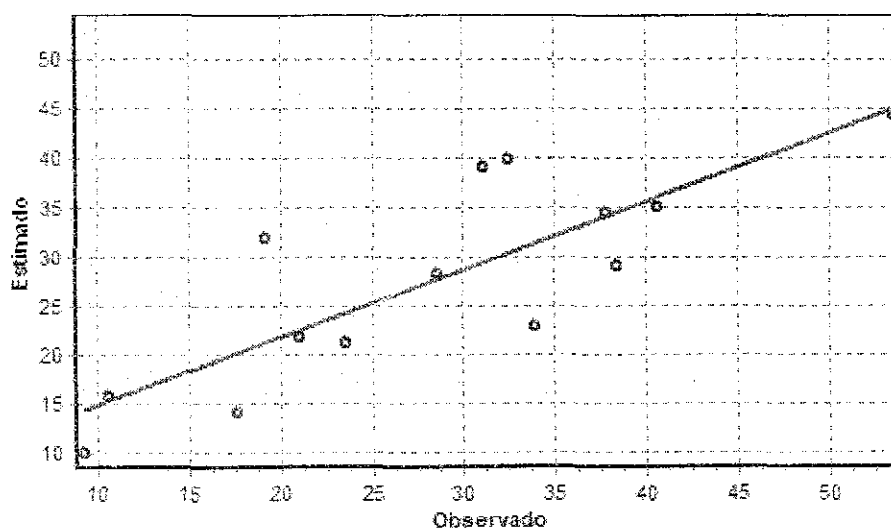
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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	3
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	2
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	3

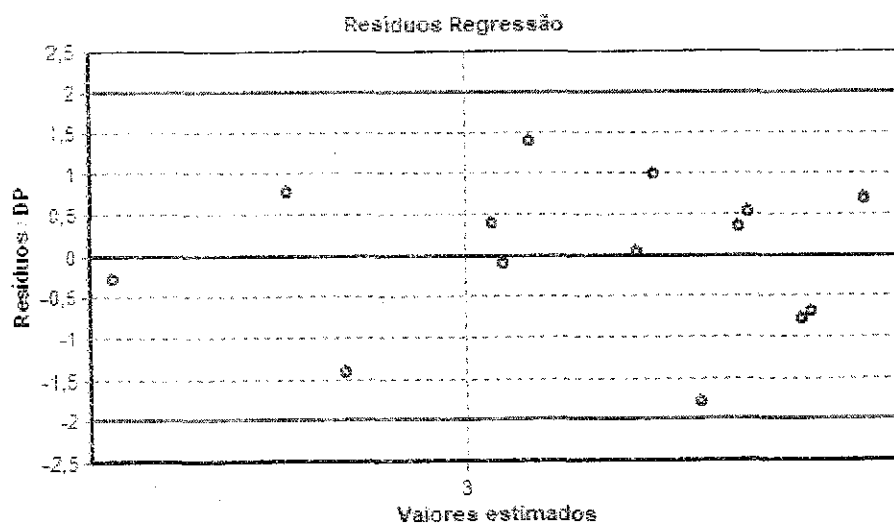
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite 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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

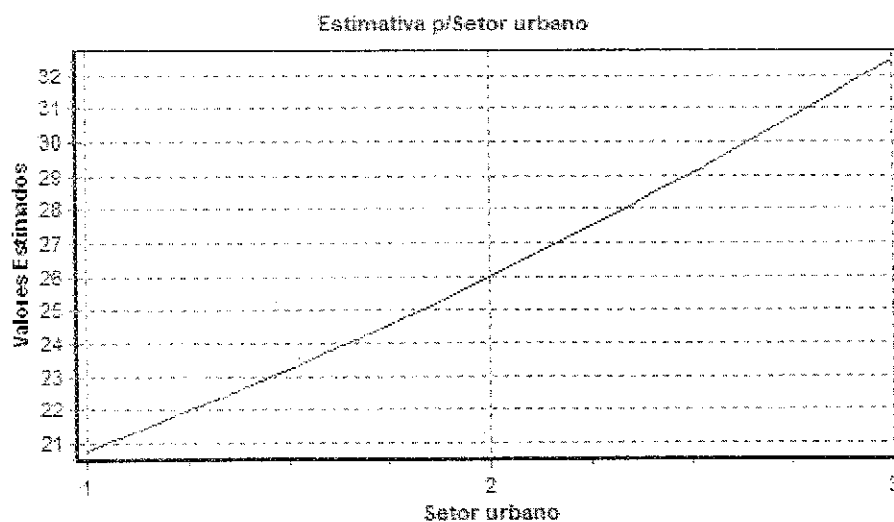
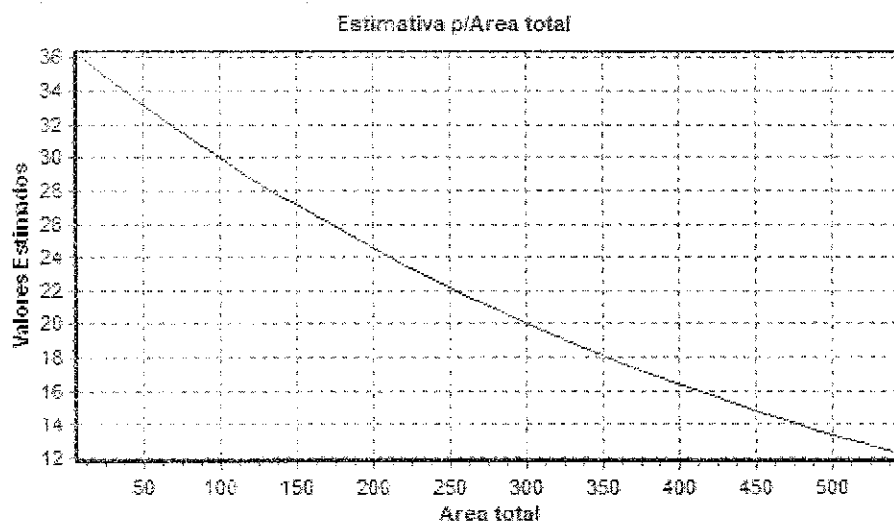
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



