



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 01
Proc. 220
Rub. MO

Processo: 220/2025

Entrada: 30/07/2025

Origem: Secretaria Municipal de Saúde

Destino: Gabinete do Prefeito

Assunto: Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Celestino UBS - Unidade Básica de Saúde.

Autuação

Wualdren dos Santos Machado
Matrícula nº 202721
Assessor de Gabinete



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 02
Proc. 220
Rub. dyo

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Alto Alegre do Pindaré (MA), 30 de julho de 2025

A Sua Excelência, o Senhor,

José Francinete Bento Luna

Prefeito da Cidade de Alto Alegre do Pindaré - MA

Av. João XXIII, S/N - Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA

Assunto: Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Celestino UBS - Unidade Básica de Saúde.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Solicito de Vossa Excelência que autorize a locação de imóvel localizado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Celestino UBS - Unidade Básica de Saúde.

Cumpre salientar que não existe imóvel no acervo municipal capaz de atender as necessidades de funcionamento da UBS DO POVOADO CELESTINO, onde o Imóvel do posto de saúde está em reforma, e para atender a comunidade precisamos de um local para funcionar a UBS, sendo assim, é de bom agrado esclarecer que o motivo da escolha do imóvel persiste em razão do mesmo ser uma alternativa importante para solucionar a problemática levantada, uma vez que o referido bem se encontra estrategicamente na região, sendo de fácil acesso e localização para os munícipes (usuários do serviço público), características que demonstram a singularidade do imóvel, trazendo vantagens para a Administração na sua locação.

Cabe ressaltar que as características de instalações e de localização do referido imóvel foram de suma relevância para a escolha do mesmo, não havendo a possibilidade de aquisição do mesmo por indisponibilidade para venda por parte de seu proprietário.

Diante do exposto, solicitamos que seja formalizado contrato de locação, desde que em obediência a regras legais aplicáveis à espécie.

Atenciosamente,

THAYS CRISTINA OLIVEIRA PARGA
Secretária Municipal de Saúde

Fls. 03
Proc. 220
Rub. mp

Folhas nº 03
Processo nº 184
Rubrica: [assinatura]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADOS E SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MA979741733

Maria Selma Gomes Lopes

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 021177472002-3 DATA DE EXPEDIÇÃO 23/11/2016

NOME MARIA SELMA GOMES LOPES

FILIAÇÃO CICERO RODRIGUES LOPES E EURIDE GOMES LOPES

NATURALIDADE SANTA LUZIA - MA DATA DE NASCIMENTO 27/07/1982

DOC ORDEM NASC. N.59368 FLS.191 V LIV.62

CPF 006190113-00

SÃO LUIS-MA P-24

ASSINATURA DO DIRETOR *[assinatura]* VIA-02

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL IDENTIFICAÇÃO BIOMÉTRICA

NOME DO ELEITOR MARIA SELMA GOMES LOPES

DATA DE NASCIMENTO 27/07/1982 Nº INSCRIÇÃO 0432 2918 1120 ZONA 070 SEÇÃO 0051

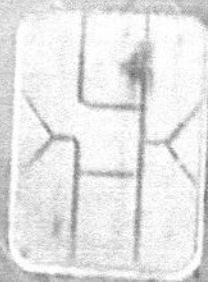
MUNICÍPIO / UF ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA DATA DE EMISSÃO 22/11/2017

JUIZ ELEITORAL *[assinatura]*

VALIDO SOMENTE PARA VOTO

Ourocard

Previdência



Fls. 04
Proc. 220
Rub. VP

5067 2160 7371 3530
DESDE VÁLIDO ATÉ

11/24
MARIA SELMA G LOPES
2581-X 16.378-3

12

Folhas nº 10
Processo nº 184
Rubrica: [Signature]

VÁLIDO SOMENTE NO BRASIL



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

SUB GRUPO: B1
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL PORD-IA
CLASSIFICACAO: Resid. Baixa Renda
SUBCLASSE: RESIDENCIAL BAIXA RENDA

GRUPO TENSÃO: B
TENSÃO NOMINAL: 220 V - 60

TIPO DE FORNECIMENTO:
Monofásico
INSTALACAO: 33271235
UL/SQ: AD250002-210

MARIA SELMA GOMES LOPES

R. GRANDE 3 CENTRO CEP: 65.905.000 ALCANTARA DO PIN
DARE - MA
(PF: ***.190.11***)

Conta Corrente
33271235

Parceiro de Negócio

4683501

Vencimento

08/06/2022

Conta mês

05/2022

Total a pagar
R\$ 84,24

Nota Fiscal | Fatura de Energia Elétrica | Série B:
Número da Fatura: 02022054011314133 | C10P: 5258/AA
Data de Emissão: 04/05/2022

* DEBITOS: 11/2019 R\$79,06 * Períodos: Band. Tarif.: Verde: 02/04 - 04/05 * BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 30,54

Data da Fatura	01/04/2022	04/05/2022	02/06/2022			
Quant.	Preço unit. c/ trib. (R\$)	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	IDIS (R\$)	Valor (R\$)	
Consumo (kwh)	30	0,260647	0,309405	0,18	1,61	8,06
Consumo (kwh)	70	0,463000	0,359082	0,74	4,47	32,34
Consumo (kwh)	35	0,692857	0,538623	0,56	4,85	24,25
Benefício Tarifário Bruto			0,90	7,86	39,30	
Item Financeiros						
Benefício Tarifário Líquido						30,54
Cip-Ilum Pub Pref Munic						10,83

10130750953	Consumo	47190 TOTAL	19.589	19.734	1.00	135
Forma de Pagamento	Pagamento em Espécie	Remessa Mensal	Apresentação	Nº do Programa Social		
0	0,00 %	2925/21	06/05/2022	16401750600		

Informações para o cliente



F. 1125 nº 05

Processo nº 184

Rubrica:

Fls. 05

Proc. 220

Rub. nf



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 06
Proc. 220
Rub. [assinatura]

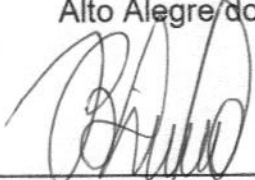
DESPACHO

Processo: 220/2025

De acordo com as informações constantes neste processo administrativo autuado, autorizo o encaminhamento da solicitação para providências quanto a instrução dos autos com vistas a realizar a contratação dentro das formalidades legais de acordo com o rito abaixo:

- a) À Secretaria Municipal de Saúde para verificar a regularidade na instrução processual. Em caso de deficiência, que promova a sua regular instrução;
- b) à Contabilidade Geral para informar a existência de dotação orçamentária para a cobertura das despesas, bem como se há adequação orçamentária nos termos do art. 16, II, LC nº 101/2000 – LRF;
- c) À Procuradoria Geral do Município – PGM, para emissão de parecer jurídico;
- d) Ao Ordenador de Despesas para conhecimento e deliberação;
- e) À Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para demais providências;

Alto Alegre do Pindaré - MA, 01 de agosto de 2025.



José Francinete Bento Luna
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS TRANSPORTES E URBANISMO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PROCESSO: 220/2025

PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR: MARIA SELMA GOMES LOPES

CPF:

Fls. 07
Proc. 220
Rub. 17

1. REQUERENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2. OBJETO

Trata-se de Avaliação Mercadológica de um imóvel residencial, localizado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, no município de Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP.: 65398-000.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETIVO

Consiste em vistoriar e avaliar o imóvel acima citado, objetivando emitir parecer técnico quanto ao valor de aluguel do mesmo.

4. METODOLOGIA DO TRABALHO

Foi procedida vistoria que teve por finalidade a constatação das condições atuais do imóvel tais como: tipo do piso, revestimentos, forro, cobertura, vícios e defeitos de construção, além de execução em desacordo com os projetos e normas pertinentes.

5. VISTORIA

De acordo com a vistoria realizada por esta equipe técnica no local, constatamos as seguintes características do imóvel e passaremos a descrevê-las:

5.1 Dimensões limites

O imóvel em questão possui área total construída igual a 83,30m², e o terreno em questão possui área igual a 249,70m², na forma de um retângulo.

