



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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

PROC. 324
FLS. 02
RUB. h

Processo: 324/2025

Entrada: 05/11/2025

Origem: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Destino: Gabinete do Prefeito

Assunto: Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Administração e Finanças para o funcionamento do Restaurante Popular .

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

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Alto Alegre do Pindaré (MA), 05 de novembro 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

PROC. 324
FLS. 02
RUB. np

Assunto: Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Administração e Finanças para o funcionamento do Restaurante Popular.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

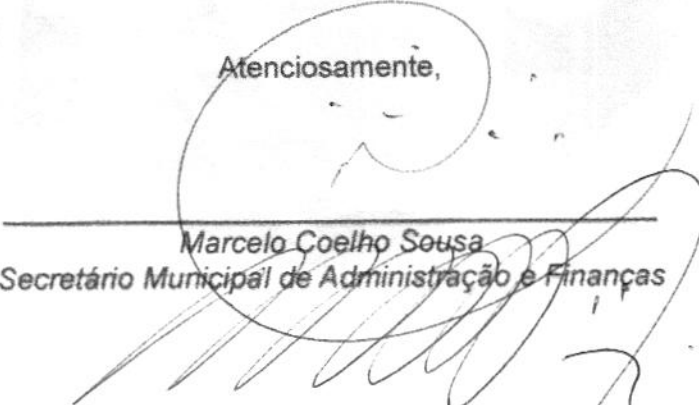
Solicito de Vossa Excelência que autorize a locação de imóvel localizado na Rua Nova, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Administração e Finanças para o funcionamento do Restaurante Popular.

Cumpre salientar que não existe imóvel no acervo municipal capaz de atender as necessidades de funcionamento do "Restaurante Popular", 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,



Marcelo Coelho Sousa
Secretário Municipal de Administração e Finanças

[illegible]

QR-CODE

PROC. 324
FLS 03
RUB. W



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

2. a. b. c. d. e. f. g. h. i. j. k. l. m. n. o. p. q. r. s. t. u. v. w. x. y. z. aa. ab. ac. ad. ae. af. ag. ah. ai. aj. ak. al. am. an. ao. ap. aq. ar. as. at. au. av. aw. ax. ay. az. ba. bb. bc. bd. be. bf. bg. bh. bi. bj. bk. bl. bm. bn. bo. bp. bq. br. bs. bt. bu. bv. bw. bx. by. bz. ca. cb. cc. cd. ce. cf. cg. ch. ci. cj. ck. cl. cm. cn. co. cp. cq. cr. cs. ct. cu. cv. cw. cx. cy. cz. da. db. dc. dd. de. df. dg. dh. di. dj. dk. dl. dm. dn. do. dp. dq. dr. ds. dt. du. dv. dw. dx. dy. dz. ea. eb. ec. ed. ee. ef. eg. eh. ei. ej. ek. el. em. en. eo. ep. eq. er. es. et. eu. ev. ew. ex. ey. ez. fa. fb. fc. fd. fe. ff. fg. fh. fi. fj. fk. fl. fm. fn. fo. fp. fq. fr. fs. ft. fu. fv. fw. fx. fy. fz. ga. gb. gc. gd. ge. gf. gg. gh. gi. gj. gk. gl. gm. gn. go. gp. gq. gr. gs. gt. gu. gv. gw. gx. gy. gz. ha. hb. hc. hd. he. hf. hg. hh. hi. hj. hk. hl. hm. hn. ho. hp. hq. hr. hs. ht. hu. hv. hw. hx. hy. hz. ia. ib. ic. id. ie. if. ig. ih. ii. ij. ik. il. im. in. io. ip. iq. ir. is. it. iu. iv. iw. ix. iy. iz. ja. jb. jc. jd. je. jf. jg. jh. ji. jj. jk. jl. jm. jn. jo. jp. jq. jr. js. jt. ju. jv. jw. jx. jy. jz. ka. kb. kc. kd. ke. kf. kg. kh. ki. kj. kk. kl. km. kn. ko. kp. kq. kr. ks. kt. ku. kv. kw. kx. ky. kz. la. lb. lc. ld. le. lf. lg. lh. li. lj. lk. ll. lm. ln. lo. lp. lq. lr. ls. lt. lu. lv. lw. lx. ly. lz. ma. mb. mc. md. me. mf. mg. mh. mi. mj. mk. ml. mn. mo. mp. mq. mr. ms. mt. mu. mv. mw. mx. my. mz. na. nb. nc. nd. ne. nf. ng. nh. ni. nj. nk. nl. nm. no. np. nq. nr. ns. nt. nu. nv. nw. nx. ny. nz. oa. ob. oc. od. oe. of. og. oh. oi. oj. ok. ol. om. on. oo. op. oq. or. os. ot. ou. ov. ow. ox. oy. oz. pa. pb. pc. pd. pe. pf. pg. ph. pi. pj. pk. pl. pm. pn. po. pp. pq. pr. ps. pt. pu. pv. pw. px. py. pz. qa. qb. qc. qd. qe. qf. qg. qh. qi. qj. qk. ql. qm. qn. qo. qp. qq. qr. qs. qt. qu. qv. qw. qx. qy. qz. ra. rb. rc. rd. re. rf. rg. rh. ri. rj. rk. rl. rm. rn. ro. rp. rq. rr. rs. rt. ru. rv. rw. rx. ry. rz. sa. sb. sc. sd. se. sf. sg. sh. si. sj. sk. sl. sm. sn. so. sp. sq. sr. ss. st. su. sv. sw. sx. sy. sz. ta. tb. tc. td. te. tf. tg. th. ti. tj. tk. tl. tm. tn. to. tp. tq. tr. ts. tt. tu. tv. tw. tx. ty. tz. ua. ub. uc. ud. ue. uf. ug. uh. ui. uj. uk. ul. um. un. uo. up. uq. ur. us. ut. uu. uv. uw. ux. uy. uz. va. vb. vc. vd. ve. vf. vg. vh. vi. vj. vk. vl. vm. vn. vo. vp. vq. vr. vs. vt. vu. vv. vw. vx. vy. vz. wa. wb. wc. wd. we. wf. wg. wh. wi. wj. wk. wl. wm. wn. wo. wp. wq. wr. ws. wt. wu. wv. ww. wx. wy. wz. xa. xb. xc. xd. xe. xf. xg. xh. xi. xj. xk. xl. xm. xn. xo. xp. xq. xr. xs. xt. xu. xv. xw. xx. xy. xz. ya. yb. yc. yd. ye. yf. yg. yh. yi. yj. yk. yl. ym. yn. yo. yp. yq. yr. ys. yt. yu. yv. yw. yx. yy. yz. za. zb. zc. zd. ze. zf. zg. zh. zi. zj. zk. zl. zm. zn. zo. zp. zq. zr. zs. zt. zu. zv. zw. zx. zy. zz.