ANEXO IV – DADOS DE MERCADO

Dado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone do Informante	Área total	Setor urbano	Valor m²/mês
* 1	Rua do Comércio s/n	São João do Paraíso	Centro	Ray José	(99) 98142-1372	80	2	18,9
* 2	Rua Sete de Setembro	São João do Paraíso	Centro	Prato Cheio	(99) 98157-8286	62	2	11,29
* 3	Rua maranhão	São João do Paraíso	Centro	Bento	(99) 98452-0209	25	2	20
* 4	Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Lenival	(99) 998157-0044	40	2	37,8
* 5	Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Neide Abreu	(99) 98404-9376	35	2	17,14
* 6	Rua maranhão	São João do Paraíso	Centro	Margarida	(99) 98469-3600	32	2	15,63
* 7	Rua São Luís	São João do Paraíso	centro	Antonio	(99) 98155-9804	78	2	19,23
* 8	Rua São Luís	São João do Paraíso	centro	Antonio	(99) 98155-9804	32	2	40,63
* 9	Rua do Comércio	São João do Paraíso	Centro	Prato Cheio	(99) 98157-8286	160	2	9,45
10	Avenida Dorgival Pinheiro de Sousa	Imperatriz	Vila Lobão	Casal Corretor	(99) 99105-6748	28	3	53,57
11	Rua da Engenharia	São Luís	Cohafuma	Meneses Barros	(99) 98136-7133	380	3	21,05
* 12	Rua Caminho da Bolada	São Luís	Centro	Adalberto Leite	(99) 99163-2029	73	3	24,66
* 13	Rua do Alecrim	São Luís	Centro	Adalberto Leite	(98) 99163-2029	80	3	15
14	Rua Ceará	Imperatriz	Juçara	Casal Corretor	(99) 99105-6748	90	3	31,11
15	Avenida Babaçulândia	Imperatriz	Vila Lobão	Casal Corretor	(99) 99105-6748	225	3	40
16	Rua Quinze de Novembro	Imperatriz	Centro	Imobiliária Borges	(99) 98144-8000	80	3	32,5
* 17	Porto Seguro	Açailândia	Açailândia	Maurício	(99) 99198-0583	500	1	4
* 18	BR 010	Açailândia	Açailândia	Maurício	(99) 99198-0583	315	1	10,58
19	Rua Marly Samoy	Imperatriz	Nova Imperatriz	Casal Corretor	(99) 99105-6748	355,75	3	33,92
20	Rua Eulálio Vaz da Costa e Sousa	Timon	Parque Piauí	Veneza Imóveis	(86) 98184-7733	28	1	28,57
21	Rua da Raposa	Santa Inês	Centro	Marcelo Cabral	(98) 98177-6511	370	1	17,57
22	Avenida Castelo Branco	Santa Inês	centro	Marcelo Cabral	(98) 98177-6511	170	1	23,53
23	Rua Santo Antônio	Santa Inês	centro	Marcelo Cabral	(98) 98177-6511	540	1	9,26
* 24	Av. Nossa Senhora de Fátima	Imperatriz	Jardim das Oliveiras	Imobiliária Borges	(99) 98144-8000	350	3	11,43
* 25	Parque São José	Imperatriz	Parque São José	Samuel Bandeira	(99) 9 8278-4129	132	3	18,94
* 26	Rua do Angelim	Caxias	Cangalheiro	Humberto	(92) 98132-6562	13	1	38,48

*Dados não utilizados

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

A ilustríssima Senhora

MARISA ELANNE DAMASCENO DE FRANÇA

Secretária Municipal de Saúde

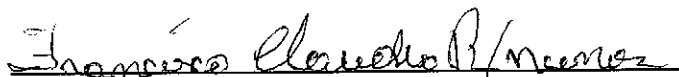
Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

ASSUNTO: Laudo de Vistoria de Imóvel.