5.2 Características do imóvel



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 08
Proc. 220
Do 14

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS TRANSPORTES E URBANISMO

O referido imóvel é construído em alvenaria de tijolo cerâmico revestidos com reboco de cimento e areia, piso cerâmico apenas nos banheiros, pintura a cal esquadrias em madeira e estrutura metálica e cobertura de telhas de zinco apoiada em estrutura metálica.

5.3 Infraestrutura do local

Possui vias de acesso com pavimentação asfáltica depreciada, rede elétrica, rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto feito através de fosso séptico e sumidouro.

6. CONCLUSÃO

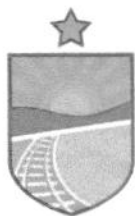
De acordo com os cálculos estabelecidos no Anexo 1, em função do estado de conservação e da realidade imobiliária de Alto Alegre do Pindaré-MA, estipulamos o valor máximo do aluguel do referido imóvel em **R\$ 1.110,95 (um mil, cento e dez reais e noventa e cinco centavos).**

Alto Alegre do Pindaré - MA, 30 de julho de 2025.

ARNOLDO
ALCANTARA
BRANDAO:471173893
20

Assinado de forma
digital por ARNOLDO
ALCANTARA
BRANDAO:47117389320

ARNOLDO ALCÂNTARA BRANDÃO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/MA: 110395897-6



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fis. 09
Proc. 228
Rub. 12

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS TRANSPORTES E URBANISMO

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

DESCRIÇÃO TÉCNICA

1. Dados Técnicos

a. Área total construída: $A = 83,30m^2$

b. Área do terreno: $A = 249,70m^2$

c. Valor da Tabela CUB/Sinduscon – R-8 – Acabamento Normal: **R\$ 1.448,08/m²**

d. Cálculo do coeficiente de depreciação (Cde):

$$Cde = \frac{100 - It}{100}$$

It= índice retirado da Tabela Ross-Heideck para estado "BOM" e vida útil de "10"

$$Cde = \frac{100 \times It}{100}$$

$$Cde = \frac{100 \times 7,9}{100}$$

$$Cde = 0,921$$

e. Valor do Terreno/m², em zona rural = R\$ 35,00m² (IPTU MUNICIPAL)

f. Fatores de correção de terreno: - fator de localização (uma frente) – 1,0

- fator de topografia (plano) – 1,0

- fator pedologia (normal) – 1,0

2. Valor do Imóvel Novo (Vn): $Vn = Vc + Vt$

$Vc = \text{Área total Construída} \times \text{CUB.}$

$$Vc = 83,30m^2 \times R\$ 1.448,08 = \text{R\$ } 120.625,06$$

$Vt = \text{Área total do terreno} \times \text{fator de localização} \times \text{fator de topografia} \times \text{fator de pedologia}$
 $\times \text{valor } m^2 \text{ do terreno.}$



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS TRANSPORTES E URBANISMO

$$Vt = 249,70m^2 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times R\$ 35,00 = \mathbf{R\$ 8.739,50}$$

Fls. 10
Proc. 220
Rub. HP

Valor do imóvel novo (Vn) = R\$ 120.625,06

3. Valor do Imóvel USADO (Vu): $Vu = Vn \times Cde$

$$Vu = R\$ 120.625,06 \times \\ 0,921 = R\$ 111.095,68$$

Valor do Imovel Usado (Vu) = R\$ 111.095,68

4. Valor do Aluguel: Valor do Imóvel usado (Vn) x 2,00%

$$\text{Valor de aluguel} = 111.095,68 \times 2,00\% = \mathbf{R\$ 1.110,95}$$



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 11
Proc. 229
Rub. 14

Alto Alegre do Pindaré - MA, 04 de agosto de 2025.

A Secretária Municipal de Saúde,

Thays Cristina Oliveira Parga

Eu, **MARIA SELMA GOMES LOPES**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física n.º 006.190.113-00, venho, por meio deste, informar que CONCORDO com a locação do imóvel de minha propriedade, localizado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, pelo valor de mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), ao qual será utilizado pela Secretaria de Municipal de Saúde, do Município de Alto Alegre do Pindaré-MA.

Maria Selma Gomes Lopes
MARIA SELMA GOMES LOPES
CPF nº 006.190.113-00



P R E F E I T U R A D E
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 12
Proc. 220
Rub. W

Processo nº 220/2025

A Ilustríssima Senhora Secretária Municipal de Saúde

Alto Alegre do Pindaré/MA, 04 de agosto de 2025

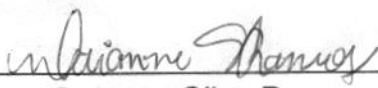
Ilustríssimo Senhor Secretário,

Com os nossos cordiais cumprimentos, ao que fora solicitado no procedimento administrativo nº 220/2025, qual seja, a solicitação de formalização do Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Celestino UBS - Unidade Básica de Saúde, de propriedade da sra. MARIA SELMA GOMES LOPES, informamos que já consta nos autos:

- a) Informação de que não existe imóvel no acervo municipal capaz de atender as necessidades de funcionamento da UBS do Povoado Celestino, bem como as características de instalações e de localização do referido imóvel foram de suma relevância para a escolha do mesmo, não havendo a possibilidade de aquisição do mesmo;
- b) Avaliação imobiliária do imóvel;
- c) Aceite da proprietária do referido imóvel;
- d) Cópia dos Documentos Pessoais da sra. MARIA SELMA GOMES LOPES;

Por fim, renovo a Vossa Senhoria, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,



Daianne Silva Ramos
Setor de Contratos



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 13
Proc. 220
Rub. 10

Alto Alegre do Pindaré - MA, 05 de agosto de 2025.

Exmo. Senhor Prefeito,

Em atendimento ao ofício encaminhado pelo Setor de Contratos, vinculado à Secretaria de Administração e Finanças, **DECLARO**, para os devidos fins, que o imóvel na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Celestino UBS - Unidade Básica de Saúde, de propriedade da Sra. MARIA SELMA GOMES LOPES, encontra-se em perfeitas condições de uso.

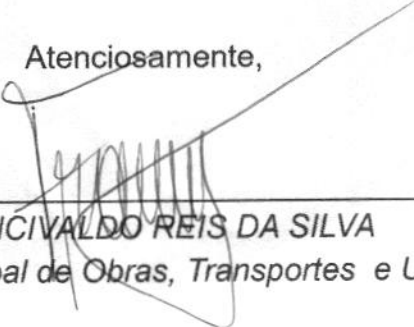
Cumpre frisar que no referido imóvel serão desenvolvidas várias atividades por essa respectiva Secretaria, com o funcionamento da UBS DO CELESTINO, atendendo as necessidades da administração, não existindo nenhum outro imóvel no acervo municipal capaz de atender as necessidades daquela Secretaria de Educação.

Que o valor mensal do aluguel, de acordo com a avaliação realizada por esta Administração foi de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, conforme laudo elaborado pelo setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré – MA, nos autos.

Diante do exposto, autorizamos que seja formalizado o referido contrato de locação, desde que em obediência a regras licitatórias aplicáveis à espécie, ou outro instrumento jurídico respaldado pelo ordenamento jurídico.

Conforme despacho inicial encaminham-se os autos à Contabilidade Geral para informar acerca da disponibilidade orçamentária e em seguida à Procuradoria Geral do Município – PGM, para emissão de parecer jurídico.

Atenciosamente,



FRANCIVALDO REIS DA SILVA
Secretário Municipal de Obras, Transportes e Urbanismo



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 14
Proc. 220
Rub. 14

Processo nº 220/2025

Requerente: **Secretária Municipal de Saúde**

Para: CPL

DESPACHO

Declaro para fins do disposto no art. 16, II, da lei complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, e para efeito de realização de procedimentos licitatórios, que a despesa tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, sendo compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, e deverá ocorrer por conta das dotações orçamentárias conforme abaixo:

02 08 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
020800 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
10 301 Atenção Básica
0119 GESTAO SAUDE
2042 0000 MANUT.DO FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
3.3.90.36.00OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Alto Alegre do Pindaré/MA, 06 de agosto de 2025


Antônio Amaro dos Santos Ayres
Contador Geral
CRC/MA 010691/0-2

PROCESSO N.º 220/2025

ASSUNTO: Contratação direta por Inexigibilidade de Licitação

OBJETO: Locação do Imóvel da sra. Maria Selma Gomes Lopes

Legislação Aplicável: art. 74, V, da Lei 14.133/21.