I<BRA072968537<537<<<<<<<<<<
9902048M3402074BRA<<<<<<<<<<8
JOAO<<PEDRO<DE<SOUZA<MENESSES<



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

PREF. MUN. DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ CNPJ: 01612832000121

AV. JOÃO XXIII, Nº 65 - CENTRO

Ficha Cadastral Exercício: 2025

Data Emissão: 31/10/2025
Hora: 10:54:57
Exercício: 2025
Usuário: LETICIA
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 13131002144026 Inscrição: 01010170440001 Setor: 01 Quadra: 017 Lote: 0440 UnId: 01 Seção: Face:
Cobrança: ISENTU IPTU Período: 9999 Lei: Cadastro: 03/04/2025 Valor Venal: 43665,00

Proprietário

Nome: JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES

CPF/CNPJ: 61081020393

RG/Insc: 405329946

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome:

CPF/CNPJ:

RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: RUA JOSE FERREIRA LEITE, 0 - RESTAURANTE POPULAR

Bairro: CENTRO CEP: 65398000

Loteamento:

Endereço de Correspondência

Logra: RUA JOSE FERREIRA LEITE, 0 -

Bairro: CENTRO CEP: 65398000

Cidade: ALTO ALEGRE DO PINDARÉ UF: MA

Característica do Terreno

Área do Terreno: 213,00 Valor Venal Terreno: 43665,00 Profundidade: 0 Testada: 7,5 Lad. Esquerdo: 28,35 Lad. Direito: 28,35
Zoneamento: 0001 - ZONA FISCAL 1 Fração Ideal: 1,00

Característica

Descrição	Valor	Característica	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0001 - SITUAÇÃO LOTENA QUADRA	0,55	0002 - TOPOGRAFIA	1	0003 - PEDOLOGIA	0001 - FIRME	1
0005 - ALIQUOTA TERRITORIAL						

PROC. 524
FLS. 04
RUB. 12

PROC. 324
FLS. 05
RUB. hp

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Contrato de compromisso de compra e venda de 01 (uma) casa construída em alvenaria, coberta de telhas, fechada de portas de rolo (ferro) com 4 cômodos, sendo 01 (um) galpão coberto, 01 (uma) cozinha e 02 (dois) banheiros, encravada no terreno medindo Profundidade: 0,0m; Testada: 7,5m; Lados Esquerdo 28,35m e Lado Direito 28,35m, com Cadastro no Tributo Municipal de nº 1313100244026 e Inscrição Municipal nº 01010170440001, localizada na Rua José Ferreira Leite – Centro, neste município de Alto Alegre do Pindaré – MA.