Prezada Secretaria,

Em atendimento a solicitação da Secretária Municipal de Saúde, encaminho em anexo, Laudo de vistoria e avaliação de imóvel nº 009/2025, localizado no Povoado Assentamento São João, s/n, Zona Rural, nesta cidade de São João do Paraíso – MA.

São João do Paraíso – MA, 08/09/2025.



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

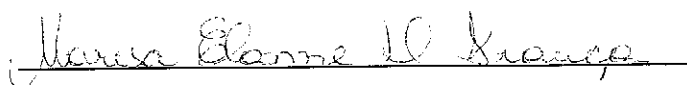
Port. 076/2025

JUSTIFICATIVA

Dessa forma a locação pretendida, trata-se da locação de um imóvel que possui: uma sala, 02 quartos, cozinha, e banheiro social. Perfazendo uma área total de: 46,29 m², localizado no município São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Saúde – Posto de Saúde, 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 Saúde – Posto de Saúde, 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, 08 de setembro de 2025.



Marisa Elanne Damasceno de França

Secretária Municipal de Saúde

Port. 005/2025

DESPACHO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2025

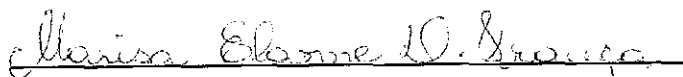
OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel localizado no Município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento finalidades precípua da Secretaria Municipal Saúde – Posto de Saúde, e demais necessidades.

CONVOCAÇÃO

Solicito a Vossa Senhoria, com vistas a instrução do Processo Administrativo 009/2025, o encaminhamento no prazo máximo de 05 (cinco) dias a esta Secretaria Municipal de Governo e Planejamento, dos seguintes documentos:

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

São João do Paraíso – MA, 09 de setembro de 2025.



Marisa Elanne Damasceno de França

Secretária Municipal de Saúde

Port. 005/2025

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL

FL.(S)

Nº 27

RUBRICA: 

Através do presente Instrumento Particular de Contrato de Imóvel Rural, de um lado, **NEUTONINA RIBEIRO DE FRANCA**, brasileira, maior, inscrita no CPF sob nº 333.851.223-68, residente e domiciliada em Brasília, Distrito Federal, doravante denominada **VENDEDORA** e do outro lado **ELIANE GOMES PEREIRA**, brasileira, maior, portadora do RG nº 063677442017-5 – SSP - MA, inscrita no CPF sob nº 028.931.141-13, residente e domiciliada no PA Assentamento São João – neste município de São João do Paraíso - MA, doravante denominada simplesmente **COMPRADORA**, têm entre si, por este e na melhor forma de direito justo e contratado o presente Contrato, nos termos das cláusulas e condições a seguir:

1 – DO OBJETO

Um imóvel rural situado no PA assentamento São João – Município de São João do Paraíso – MA, medindo 8,6 metros.

2 - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor foi de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) que foi pago da seguinte forma: Integralmente á vista.

4ª) - O **PROMITENTE COMPRADOR** já esta de posse da terra acima citada, podendo nela fazer o que lhe convier.

5ª) – A partir da data da assinatura do mesmo, todos e quaisquer impostos e taxas serão de responsabilidade do **COMPROMITENTE COMPRADOR**

6ª) - Que nos termos da legislação vigente (artigo 1.417 do novel Código Civil Brasileiro) é dado ao presente instrumento o **caráter irrevogável e irretratável**, sendo dessa forma, valido entre as partes, seus herdeiros e sucessores.

7ª) Havendo recusa ao implemento do contrato definitivo, aplicar-se-á o disposto no artigo 1.418 do diploma retro citado.

8ª) - Fica eleito o FORO da Comarca de Porto Franco - MA, para dirimir qualquer pendência resultante do presente contrato, qualquer que seja o domicílio das partes contratantes.

E, por estarem assim justos e contratados, mandaram lavrar o presente contrato, que depois de lido, foi achado conforme outorgam e assinam juntamente com duas testemunhas, em duas vias de igual teor e forma para um só fim.