PARECER DA CPL

Ao Ordenador de Despesas,

1.1. Trata-se da contratação direta, por Inexigibilidade de licitação ao amparo do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, na qual visa a locação de imóvel situado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, de propriedade do Sra. Maria Selma Gomes Lopes a ser utilizado pela **Secretária Municipal de Saúde** para servir como “UBS DO CELESTINO”, atendendo as necessidades desta secretaria.

1.2. A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo atesta que o imóvel, objeto do processo, encontra-se em perfeitas condições de uso, possuindo características físicas únicas.

1.3. Da instrução destes autos constam ainda:

- a) *Despacho do Prefeito;*
- b) *Manifestação do Setor de Contratos;*
- c) *Manifestação da Secretaria de Obras e Urbanismo;*
- d) *Dotação Orçamentária*

É o relatório, opina-se.

1.4. A locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por inexigibilidade de licitação ao amparo do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, desde: (a) *As características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;* (b) *Haja 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;* (c) *Haja certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;* e, (d) *Haja justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela, in verbis:*



Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º 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 atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

1.5. O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 89 e seguintes, da Lei nº 14.133, de 2021, aplicando-se o disposto no art. 92 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.6. Assim sendo, considerando que o pleito se encontra regularmente com todas as peças exigidas por Lei, opinamos pela: a) pela contratação direta por inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, V, da Lei 14.133/21, com o Locador acima referido. Frisa-se que os documentos anexados, comprovam a situação regular do Locador e imóvel, portanto, apta a contratar com essa municipalidade;

1.7. Uma vez supridas as condições anteriores, por fim, cabe a Vossa Excelência decidir quanto à Ratificação da presente contratação direta por inexigibilidade de licitação.

1.8. Por fim, tendo em vista a instrução dos autos, segue em anexo a Minuta do Contrato, aplicando-se o disposto nos arts. 92 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como as regras aplicadas no Direito privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do inquilinato no 8.245/1991.

Conforme despacho do Excelentíssimo Prefeito Municipal, encaminham-se os autos à Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer jurídico quanto a aprovação da minuta do contrato e os procedimentos legais da contratação direta.



P R E F E I T U R A D E
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 17
Proc. 228
Rub. 4

À Consideração de Vossa Excelência.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 07 de agosto de 2025.


EDIVAN PINHO PEREIRA
Agente de Contratação



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 18
Proc. 220
Rub.

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº XX/XXX
PROCESSO Nº XX/XXX

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI
FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ALTO
ALEGRE DO PINDARÉ, ATRAVÉS DA
PREFEITURA MUNICIPAL, E DO OUTRO
LADO, _____ NA FORMA ABAIXO**

O MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ - MA, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ - PMAAP/MA, sediada na Av. João XXIII, S/N - Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA, CNPJ Nº 01.612.832/0001-21, doravante designada CONTRATANTE, neste ato representada respectivamente pela _____, _____, brasileiro casado, portador da carteira de identidade nº _____ e do CPF nº _____ residente e domiciliado na nesta Cidade e a _____ inscrito no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o nº _____, portador do R.G. nº _____ de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por (inserir qual dos instrumentos: procuração/contrato social/estatuto social), RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo nº _____, Inexigibilidade de Licitação, Autorizada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente instrumento tem por objeto a Locação de imóvel para _____ de _____ propriedade de _____, para o funcionamento da " UBS ".

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação será XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/21, observadas, em tudo, as disposições do artigo 74, inciso V, c/c § 5º, da referida legislação.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 19
Proc. 220
Rub. 12

2.2 - Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nas condições ajustadas - conforme disciplina o art. 56 da Lei 8.245, de 18/10/1991 - considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação do LOCADOR para o recebimento, independentemente da existência de outras pendências, desde que esteja efetivamente desocupado o imóvel.

2.3 - Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste contrato.

CLAUSULA TERGEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 - O valor global do presente Contrato é de R\$ _____, a ser pago em parcelas mensais de R\$ _____, cujo pagamento o LOCATÁRIO se compromete a trazer até o décimo dia do mês subsequente ao mês vencido.

3.2 - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente xxx, da agência xxx, do Banco xxxx, através de Ordem Bancária.

3.3- Quando da ocorrência de eventuais atrasos no pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,6% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Taxa de compensação financeira;

TX = Percentagem da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de Livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado.



CLAUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 - A Secretaria Municipal que motivou o presente contrato, designará o gestor do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização na prestação dos serviços credenciados.

5.1.1 - O Gestor do Contrato anotarà em registro próprio todas as providências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2 - As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.1.3 - Além das atividades em outras cláusulas deste contrato, são atribuições do Gestor do Contrato:

- a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- b) Organizar de forma sistemática as informações pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo, devolução de cauções, etc.

Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;

- d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;
- e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

PIS. 21
Proc. 229
Rub. WU

- f) Comunicar a instancias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.

5.3 - O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

CLAUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, no estado especificado no LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo, ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-o em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

6.2 - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCUPANTE dos valores apontados no LAUDO DE AVALIAÇÃO como necessários para reforma do imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, IPTU, bem como quaisquer outras da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

7.2 - É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

7.3 - É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega ao LOCADOR.

CLAUSULA OITAVA - DAS ADAPTAÇÕES

8.1 - O LOCATÁRIO poderá promover as adaptações que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR ou seu representante legal, para esse fim constituído.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 22
Proc. 220
Rub. 10

CLAUSULA NONA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO

9.1 - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

9.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis pelo exercício do direito de retenção.

9.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: _____;

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 - AO LOCADOR é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo trazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

11.2 - Para fiel disposto no caput desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado no exercício desse direito.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

23
Proc. 220
Rub. 110

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

12.2 - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 - Este contrato, bem como o ato que autoriza a contratação direta ou o contrato decorrente, deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em meio eletrônico, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei 14.133/21.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - Fica eleito o Foro da comarca responsável o Alto Alegre do Pindaré/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acordadas e contradas, depois de lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para o só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Alto Alegre do Pindaré/MA, ____ de ____ de 202__.

Pelo Locatário

Pelo Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____ Nome: _____

CPF: _____ CPF: _____



MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

01.612.832/0001-21

Av. João XXXIII, s/n - Centro
Estado do Maranhão

Fls. 24
Proc. 229
Rub. hp

PORTARIA Nº 075/2025

Em 09 de janeiro de 2025.

DESIGNA SERVIDORES E SERVIDORAS PARA, SEM PREJUÍZO DAS ATRIBUIÇÕES EM SUAS RESPECTIVAS UNIDADES DE LOTAÇÃO, ATUAREM COMO AGENTES DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRO E COMO MEMBROS DA COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO (CPC) E DA EQUIPE DE APOIO NOS PROCEDIMENTOS REGIDOS PELA LEI Nº 14.133/2021.

JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA, Prefeito Municipal de Alto Alegre do Pindaré, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica,

CONSIDERANDO o disposto nos incisos L e LX do art. 6º, bem como no artigo 8º, da Lei 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o agente de contratação é a pessoa designada por ato específico da autoridade competente, entre servidores efetivos do quadro permanente da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação;

CONSIDERANDO que a comissão de contratação é o conjunto de agentes públicos indicados pela Administração, em caráter permanente ou especial, com a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares;

RESOLVE:

Art. 1º - Designar os servidores abaixo para, sem prejuízo das atribuições laborais em suas respectivas unidades de lotação, atuarem como Agente de Contratação nos procedimentos regidos pela Lei nº 14.133/2021:

I - EDIVAN PINHO PEREIRA, servidor efetivo, portador da cédula de identidade RG nº 000030264194-7 SSP/MA, e do CPF nº 713.015.423-34;

II - MARCIO HENRIQUE PIMENTA SOARES, servidor efetivo, portador da cédula de identidade RG nº 0289389320105 SSP/MA, e do CPF nº 550.726.153-91;

III - MARIA ALICE NASCIMENTO DOS SANTOS, servidora efetiva, portadora da cédula de identidade RG nº 000075265197-8, e do CPF nº 815.343.963-49.



MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

01.612.832/0001-21

Av. João XXXIII, s/n – Centro
Estado do Maranhão

Fls. 25
Proc. 229
Rub. ny

Parágrafo único. Os agentes de contratação designados serão responsáveis, entre outras atribuições, pela operacionalização, condução e julgamento das dispensas eletrônicas no Portal de Compras do Governo Federal.

Art. 2º. Designar o Agente de Contratação indicado no art. 1º, **EDIVAN PINHO PEREIRA**, para atuar como Pregoeiro, conforme o disposto no art. 8º, §5º da Lei 14.133/21.

Parágrafo único. Designar os servidores os seguintes servidores relacionados no art. 1º: **MARCIO HENRIQUE PIMENTA SOARES** e **MARIA ALICE NASCIMENTO DOS SANTOS** para, sob a presidência de **EDIVAN PINHO PEREIRA**, comporem a Comissão Permanente de Contratação (CPC) e equipe de apoio da Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA, na qualidade de membros titulares.

Art. 3º. Os servidores indicados no art. 2º, parágrafo único, desta portaria, serão responsáveis pelas contratações de saldos de Atas de Registro de Preços, rescisões e prorrogações contratuais decorrente de processos licitatórios que foram registrados e contratados, sob a égide das antigas Leis 8.666/93 e 10.520/2002,

Art. 4º. As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário, em especial a Portaria nº 33/2025, datada de 1º de Janeiro de 2025 e Publicada no Diário Oficial do Município em 2 de Janeiro de 2025.

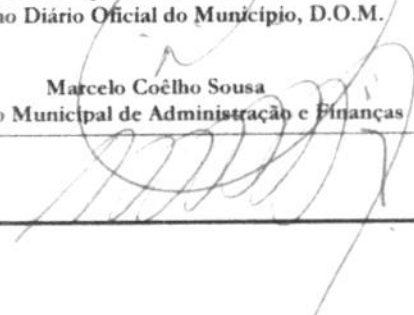
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 09 de janeiro de 2025.


JOSE FRANCINETE BENTO LUNA
Prefeito Municipal

Certidão de Publicação

Certifico para os devidos fins nos termos da Lei Orgânica Municipal e da Lei nº 004/2018 de 15/05/2018, que a presente Portaria foi publicada no Quadro de Avisos da Prefeitura em 01 de janeiro de 2025 e no Diário Oficial do Município, D.O.M.


Marcelo Coêlho Sousa
Secretário Municipal de Administração e Finanças

Art. 21. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Alto Alegre do Pindaré-MA, 02 de Dezembro de 2024.

Rivaldo Pereira Santos
Presidente

Eliete Assis Bezerra
1ª Secretária

ANEXO 01 CARGOS DE PROVIMENTO EM COMISSÃO

ORD	DENOMINAÇÃO	QTD	SALÁRIO
01	Assessor Legislativo	13	RS 1.412,00
02	Assessoria Contábil	1	RS 3.500,00
03	Assessoria de Comunicação	1	RS 2.000,00
04	Assessoria Jurídica	1	RS 4.237,20
05	Chefe de Gabinete	1	RS 3.000,00
06	Controlador Geral	1	RS 4.697,00
07	Diretor da Câmara	1	RS 1.412,00
08	Secretário Geral	1	RS 2.098,00
09	Tesoureiro	1	RS 3.500,00

ANEXO 02 CARGOS DE PROVIMENTO EFETIVO

ORD	DENOMINAÇÃO	QTD	SALÁRIO
01	Auxiliar de Serviços Gerais	2	RS 1.412,00
02	Vigia	2	RS 1.412,00
03	Motorista	1	RS 1.412,00

PORTARIAS DE NOMEAÇÕES

PORTARIA Nº 034/2025 Em 01 de janeiro de 2025.

NOMEIA COORDENADOR DE RECURSOS HUMANOS DAS-1/2/3, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA, Prefeito do Município de Alto Alegre do Pindaré, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o Art. 44 da Lei Orgânica do Município, pela presente.

RESOLVE:

Art. 1º: Designar o servidor **FRANCIVAL VELOSO FERNANDES** – CPF nº 471.197.723-68 para exercer a função de para exercer o Cargo em Comissão de **COORDENADOR DE RECURSOS HUMANOS DAS-1/2/3** da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, a partir desta data.

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

Art. 3º: Ficam revogadas as demais disposições em contrário.

Dê-se ciência e publique-se na imprensa oficial – em conformidade com o art. 48, da Lei Orgânica de ALTO ALEGRE DO PINDARÉ (MA), para que surta seus legais e efeitos jurídicos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL Em 01 de janeiro de 2025.

JOSE FRANCINETE BENTO LUNA
Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 075/2025 Em 09 de janeiro de 2025.

DESIGNA SERVIDORES E SERVIDORAS PARA, SEM PREJUÍZO DAS ATRIBUIÇÕES EM SUAS RESPECTIVAS UNIDADES DE LOTAÇÃO, ATUAREM COMO AGENTES DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRO E COMO MEMBROS DA COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO (CPC) E DA EQUIPE DE APOIO NOS PROCEDIMENTOS REGIDOS PELA LEI Nº 14.133/2021.

JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA, Prefeito Municipal de Alto Alegre do Pindaré, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica,

CONSIDERANDO o disposto nos incisos L e LX do art. 6º, bem como no artigo

8º, da Lei 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o agente de contratação é a pessoa designada por ato específico da autoridade competente, entre servidores efetivos do quadro permanente da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação;

CONSIDERANDO que a comissão de contratação é o conjunto de agentes públicos indicados pela Administração, em caráter permanente ou especial, com a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares;

RESOLVE:

Art. 1º - Designar os servidores abaixo para, sem prejuízo das atribuições laborais em suas respectivas unidades de lotação, atuarem como Agente de Contratação nos procedimentos regidos pela Lei nº 14.133/2021:

I - **EDIVAN PINHO PEREIRA**, servidor efetivo, portador da cédula de identidade RG nº 000030264194-7 SSP/MA, e do CPF nº 713.015.423-34;

II - **MARCIO HENRIQUE PIMENTA SOARES**, servidor efetivo, portador da cédula de identidade RG nº 0289389320105 SSP/MA, e do CPF nº 550.726.153-91;

III - **MARIA ALICE NASCIMENTO DOS SANTOS**, servidora efetiva, portadora da cédula de identidade RG nº 000075265197-8, e do CPF nº 815.343.963-49.

Parágrafo único. Os agentes de contratação designados serão responsáveis, entre outras atribuições, pela operacionalização, condução e julgamento das dispensas eletrônicas no Portal de Compras do Governo Federal.

Art. 2º. Designar o Agente de Contratação indicado no art. 1º, **EDIVAN PINHO PEREIRA**, para atuar como Pregoeiro, conforme o disposto no art. 8º, §5º da Lei 14.133/21.

Parágrafo único. Designar os servidores os seguintes servidores relacionados no art. 1º: **MARCIO HENRIQUE PIMENTA SOARES** e **MARIA ALICE NASCIMENTO DOS SANTOS** para, sob a presidência de **EDIVAN PINHO PEREIRA**, comporem a Comissão Permanente de Contratação (CPC) e equipe de apoio da Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA, na qualidade de membros titulares.

Art. 3º. Os servidores indicados no art. 2º, parágrafo único, desta portaria, serão responsáveis pelas contratações de saldos de Atas de Registro de Preços, rescisões e prorrogações contratuais decorrente de processos licitatórios que foram registrados e contratados, sob a égide das antigas Leis 8.666/93 e 10.520/2002,

Art. 4º. As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário, em especial a Portaria nº 33/2025, datada de 1º de Janeiro de 2025 e Publicada no Diário Oficial do Município em 2 de Janeiro de 2025.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL. Em 09 de janeiro de 2025. JOSE FRANCINETE BENTO LUNA Prefeito Municipal.

