PMSJP
FL.(S)
Nº 001
RÚBRICA:

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso

Prefeitura Municipal de São João do Paraíso

R DO COMERCIO, N. 150, BAIRRO CENTRO, SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA, CEP 65973-000

CAPA DO PROCESSO	
Número do protocolo: 2026.09.23.0005	
Data\Hora:	23/09/2026, 11:21
Tipo:	Locação de Imóvel
Credor:	SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO
Unidade:	Planejamento

Descrição do protocolo

LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DOS CORREIOS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA

Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

1 – Para acesso a tramitação processual do documento acima, deverá ser informado na tela de consulta o CPF, em se tratando de pessoa física, ou CNPJ, para pessoa jurídica, acompanhado no número do protocolo acima indicado.

2 – O QR CODE, deste comprovante, pode ser usado para acompanhamento do andamento do protocolo.

2026.09.23.0005

PROTOCOLO: 2026.09.23.0005 - Prefeitura Municipal de São João do Paraíso

23/09/2026, 11:21

Credor: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO

Unidade: Planejamento

Descrição: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA...

2026.09.23.0005

PREFEITURA DE
SÃO JOÃO DO
PARAÍSO
Construindo Uma Nova História

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

Ofício nº 017/2026SEGOV

PMSJP
FL.(5)
Nº 002
RÚBRICA:

Ao Ilustríssimo Senhor
João Beloque Cerqueira de Melo
Diretor Municipal de Tributos
Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

ASSUNTO: Solicitação de verificação de disponibilidade de imóvel público municipal.

Senhor Diretor,

Solicito a Vossa Senhoria que proceda à verificação do acervo patrimonial do Município de São João do Paraíso – MA, a fim de certificar se existe imóvel público vago e disponível com características adequadas à instalação **e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso – MA**.

Caso não seja identificado imóvel público disponível, solicito que Vossa Senhoria emita a respectiva Certidão de Inexistência e indique imóvel particular adequado, em cumprimento ao art. 74, §5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Aguardo resposta no prazo de 03 (três) dias úteis.

São João do Paraíso – MA, 23 de setembro de 2026.

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

CERTIDÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO VAGO E DISPONÍVEL

(Art. 74, §5º, Inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

Eu, **JOÃO BELOQUE CERQUEIRA DE MELO**, Diretor Municipal de Tributos, nomeado pela Portaria nº 079/2025, CERTIFICO que, em atendimento ao Ofício nº 017/2026SEGOV da Secretário de Governo, foi realizada ampla pesquisa no acervo patrimonial do **Município de São João do Paraíso – MA**, não tendo sido identificado nenhum imóvel público **vago e disponível** com características adequadas à instalação e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso – MA.

A pesquisa abrangeu todos os registros patrimoniais disponíveis nesta Diretoria na presente data.

Dessa forma, indico o imóvel localizado na **Avenida Maranhão, nº 95/A, Centro, São João do Paraíso – MA**.

Por ser verdade, firmo a presente certidão para os fins de direito, nos termos do art. 74, §5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

São João do Paraíso – MA, 23 de setembro de 2026.

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

PMSJP
FL.(5)
Nº 004
RÚBRICA:

Ofício nº 017/2026TRIB

Ao Ilustríssimo Senhor
Zaqueu da Silva Castro
Secretário de Governo
Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

ASSUNTO: Solicitação de autorização para instauração de processo de Inexigibilidade de Licitação — Locação de Imóvel.

Senhor Secretário,

Em atendimento ao Ofício nº 017/2026SEGOV, venho formalizar a solicitação de autorização para instauração de processo de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso – MA, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Informa-se que foi emitida Certidão de Inexistência de Imóvel Público Vago e Disponível, juntada ao presente processo, comprovando o cumprimento do requisito previsto no art. 74, §5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Na certeza do pronto atendimento, reitero votos de elevado apreço e consideração.

São João do Paraíso – MA, 23 de setembro de 2026.

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

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA E TERMO DE AUTUAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº INEX/029/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

Eu, **ZAQUEU DA SILVA CASTRO**, Secretário de Governo, nomeado pela Portaria nº 033/2026, em atenção ao Ofício nº 017/2026TRIB do Diretor Municipal de Tributos **João Beloque Cerqueira de Melo**:

I — AUTORIZO a instauração do processo de Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso – MA, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021;

II — AUTUO sob o nº **2026.09.23.0005** o presente processo administrativo, determinando o prosseguimento de sua instrução nos termos do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021.

São João do Paraíso – MA, 23 de setembro de 2026.

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

PMSJP
FL.(5)
Nº 006
RÚBRICA:

DESPACHO — SOLICITAÇÃO DE LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

Ao Ilustríssimo Senhor

Francisco Cláudio Ribeiro Nunes
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura
Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

ASSUNTO: Solicitação de Laudo de Vistoria e Avaliação de Imóvel.

Prezado Secretário,

Solicito a Vossa Senhoria que seja providenciado o Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel situado na **Avenida Maranhão, nº 95/A, Centro, São João do Paraíso – MA**, com área total de 96,48 m², composta por 01 (um) salão, 01 (um) depósito, 01 (uma) sala com banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) lavanderia, para fins de instrução do Processo Administrativo nº 2026.09.23.0005, nos termos do art. 74, §5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O laudo deverá ser elaborado pelo Engenheiro **Lenilson Silva Mendes**, CREA Nº 111949792-2 / CREA/MA Nº 1119497922, e contemplar: estado de conservação do imóvel, valor de mercado do aluguel mensal e indicação de eventuais adaptações necessárias.

São João do Paraíso – MA, 24 de setembro de 2026.

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

PMSJP
FL.(S)
Nº 007
RÚBRICA:

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: OSMAR MONTEIRO DA ROCHA

VALOR DE AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO:
R$1.518,00 (MIL QUINHENTOS E DEZOITO REAIS)

SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA

24 de setembro de 2026

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

SOLICITANTE: PREFEITURA DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO - MA

PROPRIETÁRIO: OSMAR MONTEIRO DA ROCHA

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do imóvel.

DATA DA VISTORIA:24/09/2026

1. INTRODUÇÃO

A grande finalidade desta avaliação é determinar o valor de mercado de locação do imóvel comercial, na Rua Maranhão, s/n, Centro, São João do Paraíso – MA.

2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria no imovel citado acima, no dia 24 de setembro 2026, 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 foram apresentados os documentos do imovel.

De natureza física:

Descrição do Terreno e Benfeitorias:

Durante vistoria "in loco" realizada no dia 24 de setembro de 2026 , na companhia do Srº Hanna Mykaelly Torquato Felipe, verificou-se que o referido imovel possui as seguintes dependências: Salão principal, Depósito, Cozinha, Banheiro, Lavanderia, perfazendo uma área total de 96,48 m².