Vendedora: Neutonina Ribeiro de França
NEUTONINA RIBEIRO DE FRANÇA

PMSJP

FL(S)
Nº 28
RUBRICA

Compradora: Eliane Gomes Pereira
ELIANE GOMES PEREIRA

Testemunhas:

1) Andressa Pinto Resplandes

2) Carlos Wagner da Silva Sousa

São João

W

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
	
Eliane Gomes Pereira	
ASSINATURA DO TITULAR	
CARTEIRA DE IDENTIDADE	

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
REGISTRO GERAL	0636774-2017-5
DATA DE EXPEDIÇÃO	23/10/2017
NOME	ELIANE GOMES PEREIRA
FILIAÇÃO	ALEXANDRINO GOMES MARINHO E ZULEIDE GOMES PEREIRA
NATURALIDADE	PORTO FRANCO - MA
DATA DE NASCIMENTO	24/02/1983
DOC. ORIGEM	NASC. N. 24378 FLS. 130 LIV. A22
CPF	028931141-13
END. RESID.	SÃO LUIS - MA
END. COM.	P-124
ASSINATURA DO DIRETOR	VIA-01
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83	

14/08/25

(99) 984413759

FL(S)
Nº 29
RUBRICADA

PMSJP

FL(S)
Nº 30
RUBRICA: *Ed*


PAGUE AQUI COM PIX[illegible]

REVISADO DE
AVENCIMENTO



05/09/2025 11:00

[illegible]

3,44
-20,75

[illegible][illegible]

DATA EMISSÃO: 05/01/2025
CONSULTA PELA CHAVE DE ACESSO EM:
https://dfeportal.svs.gov.br/hf3c/consulta
Chave de acesso: 12250786277300018166000124274 45828351802
EMISSÃO EM CONTINÊNCIA
Pendente de autorização



07/08/25 10:12:10 570716

[illegible]

ASSENTAMENTO SAO JOAO S/N ASSENTAMENTO SAO JOAO CE
: 65973-008 SAO JOAO DO PARAISO -MA
PF: ***.931.74*.**

~~ELIANE GOMES PEREIRA~~

TIPO DE TÁRIFA: CONVENCIONAL MONOMIA TENSÃO NOMINAL: 220 V - 60
GRUPO DE TENSÃO: B
MATERIAL DE FOMENTO: B
CLASSIFICAÇÃO: Resid. Baixa tensão Multifamiliar
SUBCLASSE: RESIDENCIAL BAIXA TENSÃO MULTIFAMILIAR
UF/SEDE: SP/25088-410
INSTALAÇÃO: 38358789

Memoria

Almarch A. 444 S.O.S. n° 100.
Laboratorio Químico, Aldea de Cahuán, Soc. Limb. - MA
CPE. 65.070-900
Insc. Estadual 142.515-13-CNPq. 08.272.752/0001-84
Instituto de Física de São Carlos, São Carlos - SP

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

PMS.

FL(S)
Nº 33
RUBRICAC

bradesco expresso

VIA DO CLIENTE

CORRESPONDENTE DO BANCO BRADESCO S.A.
V A DE OLIVEIRA MAGAZINE LTDA
AVENIDA MARCOS SILVA 000132
TERM.NET-ISO 00039010 DATA 08/09/2025
AGENCIA BRADESCO: 1816
PACB: 87
NSU: 500022297121 AUTENTICACAO: 336406
DATA: 08/09/2025 HORA: 18:09

PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTA-CORRENTE

AGENCIA: 1816
CONTA-CORRENTE: 0010139-7
NUMERO DO CONTRATO 2269651/3B127D318/4

NOME: ELIANE GOMES PEREIRA
CPF: 02893114113

PACOTE SERVICO PADRONIZADO I: R\$ 16,65.

LIMITE DE CREDITO PESSOAL R\$ 100,00

SEGURO CARTAO DE DEBITO: R\$ 4,99/MES
VIGENCIA INICIA 24HRS APOS PAGAMENTO
ACESSE BRADESCOSEGUROS.COM.BR/EXPRESSO

A CONTA DE DEPOSITO DISCRIMINADA NESTE
COMPROVANTE E DEMAIS PRODUTOS E SERVICOS
LISTADO(S) ACIMA, FOI(RAM) POR MIM ACEITO
MEDIANTE ACEITE DIGITAL (ASSINATURA
DIGITAL), QUE NESTE ATO CONSTITUI COMO
FATOR DE AUTENTICACAO DE MEU ACEITE
INEQUIVOCO AS CONDICAOES PARA ABERTURA E
MOVIMENTACAO DE CONTA DE DEPOSITO A VISTA
DE DEMAIS PRODUTOS E SERVICOS.

