PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

C A P A

INEXIGIBILIDADE

PROCESSO Nº 071/2025

Objeto: Locação de imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI.

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

Ao Senhor
JANIO MARINHO VIANA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
Nesta.

Senhor,

O Município de Amarante do Maranhão, precisa locar com urgência, um imóvel, localizado na Rua Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI.

A justificativa para alugar um imóvel para Funcionamento da Secretaria Indígena se baseia na necessidade de garantir um espaço adequado para o atendimento à população indígena, facilitando o acesso e o desempenho das atividades da secretaria de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI.

Para tanto, se faz necessária à locação de um imóvel com condições adequadas e localização específicas para funcionamento da secretaria como espaços para atendimento à população indígenas

Por essas razões, solicitamos a autorização de V. Exa. Para que seja locado o imóvel, conforme seguem em anexo os documentos do imóvel e o **laudo mercadológico** (laudo de avaliação) do imóvel a ser locado, bem como cópias dos documentos pessoais (carteira de identidade, CPF, comprovante de endereço e certidões) do pretenso locador.

No ensejo, renovo protestos de estima e consideração.

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

Amarante do Maranhão – MA, 28 de abril de 2025.

Silvio Santana da Silva
Secretário de Gestão e
Assuntos Indígenas
Portaria nº 014/2025 - GAP

Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI
Silvo Santana da Silva

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃ O PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

IDENTIFICAÇÃO SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARNHÃO – Secretaria Indígena do Município de Amarante do Maranhão.

OBJETO VISTORIADO: imóvel situado na Av. Gov. José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do móvel destinado ao funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de amarante do maranhão.

DATA DA VISTORIA: 03 de abril de 2025.

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado Av. Gov. José Sarney, n°10 Centro, Amarante do Maranhão, cujo o proprietário é **LUZIANE MARINHO RODRIGUES GUAJAJARA** portadora do **RG** nº **024297292003-8** SSP-MA e inscrita no **CPF** sob n° **056.758.263-94**. Onde irá funcionar a SECRETARIA INDÍGENA do Município de Amarante do Maranhão.

2 - METODOLOGIA: O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de dados de mercado.

3 - PESQUISA DE IMÓVEIS: Dados Para Amostra.
Para a averiguação do preço de locação de um imóvel é necessário que se busque através de pesquisa, imóveis com as características ou pressupostos que se liguem ao objetivo para o qual foi definido o Parecer Técnico. Após a obtenção de dados que o mercado imobiliário oferece, é necessário que seja feita a homogeneização destes dados conforme a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas /NBR 14653-2), para que se consiga obter resultados os mais próximos da realidade em relação ao objetivo esperado, porém Amarante do Maranhão é uma cidade pequena, onde o mercado imobiliário não oferece opções para tanto e principalmente com as características em relação ao objetivo esperado. Ainda, parasse chegar a um preço justo, e após consultas feitas a pessoas que costuma locar imóveis para o mesmo

mister. Chegou-se à conclusão do valor mensal que será mencionado no encerramento deste parecer.

4 - CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

4.1 Da área do terreno: Terreno medindo 10,00m x 30,00m perfazendo um total de 300,00m² (trezentos metros quadrados)

4.2 Da topografia do terreno: Topografia plana de forma regular.

4.3 Da localização do imóvel: O imóvel avaliando fica localizado na Av. Gov. José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão. O imóvel possui boa localização, com rua asfaltada, possui rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para telefonia/internet, água potável, coleta de lixo regular, e outras infraestrutura que irá atender os objetivos esperados.

4.4 Do tipo da edificação: imóvel identifica com aproximadamente 57,30m² de área construída em tijolos cerâmico e 95,64m² de área externa coberta, cobertura de telhas cerâmica (tipo plan) piso em cerâmica, forro de gesso, com 01 (um) sala, 01(um)-Banheiro, 01(um) - Copa na área externa, 3 (três) – quartos um sem porta, paredes rebocadas e pintadas.

4.5 Da acessibilidade: Imóvel de fácil acessibilidade

4.6 Anexos: Segue em anexo I, planta baixa e fotos do imóvel em questão.

5- DO DIAGNOSTICO DE MERCADO, PERSPECTIVAS E AVALIACAO FINAL

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal, foi feito uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos comparativos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas no município, e até na região e informações dos valores praticados pelos empreendimentos imobiliários e particulares, conseguiu-se obter um valor de aluguel aproximado desse imóvel objeto de estudo.

Toda via, considerando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final que será citado no encerramento do parecer.