Com os seguintes vizinhos: FRENTE: Rua José Ferreira Leite; LATERAL DIREITA: Rua Nova; LATERAL ESQUERDA: Rua José Ferreira Leite e ao FUNDO: Sra Keite, sendo VENDEDOR: MARIA DE JESUS MARQUES MACHADO, casada, brasileira, maranhense, Portadora da Cédula de Identidade Nº. 405329946-SEJUSP-MA e CPF Nº. 625786423-20, residente e domiciliado, à Rua JK, s/n – Centro, neste município de Alto Alegre do Pindaré - MA, presente neste ato; COMPRADOR: JOÃO PEDRO DE SOUZA MENEZES, solteiro, brasileiro, Portador da Cédula de Identidade Nº. 0448221820124 - SSP-MA e CPF Nº 610.810.203-93, residente e domiciliado, Rua 21d e setembro, nº 685, Bairro Sabbak- Santa Inês – MA, CEP 65.300-000, presente neste ato.

Os abaixo assinados, doravante denominado VENDEDOR, e, doravante denominado COMPRADOR, pelo presente instrumento de compromisso de compra e venda, contratam a venda e compra de um terreno, sito na Rua Nova, s/n - Centro, nesta cidade Município de Alto Alegre do Pindaré – MA, com **ESPECIFICAÇÃO acima**, mediante os termos estabelecidos nas cláusulas seguintes:

1ª - O preço total de venda do imóvel é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos à vista, em espécie em moeda oficial deste país, sendo que o compromissário efetuará, por ocasião da assinatura deste instrumento.

2ª - O compromissário, tão logo firmado este instrumento e pago, entrará na posse do imóvel, mas sempre em nome do VENDEDOR, até escritura definitiva.

3ª - O COMPRADOR poderá realizar no imóvel as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias que entender, ficando, todas, incorporadas àquele, sem direito a indenizações. Em qualquer caso, tais benfeitorias deverão obedecer às posturas municipais.

4ª - O COMPRADOR se obriga a cercar o imóvel no prazo que lhe convier, contado da assinatura deste instrumento.

5ª - Pago o valor compromissado estipuladas na cláusula primeira, o VENDEDOR providenciará, imediatamente, a entrega de todo e quaisquer documentos em posse do mesmo ao COMPRADOR.

6ª - Os contratantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinente a este instrumento, o foro da situação do imóvel objeto deste compromisso, renunciando, desde logo, a qualquer outro.



PROC. 324
FLS. 06
RUB. W

E, por estarem justos e contratados, assinam, VENDEDOR e COMPRADOR, o presente instrumento em 01 (uma) única via de igual teor, juntamente com duas testemunhas idôneas abaixo nomeadas, as quais a tudo assistiram.



Alto Alegre do Pindaré - MA, 01 de setembro de 2025

Maria de Jesus M. Machado
MARIA DE JESUS MARQUES MACHADO
Vendedor

João Pedro de Souza Menezes
JOÃO PEDRO DE SOUZA MENEZES
Comprador

Poder Judiciário - TJMA
Nº. SELO RECFIR147942QSSVN3MFB019R121
Reconheço e dou fé por semelhança a assinatura
de MARIA DE JESUS MARQUES MACHADO, ALTO
ALEGRE DO PINDARÉ/MA, 30/10/2025 10:26:31, Ato:
13.17.4, Total R\$ 23,16 Emol R\$ 20,88, FERC R\$ 0,82
FADEP R\$ 0,83 FEMP R\$ 0,83 consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Franciele de Azevedo Silva
FRANCIELE DE AZEVEDO SILVA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

Testemunhas:

044.921.847-09

NOME: Raimy Song Silva

042.319.713-40

NOME: Francisco Bruno Lago da Cruz



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

PROC. 324
FLS. 07
RUB. ny

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

Nome: JOAO PEDRO DE SOUZA MENESES
CPF: 610.810.203-93

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 17:15:49 do dia 31/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/04/2026.

Código de controle da certidão: **5303.7CC5.2B78.B293**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

PROC. 324
FLS. 08
RUB. np

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOAO PEDRO DE SOUZA MENESES

CPF: 610.810.203-93

Certidão nº: 65183369/2025

Expedição: 31/10/2025, às 17:16:43

Validade: 29/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que JOAO PEDRO DE SOUZA MENESES, inscrito(a) no CPF sob o nº 610.810.203-93, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PROC. 324
FLS. 09
RUB. W

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 335403/25

Data da Certidão: 31/10/2025 17:18:51

CPF/CNPJ 61081020393 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 29/01/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



PROC. 324
FLS. 40
RUB. W

**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 102407/25

Data da Certidão: 31/10/2025 17:19:42

CPF/CNPJ CONSULTADO: 61081020393

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 29/01/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 31/10/2025 17:19:42

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E URBANISMO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PROCESSO: 324 /2025

PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR: JOAO PEDRO DE SOUZA MENESES

CPF/CNPJ: 610.810.203-93

1. REQUERENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS.

2. OBJETO

Trata-se de avaliação mercadológica de um imóvel residencial, localizado na RUA JOSÉ FERREIRA LEITE, S/N, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA., CEP 65398-000.

3. FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins de definição do seu valor mensal de aluguel.

4. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Código Tributário - Lei Complementar nº 031/2020, de 14 de dezembro de 2020, a tabela de Ross-Heidecke e o CUB – Custo Básico Unitário / m².

5. VISTORIA

Para a realização do presente trabalho foi realizada vistoria que teve por finalidade verificar as condições e as características do imóvel. Trata-se de um imóvel com terreno aproximado de 8m de largura por 28m de comprimento, totalizando uma área de 224 m², com área construída de 224m². Construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, piso cerâmico, pintura na cor predominante branca, esquadrias em madeira, alumínio e vidro, forro em pvc e cobertura com telha cerâmica apoiada em estrutura de madeira. O imóvel é utilizado como Restaurante Popular. É dividida em: salão, uma sala de escritório, dois banheiros e uma cozinha equipada.

6. CONCLUSÃO

Com base no método utilizado e na análise realizada, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio da vistoria técnica, que permitem a determinação do valor de aluguel mensal, levando em consideração o estado do imóvel e a realidade imobiliária de Alto Alegre do Pindaré, conclui-se que o valor mensal de aluguel do imóvel deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. Data de início 03/11/25 do contrato.

DESCRIÇÃO TÉCNICA



1. DADOS TÉCNICOS

1.1 Área do Terreno: $A = 224 \text{ m}^2$

1.2 Área Construída: $A = 224 \text{ m}^2$

1.3 Valor da Tabela CUB, outubro 2025 / Sinduscon - R - 8 - N Padrão Comercial: R\$2.500,00 / m^2

1.4 Cálculo da porcentagem de Vida Útil do Imóvel (V_u):

$$V_u = 3,0 \%$$

I_m = (idade do imóvel) 3 anos

D = Índice da depreciação retirada da Tabela Ross-Heidecke para o estado "Entre novo e regular" e Vida útil de 5,0 % $D = 10\%$

1.5 Valor do Terreno/ m^2 , retirado do Código Tributário - Lei nº 031/2020: R\$ 65,00

2. VALOR DO IMÓVEL NOVO (V_n)

2.1 V_c = Área total construída x CUB

$$V_c = 224 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.500,00 = \text{R\$ } 560.000,00$$

2.2 V_t = Área total do terreno x fator de localização (1) x fator de topografia (1) x fator de pedologia (1) x valor m^2 do terreno

$$V_t = A_t \times V_{\text{m}^2} \quad V_t = 224 \times 65 \times 1,3 \times 1,2 = \text{R\$ } 22.540,80$$

2.3 $V_n = V_c + V_t$

$$V_n = \text{R\$ } 560.000,00 + 22.540,80 \text{ R\$} = \text{R\$ } 582.540,80$$

3. VALOR DO IMÓVEL COM VIDA ÚTIL DE 5,0 %

3.1 Valor do imóvel usado (V_i) =

$$V_i = 560.000,00 \times 0,90 = \text{R\$ } 504.000,00$$

3.2 Valor Total do Imóvel (V) = Valor do imóvel usado (V_i) + Valor do terreno (V_t)

$$V = 504.000,00 \text{ R\$} + \text{R\$ } 22.540,80 = \text{R\$ } 526.540,80$$



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

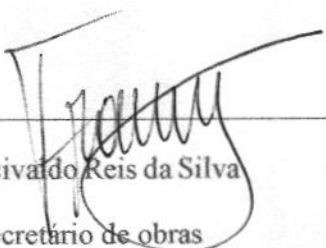
PROC. 324
FLS. 13
RUB. W

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E URBANISMO

4. VALOR DE ALUGUEL

Valor do Imóvel x (de 0,50% a 1,00%) Valor de aluguel = R\$ 526.540,80 x 0,95% = **R\$ 5.000,00**

Alto Alegre do Pindaré/MA 03/11/2025


Francivaldo Reis da Silva
Secretário de obras



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

PROC. 324
FLS. 13
RUB. W

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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

Ao **Secretário Municipal de Administração e Finanças,**

MARCELO COELHO SOUSA

Eu, **JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física n.º 610.810.203-93, venho, por meio deste, informar que CONCORDO com a locação do imóvel de minha propriedade, localizado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, pelo valor de mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ao qual será utilizado pela Secretaria de Municipal de Administração e Finanças, do Município de Alto Alegre do Pindaré-MA.