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

O Departamento de Arrecadação da Prefeitura Municipal de SÃO JOÃO DO PARAÍSO, a requerimento da pessoa interessada ELIANE GOMES PEREIRA, CERTIFICA para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos para com os cofres públicos municipais até a presente data, ressalvando o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituído anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

PMSJP

FL(S)
Nº 32
RUBRICA: *[assinatura]*

Cadastro: 000558

Matricula:

Contribuinte: ELIANE GOMES PEREIRA

CPF/CNPJ 02893114113

Endereço: ESTRADA DO ASSENTAMENTO SAO JOAO, S/N Complemento:

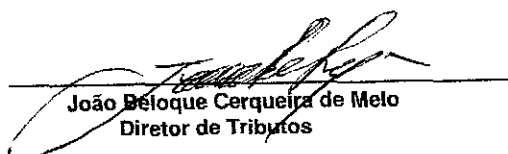
Bairro: ZONA RURAL CEP: 65973000

Cidade: UF:

DADOS ESPECÍFICOS DO CADASTRO

Data de Emissão: 08/09/2025 Valida Até: 07/12/2025

Código de Controle da certidão/Número:
63B1.3F1D.9CE6.E54D



João Bêloque Cerqueira de Melo
Diretor de Tributos



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

PMSJP

FL(S)
Nº 33
RUBRICA:

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ELIANE GOMES PEREIRA

CPF: 028.931.141-13

Certidão nº: 52696570/2025

Expedição: 08/09/2025, às 11:42:46

Validade: 07/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ELIANE GOMES PEREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **028.931.141-13**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

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

Nome: ELIANE GOMES PEREIRA
CPF: 028.931.141-13

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

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

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

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

Emitida às 10:09:41 do dia 18/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/03/2026.

Código de controle da certidão: **CDA1.38C7.602D.ED6C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

PMSJP
FL(S)
Nº 35
RUBRICA:

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 083914/25

Data da Certidão: 08/09/2025 11:45:52

CPF/CNPJ CONSULTADO: 02893114113

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 07/12/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 18/09/2025 10:12:12



PMSJP

FL(S)
Nº 36
RUBRICADO

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 255379/25**Data da Certidão:** 08/09/2025 11:44:40

CPF/CNPJ 02893114113 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 07/12/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

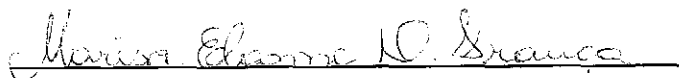
CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 18/09/2025 10:08:49

TERMO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2025

Dou ciência que nesta data recebi do (a) Sr. (a) ELIANE GOMES PEREIRA, CPF: 028.931.141-13, os documentos referentes a sua habilitação juntados aos autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2025.

São João do Paraíso – MA, 09 de setembro de 2025.



Marisa Elanne Damasceno de França

Secretária Municipal de Saúde

Port. 005/2025

DESPACHO

São João do Paraíso – MA, 09 de setembro de 2025.

Ao Ilustríssimo Senhor,

MARCOS RIBEIRO COELHO

Contadora Geral do Município de São João do Paraíso – MA

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

Prezado (a) Contador (a) Geral,

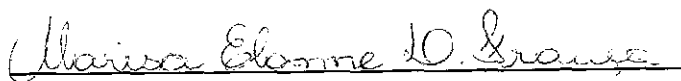
Na qualidade Secretário Municipal de Saúde, venho, por meio deste solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira do recurso para custeio da despesa, referente ao processo administrativo 009/2025 que tem por objetivo à locação de 01 (um) imóvel localizado no Município de São João do Paraíso – MA, destinado a finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Saúde – Posto de Saúde, e demais necessidades.

O valor total estimado para a contratação ora pretendido por este poder executivo é de R\$ 1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito 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,



Marisa Elanne Damasceno de França

Secretária Municipal de Saúde

Port. 005/2025

CONTADORIA GERAL DO MUNICIPIO

DESPACHO

MARISA ELANNE DAMASCENO DE FRANÇA

Secretária Municipal de Saúde.

Neste Prezado (a),

Pelo presente expediente, informo que existe disponibilidade orçamentária e rubrica para ocorrer com a despesa descrita no Processo Administrativo nº 009/2025. Objetivando a locação de um imóvel localizado no município de São João Paraíso – MA, destinado a finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Saúde – Posto de Saúde, e demais necessidades.

Classificação orçamentaria e financeira dos recursos:

Poder	02 – Executivo
Unidade Orçamentaria	01 – Secretaria Municipal de Saúde
Função	04 – Saúde
Sub-função	122 – Administração Geral
Programa	0052 – Administração Geral
Projeto/Atividade:	2027 – Manutenção da Secretaria de Saúde
Elemento de despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Saldo de Dotação	R\$ 583.000,00

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

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

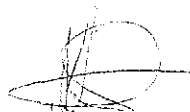
DESPACHO

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 009/2025, cujo objeto é a locação de um imóvel situado no Assentamento São João, s/n, Zona Rural, no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Saúde – Posto de Saúde, e demais necessidades, qual foi devidamente adequado para atender aos dispositivos legais, possui adequação orçamentária e financeira.