Trata-se de um imóvel comercial localizado em beira de rua pavimentada, terreno plano e

PMSJP
FL.(S)
Nº 009
RÚBRICA:

situado em área comercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo às normas vigentes. Coordenadas latitude: 6°27'44.36"S, longitude: 47°03'29.54" O.

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

4. DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a elaboração deste laudo, foram coletados dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao do avaliado, no mês de setembro de 2026, sendo estes tratados por meio de metodologia de inferência estatística, utilizando o software SISDEA.

Os dados analisados apresentaram nível de confiança de 80%, obtendo-se os seguintes valores unitários:

- **Valor mínimo unitário:** R$ 11,90/m²
- **Valor médio unitário:** R$ 13,72/m²
- **Valor máximo unitário:** R$ 15,83/m²

O modelo inferencial adotado demonstrou-se adequado, conforme parâmetros estatísticos obtidos, apresentando coeficientes de correlação e determinação compatíveis com a metodologia aplicada.

---

6. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para efeito desta avaliação, considerou-se a área equivalente de **96,48 m²**, referente à área principal do imóvel.

6.1 Cálculo do valor mínimo para locação do imóvel

Adotando-se o valor mínimo unitário:

VTM = AE × PM
AE = Área equivalente
PM = Preço mínimo

VTM = 96,48 × 11,90

VTM = R$ 1.148,11

6.2 Cálculo do valor máximo para locação do imóvel

Adotando-se o valor máximo unitário:

VTMAX = AE × PMax
AE = Área equivalente
PMax = Preço máximo

VTMAX = 96,48 × 15,83

VTMAX = R$ 1.527,27

---

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Conclui-se, para efeito deste trabalho, que o **valor de mercado de locação do imóvel**, localizado na Rua Maranhão, centro de São João do Paraíso/MA, encontra-se compreendido entre:

- **Valor mínimo:** R$ 1.148,11
- **Valor máximo:** R$ 1.527,27

Diante dos valores obtidos e considerando as características do imóvel e as condições de mercado, adota-se como valor de locação:

R$ 1.518,00 (mil quinhentos e dezoito reais)

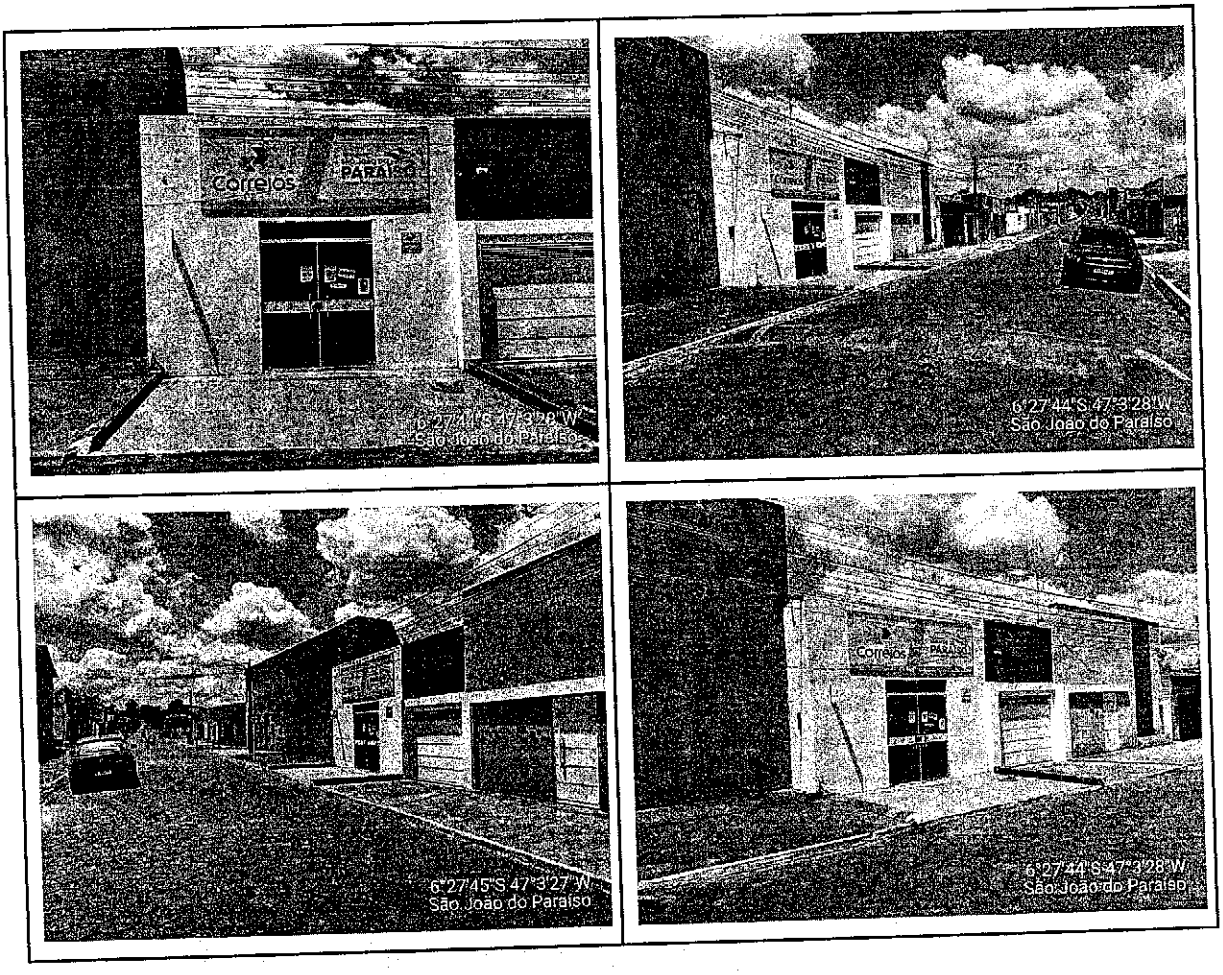
São João do Paraíso - MA, 24 de setembro de 2026.