JOAO PEDRO
DE SOUZA
MENESES:6108
1020393

Assinado de forma
digital por JOAO
PEDRO DE SOUZA
MENESES:61081020393
Dados: 2025.11.05
09:37:03 -03'00'

JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES
CPF nº 610.810.203-93



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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

DESPACHO

PROC. 324
FLS. 15
RUB. W

Processo: 324/2025

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 Administração e Finanças, 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, 06 de novembro de 2025.

JOSÉ FRANÇINETE 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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Processo nº 324/2025

PROC. 324
FLS. 16
RUB. h

Ao Ilustríssimo Senhor Secretário Municipal de Administração e Finanças

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

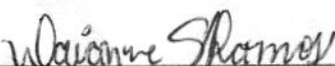
Ilustríssimo Senhor Secretário,

Com os nossos cordiais cumprimentos, ao que fora solicitado no procedimento administrativo nº 324/2025, qual seja, a solicitação de formalização do Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, de propriedade do. Sr. JOÃO PEDRO DE SOUZA DE MENESES, informamos que já consta nos autos:

- a) Informação de que não existe imóvel no acervo municipal capaz de atender as necessidades de funcionamento do "Restaurante Popular", 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) Cópia dos Documentos Pessoais do. Sr. JOÃO PEDRO DE SOUZA DE MENESES;

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

Respeitosamente,



Daianne Silva Ramos
Gestão 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

PROC. 324
FLS. 17
RUB. hy

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Alto Alegre do Pindaré - MA, 07 de novembro 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 situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, de propriedade do. Sr. JOÃO PEDRO DE SOUZA DE MENESES, encontra-se em perfeitas condições de uso.

Cumpre frisar que no referido imóvel serão desenvolvidas várias atividades por essa respectiva Secretaria, com o funcionamento do “restaurante popular”, atendendo as necessidades da administração, não existindo nenhum outro imóvel no acervo municipal capaz de atender as necessidades daquela Secretaria de Administração.

Que o valor mensal do aluguel, de acordo com a avaliação realizada por esta Administração foi de **R\$ 5.000,00 (cinco 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

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Processo nº 324/2025

PROC. 324
FLS. 18
RUB. lp

Requerente: **Secretaria Municipal de Administração e Finanças**

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:

020200 SEC.MIN. DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
04 122 Administração Geral
0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO
2007 0000 MANUT. E FUNC.DA SEC.DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
3.3.90.36.000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

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



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



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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

PROC. 324
FLS. 19
RUB. W

PROCESSO N.º 324/2025

ASSUNTO: Contratação direta por Inexigibilidade de Licitação

OBJETO: Locação do Imóvel do Sr. JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES.

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 o Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, de propriedade do sr. JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES, a ser utilizado pela **Secretaria Municipal de Administração e Finanças** para servir como Restaurante Popular, 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*



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

PROC. 324
FLS. 20
RUB. 20

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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;

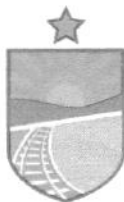
III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

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.



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

PROC. 324
FLS. 21
RUB. lf

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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.

À Consideração de Vossa Excelência.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 12 de novembro de 2025.


EDIVAN PINHO PEREIRA
Agente de Contratação



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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

PROC. 324
FLS 22
RUB. W

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 DE 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 01.612.812/0001-21, doravante designada CONTRATANTE, neste _____, apresenta _____ 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 Geral de Contribuintes - CPF, sob o nº _____, portador do R.G. nº _____ de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por (insira qual dos instrumentos: procuração/contrato social/estatuto social), RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, sendo ementa 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:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

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



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

PROC. 324
FLS. 23
RUB. *[assinatura]*

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação será até 31 de dezembro de 2028, a contar da assinatura do contrato, 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 - caso não se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel e a 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 TERCEIRA - DO VALOR E DO PAGAMENTO DO 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 pago pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados de acordo com a 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 do Nosso Banco.

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;



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

PROC. 324
FLS. 24
RUB. WJ

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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 e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o 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 e 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 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;



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

PROC. 324
FLS. 25
RUB. W

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

- 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 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, 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 de seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de setembro de 1991.

6.2 - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCORRÊNCIA 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 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



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

PROC. 324
FLS. 26
RUB. wp

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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 ao LOCADOR.

CLAUSULA OITAVA - DAS ADAPTAÇÕES

8.1- O LOCATÁRIO poderá promover as adaptações que julgar necessárias, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia autorização por escrito, do LOCADOR 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 e 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 e permitem o 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, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.4 - Se 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 DECIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA 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

PROC. 324
FLS. 27
RUB. 12

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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.