Secretaria Municipal de Governo e Planejamento da Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA, 10 de setembro 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

À

Ilustríssimo (a) Senhor (a)

DANIEL EDUARDO DA EXALTAÇÃO

Assessora Jurídica Municipal

Nesta

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

Prezado procurador,

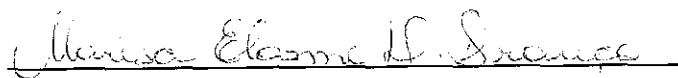
Pelo presente, estamos encaminhando a V^a. S^a, para exame e provação da minuta do contrato,

Através de parecer, o processo nº 009/2025, cujo objeto é a locação de um imóvel situado no povoado Assentamento São João, s/n, zona rural, município de São João do Paraíso - MA destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Saúde – Posto de Saúde, de interesse da Secretaria Municipal Saúde. 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 Saúde da Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA,
10 de setembro de 2025.

Atenciosamente,



Marisa Elanne Damasceno de França

Secretária Municipal de Saúde

Port. 005/2025

PARECER JURÍDICO Nº 009/2025 - PGM

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2025

INTERESSADOS: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL, SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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.

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de verificar a legitimidade da despesa referente à locação de 01 (um) imóvel da Srª ELIANE GOMES PEREIRA, inscrita no CPF sob o nº 028.931.141-13, situada no Povoado Assentamento São João, s/n, zona rural, no município de São João do Paraíso/MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípua da Secretaria Municipal de Saúde – Posto de Saúde, de interesse da Secretaria Municipal de Saúde, bem como tratando de sua plausibilidade da contratação por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do inc. V do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021.

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

DA FUNDAMENTAÇÃO

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



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

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 Sr^a ELIANE GOMES PEREIRA, inscrita no CPF sob o nº 028.931.141-13, situada no Povoado Assentamento São João, s/n, zona rural, no município de São João do Paraíso/MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal Saúde – Posto de Saúde.

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 1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais).

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

Ante o exposto, uma vez atendidas as recomendações apontadas, e resguardados o juízo de conveniência e oportunidade do Administrador, nos limites da Lei, e as valorações de cunho econômico financeiro, ressalvadas, ainda, as questões de ordem fática e técnica, ínsitas à esfera administrativa, essenciais até mesmo para a devida atuação dos órgãos de controle, o procedimento está apto para a produção de seus regulares efeitos.

CONCLUSÃO

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



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

procedimento licitatório, consoante previsão do inc. V do art. 74 da Lei n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021, nos termos da fundamentação acima.

É o parecer, s.m.j.

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



Dr. Daniel Eduardo da Exaltação

OAB – MA 13.250

CPF: 889.005.843-91

Procurador Geral

PROCESSO ADMINISTRATIVO N 009/2025
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 009/2025, cujo o objeto é a locação de um imóvel situado no Povoado Assentamento São João, s/n, zona rural, no município de SÃO JOÃO DO PARAISO - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Saúde – Posto de Saúde.

São João Do Paraíso – MA, 11 de setembro 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

ASSUNTO: Análise Conclusiva da Inexigibilidade de Licitação.

Prezada Controladora,

Pelo presente, estamos encaminhando a V. S.^a, para análise o Processo Administrativo nº 009/2025, de 08 de setembro de 2025 e demais peças que compõe a inexigibilidade de licitação nº 009/2025 - SEMGP, cujo objeto é locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades da Secretaria Municipal de Saúde – Posto de Saúde.

Secretaria Municipal de Saúde de São João do Paraíso - MA, em 11 de setembro de 2025.

Atenciosamente,



Zaqueu da Silva Castro

Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Port. 001/2025

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

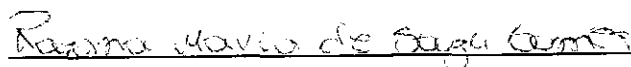
São João do Paraíso – MA, 11 de setembro de 2025.

DESPACHO

Conforme análise ao processo nº 009/2025, 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 de Saúde – Posto de Saúde, não foi observado pela análise documental que integra a inexigibilidade nenhum vício que pudesse anular ou prejudicar substancialmente o processo.

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

Atenciosamente,



Rayana Maria de Souza Gomes

Controladora Municipal de São João do Paraíso – MA

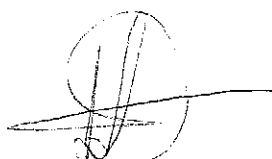
Portaria nº 030/2025

TERMO DE AUTORIZAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025

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 no Povoado Assentamento São João, s/n, zona rural, no município de São João do Paraíso – MA, destinado ao funcionamento de finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Saúde – Posto de Saúde, conforme os autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2025, que originou a INEXIBILIDADE 009/2025-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 identificada a Srª ELIANE GOMES PEREIRA, inscrita no CPF sob o nº 028.931.141-13, no valor de R\$ 1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito 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 Saúde do Município de São João do Paraíso – MA, 11 de setembro de 2025.