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

6. Encerramento:

Conclui-se que o imóvel avaliando, pela sua caracterização, identificação e localização, fica avaliado para locação no valor mensal de **R$ 700,00 (Setecentos reais)** e atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.

É o parecer.

KENNEDY PEREIRA ALVES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 111944457-8MA

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Vistoria no imóvel: na Av. Gov. José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão

O qual está para ser locado à PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARNHÃO para finalidade de funcionamento da Secretaria Indígena do Município de Amarante do Maranhão.

Estado do imóvel: [ ]novo [ ] excelente [ ]bom [x]regular [ ]mau

Idade aproximada do imóvel: [10]anos [ ]meses [ ]semanas [ ]dias

Danos existentes: indicar com "X" apenas a situação: SIM, NÃO ou INEXISTENTE.

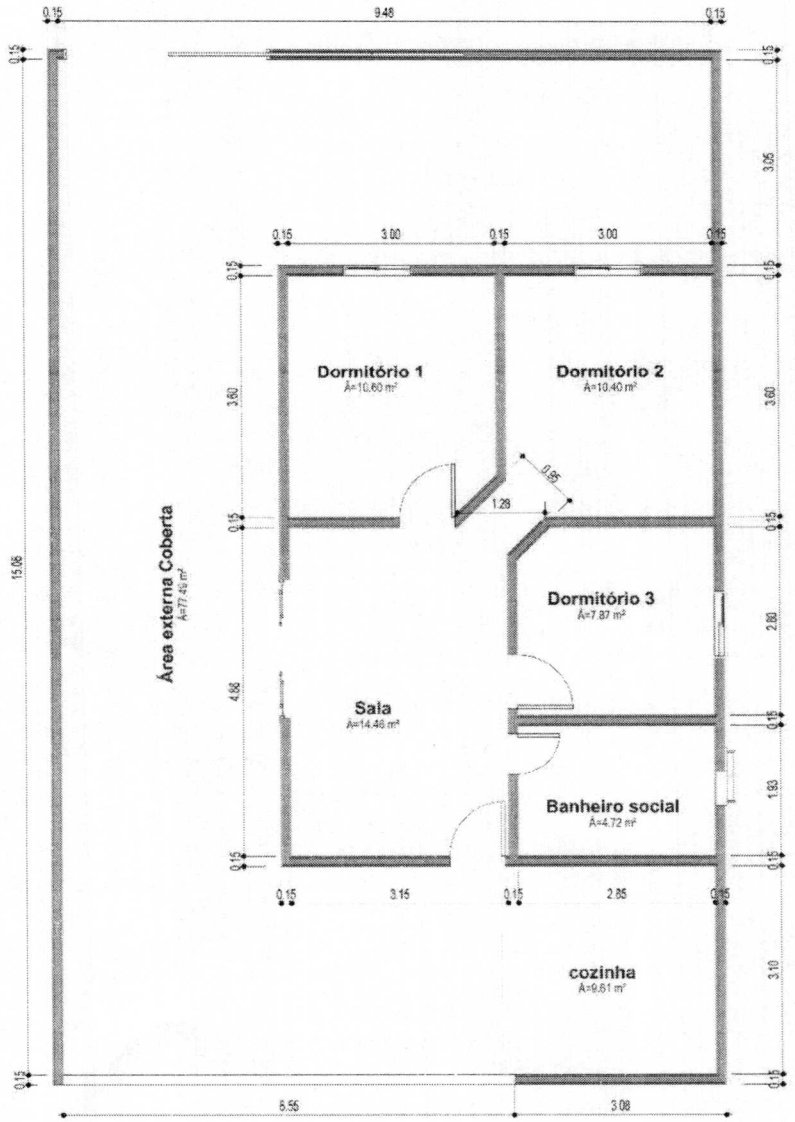
1. Hall de entrada, existem danos?	SIM [ ]	NÃO [ ]	INEXISTENTE [x]
2. Hall de circulação, existem danos?	SIM [ ]	NÃO [x]	INEXISTENTE [ ]
3. Escadas, existem danos?	SIM [ ]	NÃO [ ]	INEXISTENTE [x]
4. Salas, existem danos?	SIM [x]	NÃO [ ]	INEXISTENTE [ ]
5. Gabinete, existem danos?	SIM [ ]	NÃO [ ]	INEXISTENTE [x]
6. Quartos, existem danos?	SIM [x]	NÃO [ ]	INEXISTENTE [ ]
7. Banheiros, existem danos?	SIM [x]	NÃO [ ]	INEXISTENTE [ ]
8. Cozinha, existem danos?	SIM [ ]	NÃO [x]	INEXISTENTE [ ]
9. Dispensa, existem danos?	SIM [ ]	NÃO [ ]	INEXISTENTE [x]
10. Área de serviço, existem danos?	SIM [ ]	NÃO [x]	INEXISTENTE [ ]
11. Nas dependências, existem danos?	SIM [ ]	NÃO [x]	INEXISTENTE [ ]
12. Garagem, existem danos?	SIM [ ]	NÃO [x]	INEXISTENTE [ ]
13. Outras dependências, existem danos?	SIM [ ]	NÃO [ ]	INEXISTENTE [X]