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 que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente, deverá ser divulgado e posto à disposição do público em sítio eletrônico, nos termos do art. 72, parágrafo único da Lei nº. 133/21.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - O foro da comarca responsável de Alto Alegre do Pindaré/MA, com renúncia expressa a 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.



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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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

PROC. 324
FLS. 28
RUB. lp

Pelo Locatário

Pelo Locador

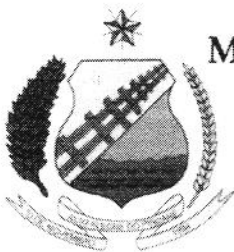
TESTEMUNHAS:

Nome: _____ Nome: _____

CPF: _____ CPF: _____

MINUTA





MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

01.612.832/0001-21

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

PROC. 324
FLS. 29
RUB. W

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

PROC. 324
FLS. 30
RUB. WJ

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.

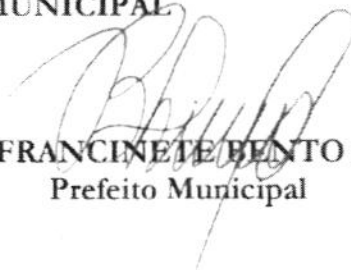
Art. 3º. Os servidores indicados no art. 2º, parágrafo único, desta portaria, serão responsáveis pelas contratações de saldos de Atas de Registro de Preços, rescisões e prorrogações contratuais decorrente de processos licitatórios que foram registrados e contratados, sob a égide das antigas Leis 8.666/93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

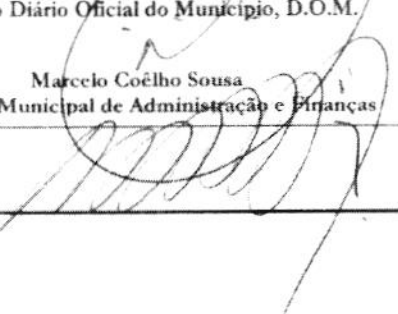
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

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 15/03/2018, 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

PROC. _____
FLS. _____
RUB. _____

**ANEXO 01
CARGOS DE PROVIMENTO EM COMISSÃO**

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

**ANEXO 02
CARGOS DE PROVIMENTO EFETIVO**

ORD	DENOMINAÇÃO	QTD	SALÁRIO
01	Auxiliar de Serviços Gerais	2	R\$ 1.412,00
02	Vigia	2	R\$ 1.412,00
03	Motorista	1	R\$ 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:

R E S O L V E:

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 LOTACÃO, 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,

R E S O L V E:

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'

PROC. 324
FLS. 32
RUB. 17

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'



PROC. 324
FLS. 33
RUB. ny

Referente ao Processo nº 324/2025.

Requerente: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Assunto: Locação. Minuta de Contrato. Aprovado.

PARECER JURÍDICO Nº 325/2025

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 Administração e Finanças**. Tem o contrato por objeto a locação do imóvel localizado situado na Rua José Ferreira Leite, s/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para o funcionamento do “Restaurante Popular”.

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 do sr. JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES.

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



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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 Administração e Finanças, 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.

Cumpra 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



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.

RUB.

324

35

14

ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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.



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

Avenida João XXVIII, 5/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

PROC. 344
FLS. 36
RUB. 14

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

§ 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;



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

PROC. 324
FLS. 32
RUB. 4

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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.



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

PROC. 324
FLS. 38
RUB. ly

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

§ 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.

§ 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



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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, ressaltamos 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 precípua 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\$ 5.000,00 (cinco 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 Restaurante Popular, 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, bem como estão presentes as certidões fiscais de âmbito Federal.

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.

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



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

PROC. 324
FLS. 45
RUB. 62

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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, 12 de novembro de 2025.

Francisco Tavares Leite Neto
Assessor Jurídico/PGM
OAB/MA 11.534



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

PROC. 324

FLS. 92

RUB. 5

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Nº do processo	324/2025-CPL
Requerente	Secretaria Municipal de Administração e Finanças

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 Administração e Finanças de Alto Alegre do Pindaré/MA, visando locação de imóvel para servir de funcionamento do restaurante popular, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme ainda, especificações constantes da documentação colacionada aos autos, em nome da pessoa física sr. JOAO PEDRO DE SOUZA MENESES - CPF Nº 610.810.203.93.

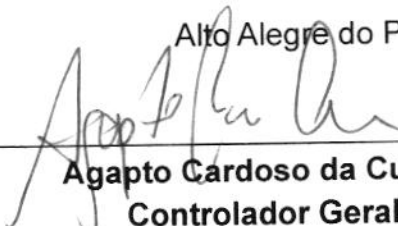
O processo veio instruído com ofício de solicitação, laudo do responsável técnico do município, informações sobre a dotação orçamentária, despacho da CPL que juntou minuta do contrato, certidões atualizadas, além do parecer jurídico que ratificou a legalidade da instrução do processo.