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

CONTRATO Nº 009/INEX/009/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2025

**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. ELIANE GOMES
PEREIRA.**

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 nº	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 Saúde
Endereço	Av. Marcos Silva, s/n, Alto Bonito, CEP: 65973-000, São João do Paraíso - MA.
Representante	Maria Elanne Damasceno de França
Cargo/Função	Secretária Municipal de Saúde
CPF nº	
	CONTRATADA
Razão Social	ELIANE GOMES PEREIRA
CPF/CNPJ nº	028.931.141-13
Endereço	Povoado Assentamento São João, s/n, zona rural, CEP: 65973-000 São João do Paraíso - MA.

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Eliane Gomes Pereira

MED. França

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

A locação do imóvel situado no Povoado Assentamento São João, s/n, zona rural, para abrigar as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Saúde – Posto de Saúde.

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 Saúde, 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 Saúde;

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.

Eliane Gomes Pereira

Cláudia

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\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito 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.

Eliziane Gomes Pereira
Ulfêça

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

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 10139-7, agência nº 1816-3, Banco do Bradesco, titular da conta: ELIANE GOMES PEREIRA, 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.


Eliane Gomes Pereira

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

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, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

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

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

CLÁUSULA NONA — DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DECIMA — DO REAJUSTE

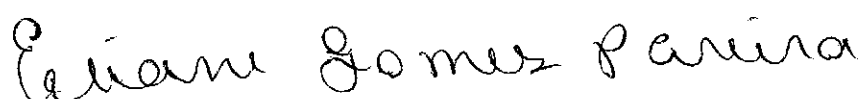
Será admitido o reajuste do preço do aluguel da lotação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio 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





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

FL(S)
Nº 56
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 Saúde
Função	04 – Saúde
Subfunção	122 – Administração Geral
Programa	0052 – Administração Geral
Projeto/Atividade:	2027 – Manutenção da Secretaria de Saúde
Elemento de despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Saldo de Dotação	R\$ 583.000,00

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

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA — DA FISCALIZAÇÃO

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

Por parte da CONTRATANTE:

ÓRGÃO GESTOR: Secretária Municipal de Saúde;

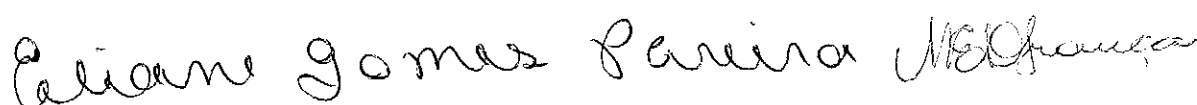
NOME DO GESTOR: Marisa Elanne Damasceno de França;

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- ao pela disciplina do artigo 124 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA — DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elaine Gomes Pereira *Marcelo*

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.saojoaodoparaíso.ma.gov.br) e publicadas na imprensa oficial.

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

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

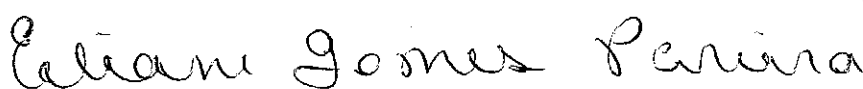
Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA — DA RESCISÃO CONTRATUAL

A LOCATÁRIA, no seu 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.

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 estejam 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 PENAIIS

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

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

Celiane Gomes Pereira

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA — DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DESTE INSTRUMENTO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA — DO FORO

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

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

São João do Paraíso/MA, 10 de setembro de 2025.

Eliane Gomes Pereira

Eliane Gomes Pereira

CPF Nº 028.931.141-13

LOCADOR

Marisa Elanne D. de França

Marisa Elanne Damasceno de França

Secretária Municipal de Saúde

Port. 005/2025

LOCATÁRIO



42.255.618/0001-4, - MODALIDADE: Pregão Eletrônico 02/2025, AMPARO LEGAL: Lei Federal nº 14.133/2021 e suas Posteriores alterações e Proposta de Preços, VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. São Domingos do Maranhão (MA), 25 de setembro de 2025. Sr^a. Tarcia Karlene Silva Costa - Secretária de Educação.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 089/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO/MA - SECRETARIA MUNICIPAL SAÚDE - SEMUS.

OBJETO: contratação de empresa para fornecimento de medicamentos,, DO VALOR GLOBAL R\$ 690.427,20 (seiscentos e noventa mil quatrocentos e vinte e sete reais e vinte centavos), CONTRATADA - empresa BRASIL HOSP PRODUTOS MEDICOS E HOSPITALARES LTDA, CNPJ nº 15.377.501/0001-69, - MODALIDADE: Pregão Eletrônico 12/2024, AMPARO LEGAL: Lei Federal nº 14.133/2021 e suas Posteriores alterações e Proposta de Preços, VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, São Domingos do Maranhão (MA), 02 de outubro de 2025. Sr. Sr. Clodomir Gomes da Silva Junior - Secretario de Saúde.

1º TERMO EXTRATO DO CONTRATO Nº 022/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO/MA - SECRETARIA MUNICIPAL EDUCAÇÃO - SEMED.