Responsável Técnico:

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

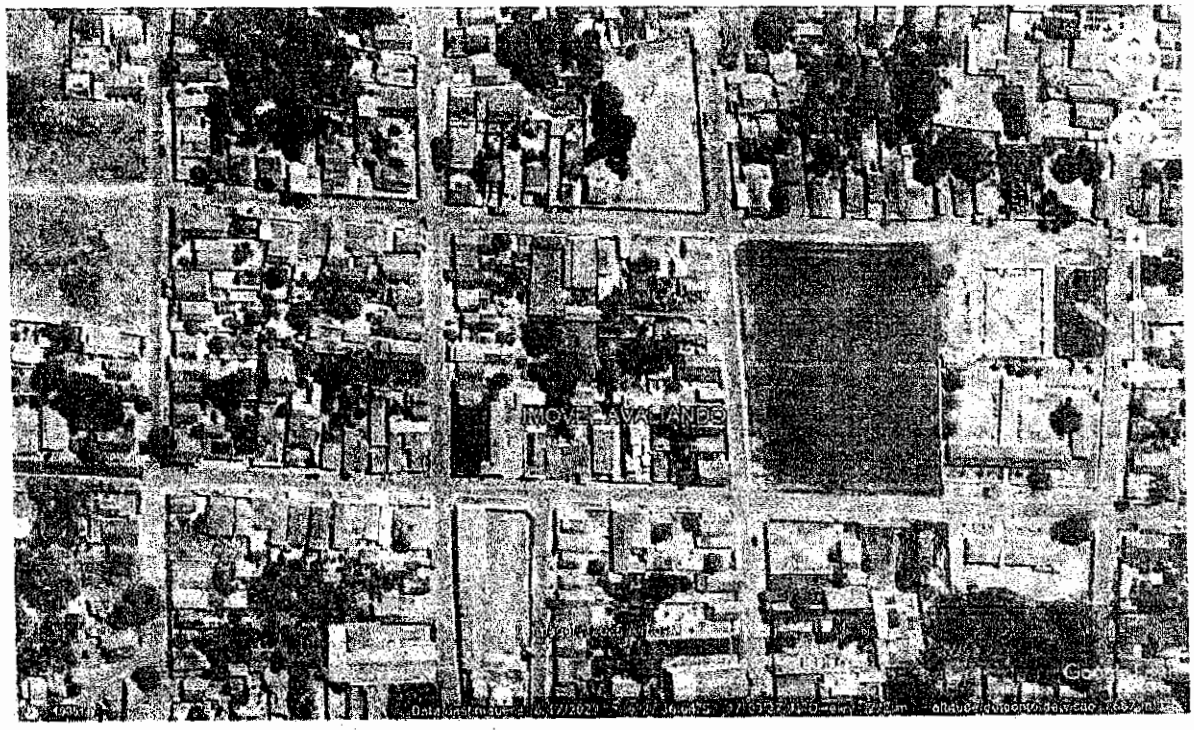
PMSJP
FL.(S)
Nº 011
RÚBRICA:

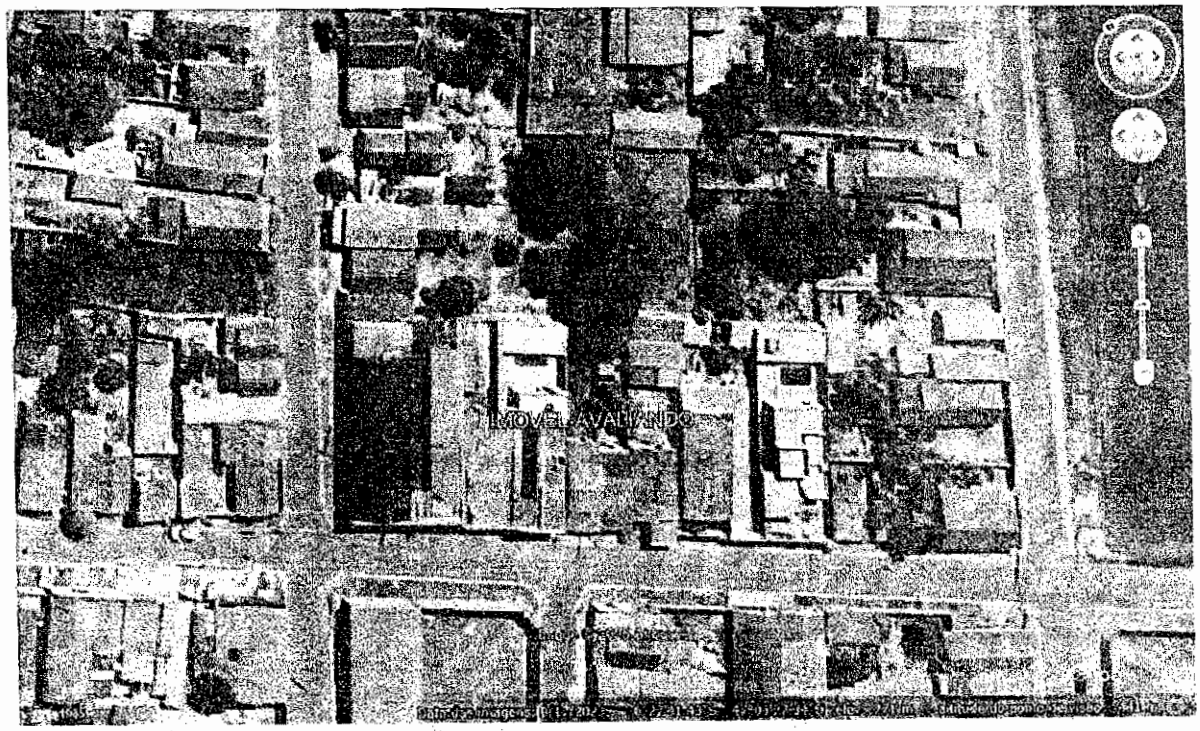
ANEXO I - FOTOS DO IMOVEL



PMSJP
FL.(S)
Nº 012
RÚBRICA:

ANEXO II: – LOCALIZAÇÃO SATÉLITE





JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO, RAZÃO DE ESCOLHA DO CONTRATADO E JUSTIFICATIVA DE PREÇO

(Art. 72, incisos VI e VII, c/c Art. 74, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

1. DO OBJETO E DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A **Secretaria Municipal de Governo e Planejamento** necessita manter a locação de 01 (um) imóvel destinado à instalação e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso – MA. O imóvel já abriga a Agência dos Correios em pleno funcionamento, e a necessidade decorre da continuidade do serviço postal essencial à população, não dispondo o Município de imóvel próprio com as características e localização adequadas.

2. DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE

A contratação enquadra-se na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação para a **locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha**.

3. DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL E DA RAZÃO DE ESCOLHA

O imóvel situado na Avenida Maranhão, nº 95/A, Centro, São João do Paraíso – MA, apresenta conjunto de características que o tornam o único capaz de atender integralmente às necessidades da Agência dos Correios instalada neste Município, a saber: (i) o imóvel JÁ ABRIGA a Agência dos Correios, encontrando-se a repartição em pleno funcionamento no local, de modo que a manutenção da locação atende ao princípio da continuidade do serviço público essencial de atendimento postal à população; (ii) eventual mudança de endereço acarretaria custos elevados de transferência, adaptação e reforma de novo local, além da interrupção de serviço essencial, gerando prejuízo ao erário e à coletividade; (iii) a localização central, na Avenida Maranhão, no Centro do Município, já é de amplo conhecimento e fácil acesso da população usuária dos serviços postais; (iv) configuração adequada ao funcionamento de agência de atendimento ao público, composta por salão para atendimento, depósito para guarda e triagem de correspondências e encomendas, sala com banheiro, cozinha e lavanderia de apoio à equipe; (v) estado de conservação compatível com o uso pretendido, conforme laudo de vistoria juntado ao processo; e (vi) valor locatício de R$ 1.518,00 mensais, compatível com os valores praticados no mercado imobiliário local, conforme laudo de avaliação. Não foi identificado nenhum imóvel público municipal disponível com as características necessárias, sendo este o único que atende simultaneamente aos

requisitos de localização, estrutura e, sobretudo, de continuidade do serviço postal já instalado no local.

4. DA CERTIFICAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO VAGO

Em cumprimento ao art. 74, §5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizada ampla pesquisa no acervo patrimonial do Município, não tendo sido identificado nenhum imóvel público vago e disponível. A Certidão de Inexistência encontra-se juntada ao presente processo.

5. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

O valor locatício mensal de **R$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais)**, perfazendo o total de **R$ 18.216,00 (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais)** para o período de 12 (doze) meses, é compatível com os valores praticados no mercado imobiliário local, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação juntado ao processo.

6. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que a contratação por inexigibilidade de licitação é a modalidade adequada, estando demonstradas: (i) singularidade; (ii) inviabilidade de competição; (iii) inexistência de imóvel público; e (iv) compatibilidade do preço, sobretudo em razão da continuidade do serviço postal já instalado no imóvel.

São João do Paraíso – MA, 25 de setembro de 2026.

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

DESPACHO — CONVOCAÇÃO DO LOCADOR PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

Ao Senhor **OSMAR MONTEIRO DA ROCHA**:

No âmbito do Processo Administrativo nº 2026.09.23.0005, cujo objeto é a locação de imóvel situado na Avenida Maranhão, nº 95/A, Centro, São João do Paraíso – MA, solicito a Vossa Senhoria o encaminhamento, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, dos documentos abaixo relacionados:

1. Documento do imóvel;
2. Cópia do documento de identidade (RG) e CPF;
3. Comprovante de endereço;
4. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários Municipais;
5. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
7. Dados bancários;

São João do Paraíso – MA, 25 de setembro de 2026.

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

PMSJP
FL.(S)
Nº 016
RÚBRICA:

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL URBANO

1) DAS PARTES CONTRATANTES:

FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DA SILVA solteiro, brasileiro, lavrador, portador da Carteira de Identidade RG-CPF nº 761.999.753-91, domiciliado e residente na Rua José limoeiro, s/n, bairro setor Maciel, no município de São João do Paraíso-MA; doravante denominado **VENDEDOR;** e de outro lado **OSMAR MONTEIRO DA ROCHA,** casado, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade RG sob o nº 0775382120231 SSP- MA, CPF sob o nº 582.503.012-34, domiciliado e residente na Rua São Luís, nº 81, bairro centro, no município de São João do Paraíso- MA; doravante denominado **COMPRADOR,** por força e disposição do presente instrumento que representa a vontade soberana das partes entre si justo e contratado o seguinte:

2) DO IMOVEL:

Um Terreno urbano limitando-se ao norte, com Maria Amélia Barros de Abreu, medindo 09,00 metros; ao Sul com a Rua Maranhão, medindo 08,00 metros; a Leste com Raimundo da Silva Rios, medindo 33,00 metros, e a Oeste, com Itaerson Gomes de Aguiar, medindo 33,00 metros, situado á referido Rua Maranhão, centro na cidade de São João do Paraiso /MA.

3) DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O PREÇO ajustado é de R$ **100.000,00 (Cem Mil Reais),** FORMA DE PAGAMENTO, FOI COLOCADO UM BEM COMO PAGAMENTO SENDO UMA CAMINHONETE DE ANO 2013/2014.

4) DA POSSE: O Comprador se imitirá na posse do imóvel objeto deste contrato a contar desta data, podendo nele ser feito quaisquer benfeitorias que julgar conveniente.

5) DISPOSIÇÕES GERAIS:

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores.

As partes elegem o foro da Comarca de Porto Franco-MA, com renuncia a qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente, para dirimir eventual controvérsia a respeito da execução deste contrato.

Francisco Osmar

PMSJP
FL.(5)
Nº 017
RÚBRICA:

E assim, por estarem certos justos e acertados. Firmam o presente instrumento particular, na presença de duas testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

São João do Paraíso/MA, 15 de Setembro de 2026.

Vendedor: Francisco das Chagas P. da Silva

FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DA SILVA

Comprador: Osmar Monteiro da Rocha

OSMAR MONTEIRO DA ROCHA

Testemunha: _____

Testemunha: _____

CARTÓRIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA

Poder Judiciário - TJMA
Nº SELO: RECFIR1489083T345GDRA89JIS29
Reconheço e dou fé como autêntica a Firma de OSMAR MONTEIRO DA ROCHA. SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA. 15/09/2026 11:31:01. Ato: 13.17.4. Total R$ 24,36 Emol R$ 21,75 FERC R$ 0,65 FADEP R$ 0,87 FEMP R$ 0,87 FERRFIS R$ 0,22. Consulte em https://selo.tjma.jus.br

ARIEL DE ABREU XAVIER
ESCREVENTE

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso - MA
Telefone: (99) 3571-1299 / (99) 98100-0272
E-mail: cartorioparaisoma@gmail.com