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, 8 de dezembro 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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

AUTORIZAÇÃO

PROC. 324
FLS. 43
RUB. 15

PROCESSO Nº 324/2025

OBJETO: Contrato de locação de imóvel.

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 020200 SEC.MIN. DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 04 122 Administração Geral 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO 2007 0000 MANUT. E FUNC.DA SEC.DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 3.3.90.36.000 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 Locação do imóvel situado na Rua José Ferreira Leite, S/N, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, para fins de uso da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, para o funcionamento do “Restaurante Popular”, com a Pessoa Física, **JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES**, sendo o valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

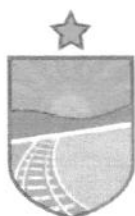
Em seguida, encaminhem-se os autos ao Secretário Municipal de Administração e Finanças deste município para conhecimento e deliberação.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 07 de janeiro de 2026.

JOSE FRANCINETE BENTO
LUNA:46729410353

Assinado de forma digital por
JOSE FRANCINETE BENTO
LUNA:46729410353
Dados: 2026.01.07 09:15:14 -03'00'

JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA
Prefeito Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA



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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

CONTRATO Nº 021/2026
PROCESSO Nº 324/2025

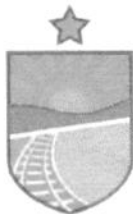
PROC. 324
FLS. 44
RUB. W

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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**, E DO OUTRO LADO, **JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES**, NA FORMA ABAIXO.

O **MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA**, através da sua **Secretaria Municipal de Administração e Finanças**, sediada na Av. João XXIII, S/N - Centro, Alto Alegre do Pindaré/MA, CNPJ nº 01.612.832/0001-21, neste ato representada respectivamente pelo Sr. Prefeito Municipal **JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 0000065717937-SESP/MA, e inscrito no CPF sob o nº 467.294.103-53, denominado **CONTRATANTE** e por outro lado, **JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física nº 610.810.203-93 neste ato denominada **CONTRATADA**, RESOLVEM celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, tendo em vista o Processo Administrativo nº 324/2025, 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 José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Administração e Finanças para o funcionamento do Restaurante Popular.



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

PROC. 324
FLS. 45
RUB. nf

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 07 de janeiro de 2026 até 07 de janeiro de 2028, 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.

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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco 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 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado no Banco do Brasil Agência nº 613-0, Conta Corrente nº 74404-2, 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



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

PROC. 324
FLS. 46
RUB. rf

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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 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;



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

PROC. 324
FLS. 44
RUB. np

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

- 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-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



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

PROC. 324
FLS. 28
RUB. 1

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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.

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:

020200 SEC.MIN. DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
04 122 Administração Geral
0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO
2007 0000 MANUT. E FUNC.DA SEC.DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
3.3.90.36.000 OUTROS 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).



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

PROC. 324
FLS. 49
RUB. 4

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

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 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, 07 de janeiro 2026.

JOSE FRANCINETE BENTO Assinado de forma digital por JOSE
LUNA:46729410353 FRANCINETE BENTO LUNA:46729410353
Dados: 2026.01.07 11:41:34 -03'00'

JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA
Responsável legal do LOCATÁRIO/CONTRATANTE

JOAO PEDRO DE Assinado de forma digital por
SOUZA JOAO PEDRO DE SOUZA
MENESES:61081020393
Dados: 2026.01.07 11:40:16 -03'00'

JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES
Responsável legal da LOCADORA/CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome: Adrienne S. Ramos

CPF: 043.307.803.05

Nome: Luiz Roberto

CPF: 60400894319



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 ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

EXTRATO DO CONTRATO

PROC. 1324
FLS. 50
RUB. lf

EXTRATO DO CONTRATO Nº 021/2026. REF.: Processo nº 324/2025 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças - OBJETO: Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Administração e Finanças para o funcionamento do Restaurante Popular - VALOR GLOBAL R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma. - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 020200 SEC.MIN. DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 04 122 Administração Geral 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO 2007 0000 MANUT. E FUNC.DA SEC.DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 3.3.90.36.000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA - PRAZO DE VIGÊNCIA: 07 de janeiro de 2026 até 07 de janeiro de 2028 - BASE LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21 - SIGNATÁRIOS: JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA, Prefeito Municipal de Alto Alegre do Pindaré/Ma, como LOCATÁRIO/CONTRATANTE e JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES como LOCADORA/CONTRATADA.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 07 de janeiro de 2026.

Francisco Tavares Leite Neto
Assessor Jurídico/PGM
OAB/MA 11.534.