OBJETO: contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva da frota de veículos da prefeitura municipal de São Domingos do Maranhão - MA,, DO VALOR ACRESCIDO R\$ 257.829,00 (duzentos e cinquenta e sete mil oitocentos e vinte e nove reais) Referente a 25%, CONTRATADA - empresa RBN BASTOS - CENTER CAR , inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 42.255.618/0001-4,, - MODALIDADE: Pregão Eletrônico 02/2022, AMPARO LEGAL: Lei Federal nº 14.133/2021 e suas Posteriores alterações e Proposta de Preços, VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, São Domingos do Maranhão (MA), 02 de outubro de 2025. Sr^a. Tarcia Karlene Silva Costa - Secretária de Educação.

Publicado por: MARAN JÚNIOR OLIVEIRA SOARES
Código identificador: 1314c816c335afa179e3460f10309d41

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 15/2025

AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 15/2025

A Prefeitura Municipal de São João do Paraíso - MA, torna público para o conhecimento dos interessados, que fará realizar, sob a égide da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, da Lei Complementar nº 123/2006 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo Menor Preço Por Item, objetivando o FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE HOSPITALAR DESTINADO AO HOSPITAL MUNICIPAL JOCA CHAVES DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA - CNES 7597843. A sessão será realizada através do Portal de Licitações, pelo endereço eletrônico www.licitanet.com.br, com data de abertura agendada para **15 de outubro de 2025 às 08:30**. O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no Portal da Transparência do Município pelo endereço www.saojoaodoparaíso.ma.gov.br, ou ainda pelo endereço Portal Compras Públicas, pelo endereço eletrônico www.licitanet.com.br e ainda no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). São João do Paraíso - MA, 01 de outubro de 2025.

Ilton Rodrigues de Sousa
Pregoeiro Municipal

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA

Código identificador: e7f9adcaaa6f9c965ba9b08fb694ef82

EXTRATO DE CONTRATO Nº 009/INEX/009/2025, ASSINADO EM 10/09/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 009/INEX/009/2025, assinado em 10/09/2025. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel localizado no município de São João do Paraíso - MA, destinado ao funcionamento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Saúde. Processo Administrativo nº 009/2025. Modalidade: Inexigibilidade nº 009/2025. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO, CNPJ nº 01.597.629/0001-23, CONTRATADO: ELIANE GOMES PEREIRA, CPF/CNPJ nº 028.931.141-13. Valor Global: R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis reais). Vigência Inicial: 10 de setembro de 2025. Vigência Final: 10 de setembro de 2026. MARIA ELANNE DAMASCENO DE FRANÇA. São João do Paraíso - MA, 10 de setembro de 2025.

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código identificador: 4b0f6f5649ff0f670454fae54a8c7837

PORTARIA N. 225/2025

PORTARIA N. 225/2025

Dispõe sobre a EXONERAÇÃO, A PEDIDO, do cargo em comissão de CLAUDSON DIENIO CARVALHO DA CRUZ.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas na Lei Orgânica do Município e demais leis específicas,

RESOLVE:

Art. 1º - Exonerar, a pedido, o senhor CLAUDSON DIENIO CARVALHO DA CRUZ, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº ***.137.773-**, do cargo em comissão de TÉCNICO EDUCACIONAL do município de São João do Paraíso/MA.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução da presente portaria pertencerem que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA, EM 29 DE SETEMBRO DE 2025.

MARCOS VINICIUS DE FRANÇA FERREIRA
Prefeito Municipal

Publicado por: VITOR ALBUQUERQUE DE SOUSA TRINDADE
Código identificador: 0431c0d9e99e4cfc07d46149fcb567aa

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO SÓTER

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 004.011.01/2025, ORIUNDO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 011/2025

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 004.011.01/2025. ORIUNDO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 011/2025. REF.: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 481/2025 - PARTES: LOCATÁRIO: Município de São João do Soter - MA, através do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE e a LOCADOR: Francisca da Costa Mendes, portadora do CPF nº 147.226.583-15. OBJETO: Locação de Imóvel localizado no município de São João do Soter - MA, destinado a abrigar o SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE, localizado na rua do Cruzeiro, bairro Centro, s/n, na cidade de São João do Soter - MA. VALOR MENSAL: R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo um valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). FONTE DE PAGAMENTO: RECURSOS PRÓPRIOS / SAAE. VIGÊNCIA: 12 meses. BASE LEGAL: Parágrafo Único



EXTRATO DE ENVIO

PERÍODO: 06/10/2025 - 06/10/2025
ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL - 01597629000123
DATA DE CRIAÇÃO: 06/10/2025 17:51:52
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: f8ea24b6-63e7-42e8-ac5b-76972de1d02a

CONTRATO

cnpj contratante	id contrato	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
01597629000123	IN0092025SEMUS	97229628334	06/10/2025	-	-	ENVIADO

Total Contrato: 1