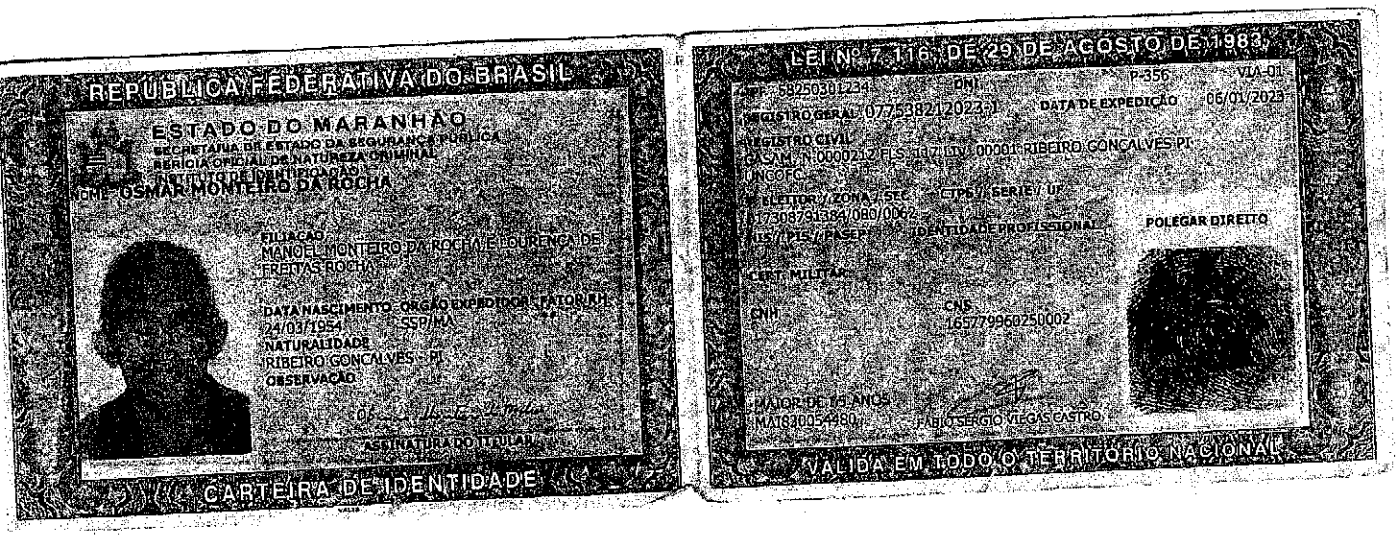
CARTÓRIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA

Poder Judiciário - TJMA
Nº SELO: RECFIR1489083EIJRRXMX4BJFVQ29
Reconheço e dou fé como autêntica a Firma de FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DA SILVA. SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA. 15/09/2026 11:30:32. Ato: 13.17.4. Total R$ 24,36 Emol R$ 21,75 FERC R$ 0,65 FADEP R$ 0,87 FEMP R$ 0,87 FERRFIS R$ 0,22. Consulte em https://selo.tjma.jus.br

ARIEL DE ABREU XAVIER
ESCREVENTE

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso - MA
Telefone: (99) 3571-1299 / (99) 98100-0272
E-mail: cartorioparaisoma@gmail.com

PMSJP
FL.(S)
Nº 018
RÚBRICA:



PMSJP
FL.(5)
Nº 019
RÚBRICA:

DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A, Qd SQS, 100 - Loteamento Quitandinha, Altos do Calhau
São Luís/MA - CEP: 65070-900
CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 12.051511-3

Faturas com redução pela aplicação da Tarifa Social de Energia Elétrica, criada pela Lei nº 10.438, de 26 de abril de 2002.
Faturas com redução pela aplicação do Desconto Social, criado pela Lei nº 15.235, de 6 de outubro de 2025.

GRUPO TENSÃO: B
SUBGRUPO: B1
CLASSIFICACAO: RESIDENCIAL PLENO
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

TIPO DE FORNECIMENTO: MONOFASICO
MODALIDADE TARIFARIA: B1_RESID
UL/SEQ: SP01B083-709

OSMAR MONTEIRO DA ROCHA

R. SAO LUIS N2 CENTRO CEP: 65974-000 SAO JOAO DOS PATAIS - MA

CPF: ***.503.013-**

Para atendimento, informe este número.

NÚMERO DA UC
[illegible]

REF: MÊS/ANO	NOTA A PAGAR	VENCIMENTO
09/2026	R$ 223,46	10/09/2026

NOTA FISCAL N. 16/***/*** SERIE 000
DATA EMISSAO: 02/09/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NFE3L/Consulta
Chave de acesso:
21260906272793000184660000[illegible]
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

MENSAGENS IMPORTANTES

A EMILIA, por meio deste canal, informa a interrupção [illegible] Para garantir [illegible] leitura e deverá realizar a [illegible] [illegible] [illegible]

Banco Next (Código 237) — Agência: 3925 — Conta: 724793-1 — Titular: Osmar Monteiro da Rocha;

TERMO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

Dou ciência que nesta data recebi do Senhor **OSMAR MONTEIRO DA ROCHA**, portador do CPF nº **582.503.012-34**, os documentos de habilitação relacionados no Despacho acima, referentes ao Processo Administrativo nº 2026.09.23.0005.

São João do Paraíso – MA, 25 de setembro de 2026.

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

Ofício nº 018/2026SEGOV

Ao Ilustríssimo Senhor
Marcos Ribeiro Coelho
Contador Geral do Município de São João do Paraíso – MA
Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA
ASSUNTO: Solicitação de Declaração de Dotação Orçamentária.
Prezado Contador,

Na qualidade de Secretário de Governo, solicito a Vossa Senhoria que declare a disponibilidade orçamentária e a classificação orçamentário-financeira dos recursos destinados ao custeio da despesa referente ao Processo Administrativo nº 2026.09.23.0005, cujo objeto é a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso – MA.

O valor total estimado é de **R$ 18.216,00 (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais)** para o período de 12 (doze) meses, equivalente a **R$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais)** mensais.

São João do Paraíso – MA, 25 de setembro de 2026.

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

DECLARAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CONTADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

Ao Senhor Zaqueu da Silva Castro, Secretário de Governo.

Prezado Secretário, informo que existe disponibilidade orçamentária para fazer face à despesa descrita no Processo Administrativo nº 2026.09.23.0005, referente à locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso – MA.

A classificação orçamentário-financeira dos recursos é a seguinte:

Entidade	02 – PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
Poder	02 – PODER EXECUTIVO
Órgão	0203 – SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Unidade Orçamentária	020301 – SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Função	04 – ADMINISTRAÇÃO
Sub-função	122 – ADMINISTRAÇÃO GERAL
Programa	1203 – MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS
Projeto/Atividade	2004 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
Ficha	107
Fonte de Recurso	1.500.00.0.1.500.0 – 001 (Recursos Próprios do Município / Ordinário)
Saldo de Dotação	R$ 98.988,13 (noventa e oito mil, novecentos e oitenta e oito reais e treze centavos)

Em caso de prorrogação contratual, as despesas correrão por conta dos créditos orçamentários consignados no orçamento vigente à época.

São João do Paraíso – MA, 25 de setembro de 2026.