Assinado digitalmente por CLAY REGAZZONI RIBEIRO
TORRES:72023597234

DN: cn=CLAY REGAZZONI RIBEIRO TORRES:72023597234,
c=BR, o=ICP-Brasil, ou=videoconferencia,
email=REGAZZONI31@GMAIL.COM
Motivo: Sou o autor deste documento
Data: 2025.01.09 17:31:02 -03'00'

Fls. 27
Proc. 229
Rub. np

Estado do Maranhão
Município de Alto Alegre do Pindaré

DIÁRIO OFICIAL
Poder Executivo

Secretaria de Administração e Finanças
Coordenação do Diário Oficial - DOM
Avenida João XIII, s/n, Centro
edomaap@gmail.com

José Francinete Bento Luna
Prefeito

Clay Regazzoni Ribeiro Torres
Coordenador do e-DOM

NORMAS DE PUBLICAÇÃO

Ao elaborar o seu texto para publicação no Diário Oficial Eletrônico, observe atentamente as instruções abaixo:

- a) Edição dos textos enviados ao Diário por email;
- b) Medida da página – 17cm de largura e 25cm de altura;
- c) Editor de texto padrão: Word for Windows – Versão 6 ou Superior;
- d) Tipo de fonte: Times New Roman;
- e) Tamanho da letra: 8;
- f) Entrelinhas: simples;
- g) Excluir linhas em branco;
- h) Tabelas/quadrados sem linhas de grade ou molduras;
- i) Havendo erro na publicação, o usuário poderá manifestar reclamação por escrito até 30 dia após a circulação do Diário Oficial Eletrônico;
- j) Se o erro for proveniente de falha do setor de publicação, a matéria será republicada sem ônus para o cliente, em caso de erro proveniente do email enviado, o ônus da retificação ficará a cargo do cliente;
- k) As matérias que não atenderem as exigências acima serão devolvidas.

Informações: (98) 98612 – 9344

Assinado digitalmente por CLAY REGAZZONI RIBEIRO
TORRES:72023597234
DN: cn=CLAY REGAZZONI RIBEIRO
TORRES:72023597234, c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=videoconferencia, email=REGAZZONI31@GMAIL.COM
Motivo: Sou o autor deste documento
Data: 2025.01.09 17:31:20 -03'00'



P R E F E I T U R A D E
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 28
Proc. 220
Rub. 170

Referente ao Processo nº 220/2025

Requerente: Secretaria Municipal de Saúde

Assunto: Locação. Minuta de Contrato. Aprovado.

PARECER JURÍDICO Nº 229/2025

DO RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Consultoria Jurídica, na qual requer análise jurídica da legalidade do texto da minuta do termo de contrato de locação de imóvel na cidade de Alto Alegre do Pindaré/MA de interesse da **Secretaria Municipal de Saúde**. Tem o contrato por objeto a locação do imóvel localizado situado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para o funcionamento da “UBS DO POVOADO CELESTINO”.

É o breve Relatório.

DA ANÁLISE DA DEMANDA

Preliminarmente, é importante salientar que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto aqueles de natureza técnica. Em relação a estes partiremos para a premissa de que autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração.

Constata-se a existência de documentos que comprovam a posse/propriedade do imóvel em favor de MARIA SELMA GOMES LOPES.

Para se saber o que é posse, é mister analisar este instituto à luz das teorias objetiva (Teoria de Ihering) e da teoria subjetiva (Teoria de Savigny).

Para Savigny, para haver posse, devem estar presentes dois elementos, um de natureza objetiva (o corpus) e outro de natureza subjetiva (o animus). O corpus é o poder físico sobre a coisa, e o animus é a intenção deter a coisa como sua. Se faltar à relação jurídica a presença do animus, não haverá posse, mas sim, mera detenção.

Para Ihering, a posse requer somente a presença do corpus. Porém, para a teoria objetiva, o corpus não possui o mesmo significado que na teoria subjetiva. Nesta teoria o corpus é a visibilidade de propriedade, ou seja, é possuidor, aquele que age como tal.

A teoria objetiva de Ihering é a teoria adotada no Código Civil Brasileiro. Nesta teoria é possível o desdobramento da posse em posse indireta (posse de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal ou real - Artigo 1197 do



Código Civil) e posse direta (posse daquele que a exerce diretamente sobre a coisa, exercendo os poderes do proprietário), e também amplia o conceito de posse.

Para iniciar o processo de inexigibilidade de licitação de locação de imóvel pela Administração Pública, é necessário cumprir o disposto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

Em cumprimento a determinação contida no comando do normativo supra, há na própria solicitação da Secretaria de Saúde a informação sobre a existência de imóvel disponível na cidade de Alto Alegre do Pindaré - MA, que pudesse ser utilizado para a finalidade almejada, bem como as características de instalações e de localização do imóvel foram decisivas para sua escolha, não havendo a possibilidade de aquisição por indisponibilidade para venda por parte de seu proprietário do imóvel.

Assim sendo, a locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por inexigibilidade de licitação ao amparo do inciso V, do art. 74 da Lei no 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º 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 atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Cumpre informar que o contrato de locação em que o Poder Público seja locatário, encontra-se previsto no 89 e seguintes, da Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do inquilinato no 8.245, de 18 de outubro de 1991. Por conseguinte, nesse contrato, e será regido, no que couber, pelas seguintes cláusulas / normas:

Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo



da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.

Art. 90. A Administração convocará regularmente o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo e nas condições estabelecidas no edital de licitação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei.

§ 1º O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

§ 2º Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

§ 3º Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

§ 4º Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do § 2º deste artigo, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

I - convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

II - adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

§ 5º A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante.

§ 6º A regra do § 5º não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do inciso I do § 4º deste artigo.

§ 7º Será facultada à Administração a convocação dos demais licitantes classificados para a contratação de remanescente de obra, de serviço ou de fornecimento em consequência de rescisão contratual, observados os mesmos critérios estabelecidos nos §§ 2º e 4º deste artigo.

Art. 91. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial.



§ 1º Será admitida a manutenção em sigilo de contratos e de termos aditivos quando imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, nos termos da legislação que regula o acesso à informação.

§ 2º Contratos relativos a direitos reais sobre imóveis serão formalizados por escritura pública lavrada em notas de tabelião, cujo teor deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

§ 3º Será admitida a forma eletrônica na celebração de contratos e de termos aditivos, atendidas as exigências previstas em regulamento.

§ 4º Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;

VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

IX - a matriz de risco, quando for o caso;

X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;

XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;

XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;



XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.

§ 1º Os contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as domiciliadas no exterior, deverão conter cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:

I - licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação;

II - contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo;

III - aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.

§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução.

§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

§ 4º Nos contratos de serviços contínuos, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento de preços será por:

I - reajustamento em sentido estrito, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais;

II - repactuação, quando houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante demonstração analítica da variação dos custos.



§ 5º Nos contratos de obras e serviços de engenharia, sempre que compatível com o regime de execução, a medição será mensal.

§ 6º Nos contratos para serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou com predominância de mão de obra, o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços será preferencialmente de 1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação prevista no § 6º do art. 135 desta Lei.

§ 7º Para efeito do disposto nesta Lei, consideram-se como adimplemento da obrigação contratual a prestação do serviço, a realização da obra ou a entrega do bem, ou parcela destes, bem como qualquer outro evento contratual a cuja ocorrência esteja vinculada a emissão de documento de cobrança. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023)

Art. 93. Nas contratações de projetos ou de serviços técnicos especializados, inclusive daqueles que contemplem o desenvolvimento de programas e aplicações de internet para computadores, máquinas, equipamentos e dispositivos de tratamento e de comunicação da informação (software) - e a respectiva documentação técnica associada -, o autor deverá ceder todos os direitos patrimoniais a eles relativos para a Administração Pública, hipótese em que poderão ser livremente utilizados e alterados por ela em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização de seu autor.

§ 1º Quando o projeto se referir a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos a que se refere o **caput** deste artigo incluirá o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra.

§ 2º É facultado à Administração Pública deixar de exigir a cessão de direitos a que se refere o **caput** deste artigo quando o objeto da contratação envolver atividade de pesquisa e desenvolvimento de caráter científico, tecnológico ou de inovação, considerados os princípios e os mecanismos instituídos pela Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004.

§ 3º Na hipótese de posterior alteração do projeto pela Administração Pública, o autor deverá ser comunicado, e os registros serão promovidos nos órgãos ou entidades competentes.