PROC. 324
FLS. 51
RUB. *[assinatura]*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO
ALEGRE DO PINDARÉ

DIÁRIO OFICIAL

Caderno do Executivo



SUMÁRIO

EXTRATO

Instituto de Previdência dos Servidores Público do Município de Alto Alegre do Pindaré - IPSPA

EXTRATOS

Comissão Permanente de Licitação - CPL

EXTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 001/2026

REF.: Processo Administrativo nº 006/2025. O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ - IPSPA, e a empresa ADTR SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA CNPJ nº 17.422.433/0001-38- OBJETO: Contratação de empresa para fornecimento de sistemas para realização de demandas e execução de exigências. - VALOR deste contrato: R\$ 56.400,00 (cinquenta e seis mil e quatrocentos reais) - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 02 13 00 INSTITUTO DE PREV DO SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL 04 122 0046 2094 0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DO I.P.S.A.P. 3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA- SIGNATÁRIOS: DELEON SOUSA CARVALHO Presidente do Instituto De Previdência Dos Servidores Públicos Do Município De Alto Alegre Do Pindaré - IPSPA, pela CONTRATANTE e THAIANE MARIA ARAUJO BARROSO, pela CONTRATADA. Alto Alegre do Pindaré/MA, 05 de janeiro de 2026. Raul Guilherme Silva Costa Assessor Jurídico do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Alto Alegre Do Pindaré - IPSPA OAB/MA 12.936

EXTRATOS

EXTRATO DO CONTRATO Nº 020/2026, REF.: Processo nº 323/2025 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças - OBJETO: Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Av Joao XXIII, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Políticas Públicas para as Mulheres - VALOR GLOBAL: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 022400 SEC.MUNICIPAL DE POLÍTICAS PARA AS MULHERES 04 122 Administração Geral 0498 APOIO A SECRETARIA DAS MULHERES 2325 0000 MANUT. E FUNC.DA SEC.DAS MULHERES 3.3.90.36.000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA - PRAZO DE VIGÊNCIA: 07 de janeiro de 2026 até 07 de janeiro de 2028 - BASE LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21 - SIGNATÁRIOS: JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA, Prefeito Municipal de Alto Alegre do Pindaré/MA, como LOCATÁRIO/CONTRATANTE e RAYSSA LORENA MARQUES AZEVEDO MACHADO como LOCADORA/CONTRATADA. Alto Alegre do Pindaré/MA, 07 de janeiro de 2026. Francisco Tavares Leite Neto, Assessor Jurídico/PGM OAB/MA 11534.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Administração e Finanças - OBJETO: Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Administração e Finanças para o funcionamento do Restaurante Popular - VALOR GLOBAL: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma. - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 020200 SEC.MIN. DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 04 122 Administração Geral 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO 2007 0000 MANUT. E FUNC.DA SEC.DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 3.3.90.36.000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA - PRAZO DE VIGÊNCIA: 07 de janeiro de 2026 até 07 de janeiro de 2028 - BASE LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21 - SIGNATÁRIOS: JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA, Prefeito Municipal de Alto Alegre do Pindaré/MA, como LOCATÁRIO/CONTRATANTE e JOÃO PEDRO DE SOUZA MENESES como LOCADORA/CONTRATADA. Alto Alegre do Pindaré/MA, 07 de janeiro de 2026. Francisco Tavares Leite Neto Assessor Jurídico/PGM.OAB/MA 11.534.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 021/2026, REF.: Processo nº 324/2025 -

PROC. 324
FLS. 52
RUB. 4

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

cdomaap@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

PROC. 324
FLS. 53
RUB. LP

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 aceito 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: 08/01/2026

Dados do Documento

Tipo de Documento: Contrato Genérico com Testemunhas-Acesso Rápido
Referência Contrato: Caderno do Executivo - Diário de 08 de Janeiro de
Situação: Vigente / Ativo
Data da Criação: 08/01/2026
Validade: 08/01/2026 até Indeterminado
Hash Code do Documento: 6CE51FFE6BC01AEF5CC63AFE814DA45544B550F51028F5E9BF894D7B5DFE2FDC

Assinaturas / Aprovações

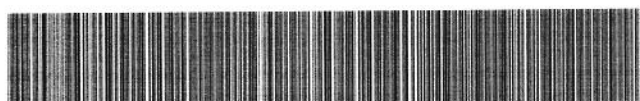
Papel (parte)	Contratadas		
Relacionamento	01.612.832/0001-21 - MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARE		
Representante		CPE	
	CLAY REGAZZONI RIBEIRO TORRES		720.235.972-34
Ação:	Assinado em 08/01/2026 05:19:53 com o certificado ICP-Brasil Serial - 7567A5267C81FF6F	IP:	170.239.141.42
Info.Navegador	Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/143.0.0.0 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): 2NBWH-ADRUR-WUICJ-HIB0J



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

PROC. 324
FLS. 54
RUB. W

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.