Marcos Ribeiro Coelho
Contador Geral — CRC/MA 012542/O-1
Portaria nº 008/2024C

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

(Art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000 — Lei de Responsabilidade Fiscal)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

Na qualidade de Ordenador de Despesa, declaro para os fins do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000, que a despesa referente ao Processo Administrativo nº 2026.09.23.0005, cujo objeto é a **locação de imóvel situado na Avenida Maranhão, nº 95/A, Centro, São João do Paraíso – MA**, destinado ao instalação e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso – MA, no valor total de **R$ 18.216,00 (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais)**, possui adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual vigente, sendo compatível com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

São João do Paraíso – MA, 25 de setembro de 2026.

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

DESPACHO — ENCAMINHAMENTO À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

Ao Ilustríssimo Senhor

Daniel Eduardo da Exaltação
Procurador Geral do Município de São João do Paraíso – MA
Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

ASSUNTO: Solicitação de Parecer Jurídico e Aprovação de Minuta Contratual.

Prezado Procurador,

Encaminho o Processo Administrativo nº 2026.09.23.0005 para exame jurídico e emissão de Parecer acerca da regularidade da Inexigibilidade de Licitação nº INEX/029/2026, bem como aprovação da minuta contratual, nos termos do art. 72, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O processo tem por objeto a locação de imóvel situado na **Avenida Maranhão, nº 95/A, Centro, São João do Paraíso – MA**, destinado à instalação e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso – MA, pelo valor mensal de R$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais), pelo prazo de 12 (doze) meses.

São João do Paraíso – MA, 25 de setembro de 2026.

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

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Para fins administrativos, 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, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**; e, de outro lado, [NOME COMPLETO DO PROPRIETÁRIO/RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA], [nacionalidade], [estado civil, se pessoa física], [profissão, se pessoa física], inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº [NÚMERO DO CPF/CNPJ], com endereço na [ENDEREÇO COMPLETO DO LOCADOR], doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, 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 do imóvel urbano situado na **[ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL, COM NÚMERO, BAIRRO, CIDADE E ESTADO]**, de propriedade do **LOCADOR**, conforme Matrícula nº [NÚMERO DA MATRÍCULA] do Cartório de Registro de Imóveis de [CIDADE], com área total de [ÁREA TOTAL DO TERRENO] m² e área construída de [ÁREA CONSTRUÍDA] m², composto por [DESCREVER NÚMERO DE CÔMODOS, BANHEIROS, GARAGENS, ETC.]. O imóvel destina-se exclusivamente à instalação e funcionamento da **[NOME DA SECRETARIA MUNICIPAL OU ÓRGÃO ADMINISTRATIVO]** do Município de São João do Paraíso - MA, para o desenvolvimento de suas atividades administrativas e atendimento ao público, 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.

A contratação foi precedida e autorizada pelo **Processo de Inexigibilidade nº [NÚMERO DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE]**, 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 **[DATA DE INÍCIO]** e término em **[DATA DE TÉRMINO]**. 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 mensal da locação é de **R$ [VALOR MENSAL POR EXTENSO] ([VALOR MENSAL NUMÉRICO])**, totalizando o valor anual de **R$ [VALOR ANUAL POR EXTENSO] ([VALOR ANUAL NUMÉRICO])**. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº **[NÚMERO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA]**, classificada como **[CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA]**, do orçamento vigente da **LOCATÁRIA**.

5. CLÁUSULA QUINTA — DO PAGAMENTO E REAJUSTE

O pagamento do aluguel será efetuado pela **LOCATÁRIA** até o **5º (quinto) dia útil** do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente indicada pelo **LOCADOR** ou por outro meio de pagamento acordado. O valor do aluguel será reajustado anualmente, a partir do 13º (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.

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**. O fiscal do contrato será o(a) Sr(a). **[NOME DO FISCAL]**, portador(a) do CPF nº **[CPF DO FISCAL]**, a quem caberá verificar a regularidade da execução contratual, atestar as medições e pagamentos, e reportar quaisquer ocorrências à autoridade superior.

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

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 03 (três) 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, dia do mês de 2026.

Testemunha 1

Testemunha 2

PMSJP
FL.(S)
Nº 031
RÚBRICA:

PARECER DE JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2026.09.23.0005

ASSUNTO: Locação de Imóvel para a SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PLANEJAMENTO

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

1. Do Objeto

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano localizado na Avenida Maranhão, nº 95/A, Centro, São João do Paraíso - MA, para a instalação e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso - MA.

2. Da Necessidade e Interesse Público

A Administração Pública Municipal necessita manter o imóvel que já abriga a Agência dos Correios, em observância ao princípio da continuidade do serviço público essencial de atendimento postal à população.

A eventual desocupação do imóvel acarretaria custos de mudança, adaptação e reforma de novo local, além da interrupção de serviço essencial, em prejuízo ao erário e à coletividade. A localização atual já é de conhecimento e fácil acesso da população.

3. Da Justificativa da Escolha do Imóvel

A escolha do imóvel específico fundamenta-se em suas características singulares de instalação e localização, conforme detalhado abaixo:

Localização: Avenida Maranhão, nº 95/A, Centro, São João do Paraíso - MA, imóvel que já abriga a repartição em pleno funcionamento, de fácil acesso à população usuária dos serviços postais.

Instalações: composta por área total de 96,48 m², composta por 01 (um) salão, 01 (um) depósito, 01 (uma) sala com banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) lavanderia.

Inviabilidade de Competição: Diante das especificidades técnicas e geográficas exigidas, e sobretudo da continuidade do serviço postal já instalado no local, não foram encontrados outros imóveis na região que atendam simultaneamente a todos os requisitos da Administração.

4. Da Titularidade por Posse

Registre-se que o imóvel não possui registro em Cartório de Registro de Imóveis, sendo a contratação amparada na **posse legítima** do locador, demonstrada pela cadeia de contratos de compra e venda com firma reconhecida, pelo recolhimento de IPTU e pelas contas de consumo em seu nome. A Lei nº 8.245/91 admite a figura do locador possuidor, não se exigindo a propriedade registral para a validade da locação.

5. Conclusão

Pelo exposto, restam demonstrados os requisitos de singularidade do imóvel e razoabilidade do preço, razão pela qual submeto a presente justificativa à autoridade superior para ratificação da contratação direta por Inexigibilidade de Licitação.

São João do Paraíso – MA, 25 de setembro de 2026.