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;

II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

§ 1º Os contratos celebrados em caso de urgência terão eficácia a partir de sua assinatura e deverão ser publicados nos prazos previstos nos incisos I e II do **caput** deste artigo, sob pena de nulidade.

§ 2º A divulgação de que trata o **caput** deste artigo, quando referente à contratação de profissional do setor artístico por inexigibilidade, deverá identificar os custos do cachê do artista, dos músicos ou da banda, quando houver, do transporte, da hospedagem, da infraestrutura, da logística do evento e das demais despesas específicas.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fis. 34
Proc. 220
Rub. np

§ 3º No caso de obras, a Administração divulgará em sítio eletrônico oficial, em até 25 (vinte e cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, os quantitativos e os preços unitários e totais que contratar e, em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis após a conclusão do contrato, os quantitativos executados e os preços praticados.

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais). (Vide Decreto nº 10.922, de 2021) (Vigência) (Vide Decreto nº 11.317, de 2022) (Vigência) (Vide Decreto nº 11.871, de 2023) (Vigência)

Nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semipúblico, saber:

"Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público".

Nesse sentido, a jurisprudência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, no Processo AC no 950461885-5. Rel. Juiz Paulo Afonso B.Yaz. D.J de 11 nov. 98, p. 485, registra que:

"A locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas de direito privado, aplicando-se lhe, na essência, a Lei do Inquilinato. Passível, inclusive a denúncia vazia".

Destacamos, ainda, a decisão proferida pelo Tribunal de Contas do Estado do Mato Grosso do Sul quanto à avaliação como requisito prévio para a dispensa de licitação na locação de imóvel pela Administração Pública, in verbis:

"... a ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, visando a verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração da ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável (TCE/MS. Súmula no 29/2005)."



No caso de dispensa de licitação, ressalvamos as orientações contidas na jurisprudência do Tribunal de Contas da União quanto à observância da instrução do procedimento acerca da locação de bens imóveis de terceiros a órgão da Administração Pública, no qual destacamos, em síntese:

- a) declaração sobre a necessidade de prestar serviço público no respectivo local;*
- b) declaração preliminar do Departamento do Patrimônio da União que não existe imóvel disponível no acervo, capaz de atender as necessidades;*
- c) proposta do locador;*
- d) prévia avaliação escrita, indicando o preço médio praticado pelo mercado imobiliário do local de situação do imóvel;*
- e) motivos da escolha do imóvel e da aceitação do valor proposto;*
- f) declaração do setor financeiro sobre a existência de crédito orçamentário suficiente para atender a despesa global do contrato; e*
- g) parecer do setor jurídico sobre a juridicidade e legalidade do processo, caracterizando as razões da dispensa da licitação.*

Quando da avaliação prévia do imóvel para locação com a finalidade de atender as necessidades precípuas de funcionamento do referido imóvel, existe nos autos avaliação procedida pela Engenheiro do Município em que apresentou o "Laudo de Avaliação" atestando como sendo compatível com o preço de mercado, o aluguel no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensal.

Ademais, consta dos autos a previsão dos recursos necessários para fazer face às despesas da locação do imóvel para o funcionamento do referido Posto, em obediência ao que preceitua o art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por inexigibilidade de licitação na locação de imóvel de sua regularidade fiscal. Entretanto, compulsando os autos encontramos os documentos imprescindíveis para formalização do referido contrato, tais como, informações pessoais do locador, CPF, prova de posse/propriedade do imóvel proposto para locação, contudo é necessário anexar aos autos comprovação da regularidade fiscal.

Ressalta-se que é 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, nos termos do parágrafo único do art. 72, da Lei nº 14.133/21.

Não se pode esquecer, ainda, que os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação, a partir do art. 94 da Lei nº 14.133/21, a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura, em 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 36
Proc. 220
Rub. 40

Com relação à minuta do Termo de Contrato trazida à colação para análise, consideramos que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual propomos que seja aprovada.

DO DISPOSITIVO

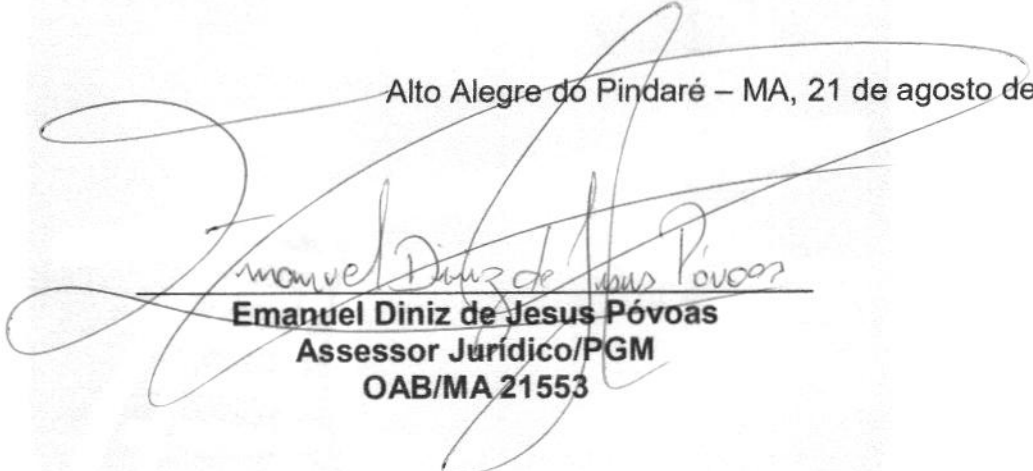
Ante aos fatos expostos e análise jurídica realizada pela Lei Federal nº 14.133/2021 e correlatas, entende-se por opinar neste parecer que, diante da presente análise, verificamos que todo o procedimento administrativo até o presente momento, bem como a minuta, está em consonância com os ditames da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, lembrando-se que as especificações técnicas e a estimativa de custo dizem respeito à análise de responsabilidade exclusiva dos setores competentes.

E o parecer. Sub Censura:

DO ENCAMINHAMENTO.

Encaminhem-se os autos a Controladoria Geral desta Municipalidade para conhecimento e ulterior manifestação ao seu cargo.

Alto Alegre do Pindaré – MA, 21 de agosto de 2025.


Emanuel Diniz de Jesus Póvoas
Assessor Jurídico/PGM
OAB/MA 21553



P R E F E I T U R A D E
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 34
Proc. 229
Rub. 40

Nº do processo	220/2025-CPL
Requerente	Secretaria Municipal de Saúde

Veio a conhecimento desta consultoria técnica na área jurídica e contábil, processo licitatório, para análise quanto à legalidade e verificações das demais formalidades, bem como no que tange a atuação da comissão de licitação, na execução das atribuições e atos realizados pela referida comissão¹.

Pois bem.

Trata-se de solicitação formulada pela Secretaria Municipal de Saúde de Alto Alegre do Pindaré/MA, visando locação de imóvel para servir de funcionamento UBS DO CELESTINO, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme ainda, especificações constantes da documentação colacionada aos autos, em nome da pessoa física Sra. MARIA SELMA GOMES LOPES CPF Nº 006.190.113-00.

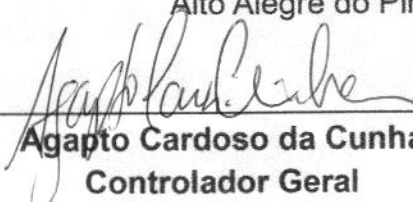
O processo veio instruído com ofício de solicitação, laudo do responsável técnico do município, informações sobre a dotação orçamentária, despacho da CPL que juntou minuta do contrato, certidões atualizadas, além do parecer jurídico que ratificou a legalidade da instrução do processo. Ademais, junta-se aos autos cópia da certidões.

Portanto, diante da instrução processual, e exclusivamente em relação a sua formalidade, não foi detectada irregularidade que impeça a continuidade do mesmo, razão pela qual declaramos sua conformidade de acordo com o disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021.

Ressalvamos que todos os despachos e pareceres técnicos acostados no processo são de única e exclusiva responsabilidade dos respectivos setores e seus signatários. Sem mais formalidades, manifestamo-nos pelo prosseguimento do certame.