DANIEL EDUARDO DA EXALTAÇÃO
Procurador Municipal
Portaria nº 010G/2025

PMSJP
FL.(5)
Nº 033
RÚBRICA:

DESPACHO — ENCAMINHAMENTO À CONTROLADORIA MUNICIPAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

À Ilustríssima Senhora

Rayana Maria de Souza Gomes
Controladora Municipal de São João do Paraíso – MA
Prefeitura Municipal de São João do Paraíso – MA

ASSUNTO: Análise Conclusiva — Inexigibilidade de Licitação nº INEX/029/2026.

Prezada Controladora,

Encaminho o Processo Administrativo nº 2026.09.23.0005 para análise e emissão de despacho conclusivo sobre a Inexigibilidade de Licitação nº INEX/029/2026.

São João do Paraíso – MA, 28 de setembro de 2026.

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

DESPACHO DA CONTROLADORIA MUNICIPAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº INEX/029/2026

Ao Senhor Zaqueu da Silva Castro

Secretário de Governo

Conforme análise ao Processo Administrativo nº 2026.09.23.0005, esta Controladoria Municipal procedeu ao exame dos documentos e **não foi observado nenhum vício formal ou material que possa anular ou prejudicar substancialmente o procedimento**.

Devolvem-se os autos para prosseguimento.

São João do Paraíso – MA, 28 de setembro de 2026.

Rayana Maria de Souza Gomes

Rayana Maria de Souza Gomes
Controladora Municipal
Portaria nº 030/2025

PMSJP
FL.(S)
Nº 035
RÚBRICA:

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº INEX/029/2026

(Art. 72, Inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.09.23.0005

Autorizo, nos termos do art. 72, inciso VIII, c/c art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação por **Inexigibilidade de Licitação nº INEX/029/2026**, tendo por objeto a **locação de 01 (um) imóvel situado na Avenida Maranhão, nº 95/A, Centro, São João do Paraíso – MA**, destinado ao instalação e funcionamento da Agência dos Correios do Município de São João do Paraíso – MA, em favor do Senhor **OSMAR MONTEIRO DA ROCHA**, CPF nº **582.503.012-34**, pelo valor mensal de **R$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais)**, durante o período de **12 (doze) meses**, perfazendo o valor total de **R$ 18.216,00 (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais)**, conforme autos do Processo Administrativo nº 2026.09.23.0005 e Parecer Jurídico juntado ao processo.

Dê-se ciência e providencie-se a publicação no PNCP, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

São João do Paraíso – MA, 29 de setembro de 2026.

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 155/2026

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, **OSMAR MONTEIRO DA ROCHA**, portador do CPF nº 582.503.012-34, residente e domiciliado na Rua São Luís, nº 81, Centro, São João do Paraíso - MA, na qualidade de legítimo possuidor do imóvel objeto deste contrato, 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 **Avenida Maranhão, nº 95/A, Centro, São João do Paraíso - MA**, com área total de 96,48 m², composta por 01 (um) salão, 01 (um) depósito, 01 (uma) sala com banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) lavanderia, destinado ao instalação e funcionamento da Agência dos Correios 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

OSmor

finalidades precípuas da Administração Pública, cujas condições de preço sejam compatíveis com o valor de mercado.

A contratação foi precedida e autorizada pelo **Processo de Inexigibilidade nº INEX/029/2026**, 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 **29/09/2026** e término em **29/09/2027**. 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$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais)**, perfazendo o total de **R$ 18.216,00 (dezoito mil, duzentos e dezesseis 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
Órgão	0203 - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Unidade Orçamentária	020301 - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Função	04 - ADMINISTRAÇÃO
Sub-função	122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL
Programa	1203 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS
Projeto/Atividade	2004 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Elemento de Despesa	3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
Fonte de Recurso	1.500.00.0.1.500.0 – 001 (Recursos Próprios do Município / Ordinário)
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 Next (Código 237) – Agência: 3925 – Conta: 724793-1 – Titular: Osmar Monteiro da Rocha. 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 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, 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;

Osmar

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.

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**

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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

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. 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, 29 de setembro de 2026.

Osmar Monteiro da Rocha

OSMAR MONTEIRO DA ROCHA
CPF nº 582.503.012-34
LOCADOR

SECRETÁRIO DE GOVERNO
Zaqueu da Silva Castro
Portaria nº 033/2026
LOCATÁRIO

Testemunha 1: _____
CPF: _____
Testemunha 2: _____
CPF: _____

de 2026 (quarta-feira) para o dia 30 de outubro de 2026 (sexta-feira), a comemoração alusiva ao Dia do Servidor Público, no âmbito da Administração Pública Municipal direta e indireta de São João do Paraíso/MA.

Art. 2º - Fica declarado **PONTO FACULTATIVO**, no âmbito da Administração Pública Municipal direta e indireta de São João do Paraíso/MA, o dia **30 de outubro de 2026 (sexta-feira)**, em razão da transferência de que trata o art. 1º deste Decreto.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica aos serviços públicos essenciais, especialmente àqueles que, por força de normas próprias, não podem sofrer solução de continuidade.

Art. 3º - Os Secretários Municipais e demais gestores de órgãos e entidades da administração direta e indireta deverão manter escalas de trabalho ou regime de plantão que assegurem o atendimento ininterrupto aos serviços essenciais.

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA, EM 21 DE OUTUBRO DE 2026.

MARCOS VINICIUS DE FRANÇA FERREIRA
Prefeito Municipal

Publicado por: VITOR ALBUQUERQUE DE SOUSA TRINDADE
Código identificador: 9470be3fa264c543213debc1bdbfa1c2

EXTRATO DO CONTRATO Nº: 155/2026. INEXIGIBILIDADE 029/2026

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº: 155/2026. INEXIGIBILIDADE 029/2026 PARTES: O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA, através do(a) Secretário de Governo e **OSMAR MONTEIRO DA ROCHA. OBJETO:** locação de imóvel para disponibilização de sede para o funcionamento da Agência dos Correios 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$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais)**, perfazendo o total de **R$ 18.216,00 (dezoito mil, duzentos e dezesseis 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, **OSMAR MONTEIRO DA ROCHA,** portador do CPF nº 582.503.012-34, pela Contratada. **ARQUIVAMENTO:** Arquivado por meios próprios na Prefeitura Municipal.

São João do Paraíso - MA, em 29 de setembro de 2026.

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

Publicado por: ILTON RODRIGUES DE SOUSA
Código identificador: 8e8853bb49a62386f6d97586725456f3

MINUTA DE PORTARIA Nº 03/20026-GAB- SEMUS

PMSJP
FL.(S)
Nº 041
RÚBRICA:

MINUTA DE PORTARIA Nº 03/20026-GAB- SEMUS

São João do Paraíso 07 de outubro de 2026

Institui o Comitê Municipal de Microplanejamento para as Atividades de Vacinação de Alta Qualidade - CMMAVAQ no âmbito do território do Município de São João do Paraíso - MA e dá outras providências.

A **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente,

Considerando a **Lei nº 8080/90, de 19 de setembro de 1990**, que dispõe sobre as condições para a promoção, proteção e recuperação da saúde, a organização e o funcionamento dos serviços correspondentes e dá outras providências, lei essa regulamentada pelo Decreto nº 7.508 de 28 de junho de 2011;

Considerando a **Lei no 6.259, de 30 de outubro de 1975**, que dispõe sobre a organização das ações de Vigilância Epidemiológica, instituindo e regulamentando as normas relativas **ao Programa Nacional de Imunizações (PNI);**

Considerando a Lei nº 2.436, de 21 de setembro de 2017, que aprova a Política Nacional de Atenção Básica, e estabelece a revisão de diretrizes para a organização da Atenção Básica no âmbito do Sistema Único de Saúde;

Considerando a **Portaria GM/MS nº 844, de 14 de julho de 2023**, que dispõe sobre ações de multivacinação no âmbito do Sistema Único de Saúde - SUS para o exercício de 2023, incluindo a instituição de incentivo financeiro de custeio, excepcional e temporário para esse fim, bem como define em seu art. 11 que, o plano de ações de microplanejamento será elaborado com base no reconhecimento da realidade local e da população-alvo, a fim de identificar as ações de vacinação intra e extramuros mais adequadas e eficazes;

Considerando que o microplanejamento que trata o parágrafo § 1°, *caput*, da Portaria supra, tem como objetivos específicos: "identificar a população-alvo local, determinando as estratégias e ações de vacinação mais adequadas e eficazes, a gestão de recursos e o plano de ação local e realizar ações de mobilização e de comunicação social", visando atender à necessidade de ações integradas de vigilância em saúde para vacinação de qualidade da população.

Portaria GM/MS Nº 10.205, de 5 de fevereiro de 2026, que estabelece incentivo financeiro de custeio, de caráter excepcional e temporário, para o desenvolvimento da estratégia de vacinação nas escolas e de ações para atualização da caderneta de vacinação das crianças e adolescentes menores de quinze anos, e, emergências sanitárias com impacto na imunização, no âmbito do Sistema Único de Saúde - SUS, para o exercício de 2026;

RESOLVE

Art. 1º Instituir o Comitê Municipal de Microplanejamento para as Atividades de Vacinação de Alta Qualidade (CMMAVAQ), no âmbito do território do Município de São João do Paraíso - MA, ficando esse vinculado à Gerência da Vigilância em Saúde Secretaria Municipal de Saúde/MA.

Art. 2º São atividades do Comitê (CMMAVAQ):

I – Realizar negociações e mobilizações de recursos, com as atividades atribuídas desde a etapa de planejamento até a avaliação, de acordo com sua competência estadual;

II – Formular, validar e acompanhar a agenda de trabalho anual das ações do Microplanejamento para as Atividades de Vacinação de Alta Qualidade, considerando a execução orçamentária;

III - Realizar reuniões periódicas trimestrais, com registro de todas as discussões e decisões em ata e compartilhamento com os participantes e gestores;

Parágrafo único. Neste primeiro momento de implementação do microplanejamento as reuniões serão mensais, no entanto, logo após esse período as reuniões acontecerão com a periodicidade trimestral.

IV – Elaborar relatórios técnicos considerando o perfil epidemiológico

PMSJP
FL.(S)
Nº 042
RÚBRICA:

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: OSMAR MONTEIRO DA ROCHA
CPF: 582.503.012-34
Certidão nº: 80015860/2026
Expedição: 29/09/2026, às 10:53:00
Validade: 28/03/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **OSMAR MONTEIRO DA ROCHA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **582.503.012-34**, **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.

MUNICIPIO DE SAO JOAO DO PARAISO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
R DO COMERCIO, Nº 150 - PARAISO
CNPJ: 01597629000123

PMSJP
FL.(S)
Nº 043
RÚBRICA:

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

JOÃO BELOQUE CERQUEIRA DE MELO, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS da prefeitura Municipal de SAO JOAO DO PARAISO, a requerimento da pessoa interessada OSMAR MONTEIRO DA SILVA, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos com os cofres públicos municípais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 28/11/2026, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituidos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	**002153**	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	**OSMAR MONTEIRO DA SILVA**	CPF/CNPJ:	**58250301234**
Endereço:	**RUA SÃO LUIS, 52**	Complem:	
Bairro:	**CENTRO**	CEP:	**65973000**
Cidade:	**SAO JOAO DO PARAISO-MA**		

ATENÇÃO: Esta certidão é valida somente com autenticação mecânica ou acompanhada de comprovante de pagamento.

Emissão: **29/09/2026 11:02:12** Validade: **28/11/2026** Usuário: **JUNIOR**

Número/Controle da Certidão: **B10C064426E5B1C2**

João Beloque C. Melo
Portaria 079/2025

JOÃO BELOQUE CERQUEIRA DE MELO
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
Responsável

MUNICIPIO DE SAO JOAO DO PARAISO

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

R DO COMERCIO, Nº 150 - PARAISO

CNPJ: 01597629000123

PMSIP
FL.(S)
Nº 044
RÚBRICA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MOBILIÁRIOS

JOÃO BELOQUE CERQUEIRA DE MELO, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS da prefeitura Municipal de SAO JOAO DO PARAISO, a requerimento da pessoa interessada OSMAR MONTEIRO DA SILVA, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos mobiliários com os cofres públicos municípais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 22/12/2026, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituidos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	**000538**	Inscrição Municipal:	**000538**
Contribuinte:	**OSMAR MONTEIRO DA SILVA**	CPF/CNPJ:	**58250301234**
Nome Fantasia:	**OSMAR MONTEIRO DA SILVA**		
Endereço:	**RUA SÃO LUIS, 52**	Complem:	
Bairro:	**CENTRO**	CEP:	**65973000**
Cidade:	**SAO JOAO DO PARAISO - MA**		
Inscrição Est.:	Data de Abertura: **0**	Data de Encerramento:	**0**
Atividade:			

ATENÇÃO: Esta certidão é valida somente com autenticação mecânica ou acompanhada de comprovante de pagamento.

Emissão: **23/10/2026 11:04:32** Validade: **22/12/2026** Usuário: **AECIO**

Número/Controle da Certidão: **D9815592F871A25E**

P.P.

JOÃO BELOQUE CERQUEIRA DE MELO
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
Responsável