É o parecer. Salvo melhor juízo.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 22 de agosto de 2025


Agapto Cardoso da Cunha
Controlador Geral

¹ Visa o presente dar cumprimento às atribuições estabelecidas nos artigos 31 e 74 da Constituição Federal de 1988 e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício de controle prévio e concomitantes dos atos de gestão.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fls. 38
Proc. 220
Rub.

AUTORIZAÇÃO

PROCESSO Nº 220/2025

OBJETO: Contrato de locação de imóvel.

AMPARO LEGAL: Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 02 08 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
020800 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE 10 301 Atenção Básica
0119 GESTÃO SAÚDE 2042 0000 MANUT.DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

AUTORIZO a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação, respaldada no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, nos termos do Parecer Jurídico e Parecer da Controladoria Geral do Município, visando a celebração de Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Celestino UBS - Unidade Básica de Saúde, com a Pessoa Física, **MARIA SELMA GOMES LOPES**, sendo o valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Em seguida, encaminhem-se os autos ao setor de contratos deste município, para conhecimento e deliberação.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 29 de agosto de 2025.

Thays Cristina Oliveira Parga

THAYS CRISTINA OLIVEIRA PARGA
Secretária Municipal de Saúde



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fis. 39
Proc. 220
Rub. np

CONTRATO Nº 232/2025
PROCESSO Nº 220/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ, ATRAVÉS DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, E DO OUTRO LADO, **MARIA SELMA GOMES LOPES**, NA FORMA ABAIXO.

O **MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA**, através da sua **Secretária Municipal de Saúde**, sediada na Av. João XXIII, S/N - Centro, Alto Alegre do Pindaré/MA, CNPJ nº 01.612.832/0001-21, neste ato representada respectivamente pela sua **Secretária Municipal de Saúde** Sra. **THAYS CRISTINA OLIVEIRA PARGA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 36252852008-0 SSSP/MA, e inscrita no CPF sob o nº 050.978.283-30, doravante denominada **CONTRATANTE**, e **MARIA SELMA GOMES LOPES** inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física nº 006.190.113-00, neste ato denominado **CONTRATADA**, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo nº 037/2025, Inexigibilidade de Licitação, Autorizada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1 - O presente instrumento tem por objeto o Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Celestino UBS - Unidade Básica de Saúde.

CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 29 de agosto de 2025 até 29 de novembro de 2025, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/21, observadas, em tudo, as disposições do artigo 74, inciso V, c/c § 5º, da referida legislação.

2.2 - Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nas condições ajustadas - conforme disciplina o art. 56 da Lei 8.245, de 18/10/1991 - considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação da LOCADORA para o recebimento, independente da existência de outras pendências, desde que esteja efetivamente desocupado o imóvel.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fls. 40
Proc. 229
Rub. 11

2.3 - Qualquer tolerância da LOCADORA, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste contrato.

CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 - VALOR GLOBAL: R\$ 3.000,00 (três mil reais) a serem pagos em 3 (três) parcelas mensais no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma.

3.2 - O aluguel será cobrado pela LOCADORA, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 10º (decimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado no Banco do Brasil, Agência nº 2581-X, Conta Corrente nº 16.378-3, através de Ordem Bancária.

3.3- Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

$EM = I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de Livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado.

CLAUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 - A Secretaria Municipal que motivou o presente contrato designará o gestor do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização na prestação dos serviços credenciados.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fls. 41
Proc. 229
Rub. 120

5.1.1 - O Gestor do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.1.3 - Além das atividades em outras cláusulas deste contrato, são atribuições do Gestor do Contrato:

- a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- b) Organizar de forma sistemática todas as informações pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.
- c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;
- d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;
- e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;
- f) Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.

5.3 - O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fls. 42
Proc. 220
Rub. 220

CLAUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, no estado especificado no LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo, ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-se em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

6.2 - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCUPANTE dos valores apontados no LAUDO DE AVALIAÇÃO como necessários para reforma do imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, d'água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

7.2 - É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

7.3 - É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega a LOCADORA.

CLAUSULA OITAVA - DAS ADAPTAÇÕES

8.1 - O LOCATÁRIO poderá promover as adaptações que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, da LOCADORA ou seu representante legal, para esse fim constituído.

CLAUSULA NONA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO

9.1 - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.

9.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.



P R E F E I T U R A D E
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Fls. 43
Proc. 220
Rub. 140

9.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância da LOCADORA. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATARIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATARIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado a expensas do LOCATARIO.

CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

02 08 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
020800 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
10 301 Atenção Básica
0119 GESTAO SAUDE
2042 0000 MANUT.DO FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
3.3.90.36.00OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 - A LOCADORA é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo trazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

11.2 - Para fiel disposto no caput desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará a LOCADORA ou quem for por este designado, acompanhará a LOCADORA ou quem for por este designado no exercício desse direito.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

12.2 - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fls. 44

Proc. 220

Rub. 11

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 - Este contrato, bem como o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente, deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei 14.133/21.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - Fica eleito o Foro da comarca responsável de Alto Alegre do Pindaré/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, depois de lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 29 de agosto de 2025.

Thays Cristine Oliveira Parga

THAYS CRISTINA OLIVEIRA PARGA

Responsável legal do LOCATÁRIO/CONTRATANTE

Maria Selma Gomes Lopes

MARIA SELMA GOMES LOPES

Responsável legal da Locadora/Contratada

TESTEMUNHAS:

Nome: Luiz Batista

Nome: Adriano

CPF: 60900894319

CPF: 24330780305



PREFEITURA DE
**Alto Alegre
do Pindaré**
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000
pmaap.pmaap01@gmail.com
www.altoalegredopindare.ma.gov.br
CNPJ: 01.612.832/0001-21

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fls. 45
Proc. 220
Rub. 140

EXTRATO DO CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 232/2025. REF.: Processo nº 220/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Saúde - **OBJETO:** Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, para o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Celestino UBS - Unidade Básica de Saúde. - **VALOR GLOBAL:** R\$ 3.000,00 (três mil reais) a serem pagos em 3 (três) parcelas mensais no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma. - **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 02 08 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE 020800 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE 10 301 Atenção Básica 0119 GESTÃO SAÚDE 2042 0000 MANUT.DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA- **PRAZO DE VIGÊNCIA:** de 29 de agosto de 2025 até 29 de novembro de 2025. - **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 - **SIGNATÁRIOS:** **THAYS CRISTINA OLIVEIRA PARGA**, Secretária Municipal de Saúde de Alto Alegre do Pindaré-MA, como **LOCATÁRIO/CONTRATANTE** e **MARIA SELMA GOMES LOPES**, como **LOCADOR/CONTRATADO**.

EMANUEL DINIZ DE
JESUS
POVOAS:04022176326

Alto Alegre do Pindaré/MA, 29 de agosto de 2025.

Assinado de forma digital
por EMANUEL DINIZ DE
JESUS
POVOAS:04022176326

Emanuel Diniz de Jesus Póvoas
Assessor Jurídico/PGM
OAB/MA 21553



	esforço exigido baixo, traz benefícios como melhora da falta de ar, melhora do condicionamento físico, combate a atelectasias e melhora da qualidade de vida. esforço exigido: baixo. é indicado para iniciação do exercício respiratório de crianças que buscam a melhora do condicionamento respiratório; e colorido e vem com adesivos para decorar e se exercitar de forma lúdica e divertida. Obs: esse produto não é um brinquedo e deve ser utilizado sempre sob a supervisão de um adulto. Principais benefícios: incentiva a respiração profunda; promove a recuperação do desempenho pulmonar; alivia a falta de ar. Benefícios adicionais: exercita a musculatura respiratória; importante auxiliar na prevenção de doenças pulmonares; "drug free". Obs: só 5 minutos ao dia - resultado em 4 semanas!!!				
44	Aparelho, do Tipo ou Similar, Shaker Classic Kids Exercitador Respiratório	Unidade	03	RS 56,91	RS 170,73

Fisioterapia.				
Aparelho amplamente utilizado na fisioterapia respiratória facilitando a expectoração de secreção brônquicas associadas a doenças agudas e crônicas de qualquer natureza. pneumonias, atelectasias pulmonares, enfisema pulmonar e bronquiectasias, utilizado no pré e pós operatório para melhora de disfunções pulmonares, redução de dispneia e ação preventiva contra infecções pulmonares. Na fonoaudiologia a utilizado para prevenção e tratamento de disfonias de ordem patológica ou causada por envelhecimento, alterações disfágicas, promovendo uma melhora no encurtamento muscular e fechamento de esfíncter, reduzindo o risco de broncoaspiração.	Fls. <u>46</u> Proc. <u>220</u> Rub. <u>np</u>			
VALOR TOTAL LOTE II				RS 39.183,78
VALOR TOTAL				RS 64.133,49

SIGNATÁRIOS: Thays Cristina Oliveira Parga, Secretária Municipal de Saúde, pela CONTRATANTE, Leticia Rabelo Ferreira, Responsável legal da CONTRATADA. Alto Alegre do Pindaré /MA, 01 de Setembro de 2025. Edivan Pinho Pereira Pregociro do Município de Alto Alegre do Pindaré/MA.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 232/2025. REF.: Processo nº 220/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Saúde - OBJETO: Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Grande, S/N, Povoado Celestino, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, para o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Celestino UBS - Unidade Básica de Saúde. - VALOR GLOBAL: R\$ 3.000,00 (três mil reais) a serem pagos em 3 (três) parcelas mensais no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma. - DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 02 08 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE 020800 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE 10 301 Atenção Básica 0119 GESTAO SAUDE 2042 0000 MANUT.DO FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE 3.3.90.36.00OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA - PRAZO DE VIGÊNCIA: de 29 de agosto de 2025 até 29 de novembro de 2025. - BASE LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 - SIGNATÁRIOS: THAYS CRISTINA OLIVEIRA PARGA, Secretária Municipal de Saúde de Alto Alegre do Pindaré-MA, como LOCATÁRIO CONTRATANTE e MARIA SELMA GOMES LOPES, como LOCADOR/CONTRATADO, Alto Alegre do Pindaré/MA, 29 de agosto de 2025. Emanuel Diniz de Jesus Póvoas, Assessor Jurídico/PGM, OAB/MA 21553.

Fls. 47
Proc. 220
Rub. np

Fls. 48
Proc. 220
Rub. np

Estado do Maranhão
Município de Alto Alegre do Pindaré

DIÁRIO OFICIAL
Poder Executivo

Secretaria de Administração e Finanças

Coordenação do Diário Oficial - DOM

Avenida João XIII, s/n, Centro
edomaap@gmail.com

José Francinete Bento Luna
Prefeito

Clay Regazzoni Ribeiro Torres
Coordenador do e-DOM

NORMAS DE PUBLICAÇÃO

Ao elaborar o seu texto para publicação no Diário Oficial Eletrônico, observe atentamente as instruções abaixo:

- a) Edição dos textos enviados ao Diário por email;
- b) Medida da página – 17cm de largura e 25cm de altura;
- c) Editor de texto padrão: Word for Windows – Versão 6 ou Superior;
- d) Tipo de fonte: Times New Roman;
- e) Tamanho da letra: 8;
- f) Entrelinhas: simples;
- g) Excluir linhas em branco;
- h) Tabelas/quadrados sem linhas de grade ou molduras;
- i) Havendo erro na publicação, o usuário poderá manifestar reclamação por escrito até 30 dia após a circulação do Diário Oficial Eletrônico;
- j) Se o erro for proveniente de falha do setor de publicação, a matéria será republicada sem ônus para o cliente, em caso de erro proveniente do email enviado, o ônus da retificação ficará a cargo do cliente;
- k) As matérias que não atenderem as exigências acima serão devolvidas.

Informações: (98) 98612-9344

PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes, utilizando métodos de autenticações eletrônicas que comprovam a autoria e garantem a integridade do documento em forma eletrônica. Esta forma de assinatura foi admitida pelas partes como válida e deve ser aceita pela pessoa a quem o documento for apresentado. Todo documento assinado eletronicamente possui admissibilidade e validade legal garantida pela Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Data de emissão do Protocolo: 01/09/2025

Dados do Documento

Tipo de Documento: Contrato Genérico com Testemunhas-Acesso Rápido
Referência Contrato: Caderno do Executivo - Diário de 01 de Setembro de
Situação: Vigente / Ativo
Data da Criação: 01/09/2025
Validade: 01/09/2025 até Indeterminado
Hash Code do Documento: 5DA7AB80BCDD15F2EDA6B303DCB9896B8060F4B2F3B3159E1250B5F3039A21EC

Assinaturas / Aprovações

Papel (parte) Contratadas
Relacionamento 01.612.832/0001-21 - MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARE
Representante **CPF**
CLAY REGAZZONI RIBEIRO TORRES 720.235.972-34
Ação: Assinado em 01/09/2025 05:19:48 com o certificado ICP-Brasil Serial - 7567A5267C81FF6F **IP:** 170.239.141.40
Info.Navegador Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/139.0.0.0 Safari/537.36
Localização Não Informada
Tipo de Acesso Normal



As assinaturas digitais contidas neste documento possuem carimbos de tempo baseados na Hora Legal Brasileira, emitidos pela Autoridade de Carimbo de Tempo (ACT) Qualisign, homologada pelo Observatório Nacional (ON/MCTI) ou por uma ACT externa homologada pela ICP-Brasil.

A autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento poderá ser verificada através do endereço <http://portal.qualisign.com.br/login/dc-validar>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): X8AWM-RQFF1-KNOO2-0D7BP



No caso de assinatura com certificado digital também pode ser verificado no site <https://validar.iti.gov.br/>, utilizando-se o documento original e o documento com extensão .p7s.

Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-Qualisign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.

Validação de documento não armazenado no Portal QualiSign

Fls. 50
Proc. 220
Rub. mp

Caso o documento já tenha sido excluído do Portal QualiSign, a verificação poderá ser feita conforme a seguir:

a.) Documentos assinados exclusivamente com Certificado Digital (CADES)

A verificação poderá ser realizada em

<http://portal.qualisign.com.br/login/dc-validar>, desde que você esteja de posse do documento original e do arquivo que contém as assinaturas (.P7S). Você também poderá fazer a validação no site do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação através do endereço <https://validar.iti.gov.br/>

b.) Documentos assinados exclusivamente com Certificado Digital (PADES)

Para documentos no formato PDF, cuja opção de assinatura tenha sido assinaturas autocontidas (PADES), a verificação poderá ser feita a partir do documento original (assinado), utilizando o Adobe Reader. Você também poderá fazer a validação no site do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação através do endereço <https://validar.iti.gov.br/>

c.) Documentos assinados exclusivamente SEM Certificado Digital ou de forma híbrida (Assinaturas COM Certificado Digital e SEM Certificado Digital, no mesmo documento)

Para documento híbrido, as assinaturas realizadas COM Certificado Digital poderão ser verificadas conforme descrito em (a) ou (b), conforme o tipo de assinatura do documento (CADES ou PADES).

A validade das assinaturas SEM Certificado Digital é garantida por este documento, assinado e certificado pela QualiSign.

Validade das Assinaturas Digitais e Eletrônicas

No âmbito legal brasileiro e em também em alguns países do Mercosul que já assinaram os acordos bilaterais, as assinaturas contidas neste documento cumprem, plenamente, os requisitos exigidos na Medida Provisória 2.200-2 de 24/08/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e transformou o ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em autarquia garantidora da autenticidade, integridade, não-repúdio e irretroatividade, em relação aos signatários, nas declarações constantes nos documentos eletrônicos assinados, como segue:

Art. 10. Consideram-se documentos públicos ou particulares, para todos os fins legais, os documentos eletrônicos de que trata esta Medida Provisória.

§ 1º. As declarações constantes dos documentos em forma eletrônica produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil presumem-se verdadeiros em relação aos signatários, na forma do art. 131 da Lei no 3.071, de 10 de janeiro de 1916 - Código Civil.

§ 2º. O disposto nesta Medida Provisória não obsta a utilização de outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento.

Pelo exposto, o presente documento encontra-se devidamente assinado pelas Partes, mantendo plena validade legal e eficácia jurídica perante terceiros, em juízo ou fora dele.