1. Assoalhos bons?	SIM [x]	NÃO [ ]	INEXISTENTE [ ]
2. Tetos bons?	SIM [ ]	NÃO [x]	INEXISTENTE [ ]
3. Paredes boas?	SIM [ ]	NÃO [x]	INEXISTENTE [ ]
4. Portas boas?	SIM [ ]	NÃO [x]	INEXISTENTE [ ]
5. Janelas boas?	SIM [x]	NÃO [ ]	INEXISTENTE [ ]
6. Rodapés bons?	SIM [ ]	NÃO [x]	INEXISTENTE [ ]
7. Pintura em bom estado de conservação?	SIM [ ]	NÃO [x]	INEXISTENTE [ ]

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

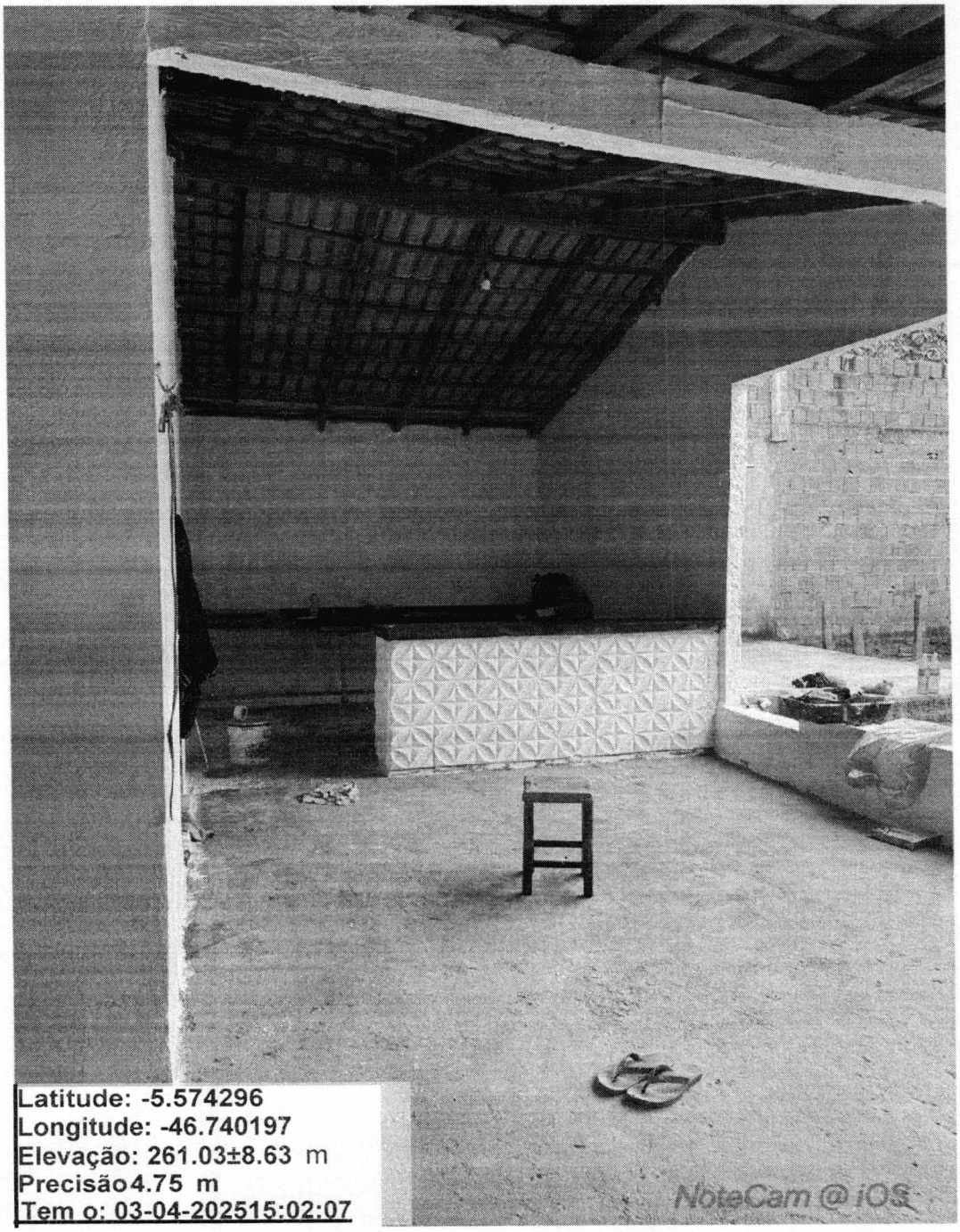
ANEXO I



1 PLANTA - TÉRREO
1 : 75

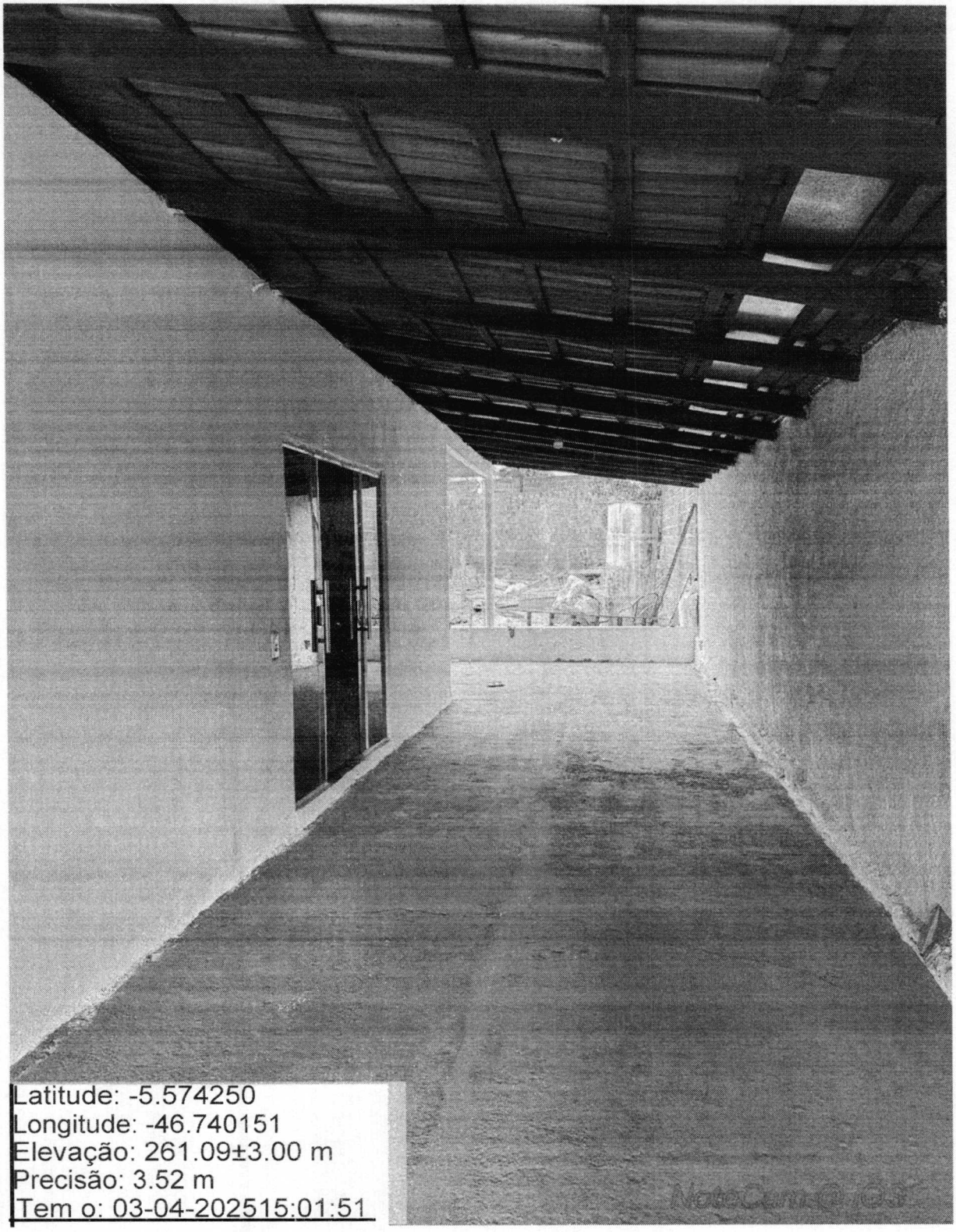
PREFEITURA DE
AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. De putado La Rocque, 1229 , Ce nt ro.
CEP:65923 -000-CN PJ: 06.157.846/ 0001-16



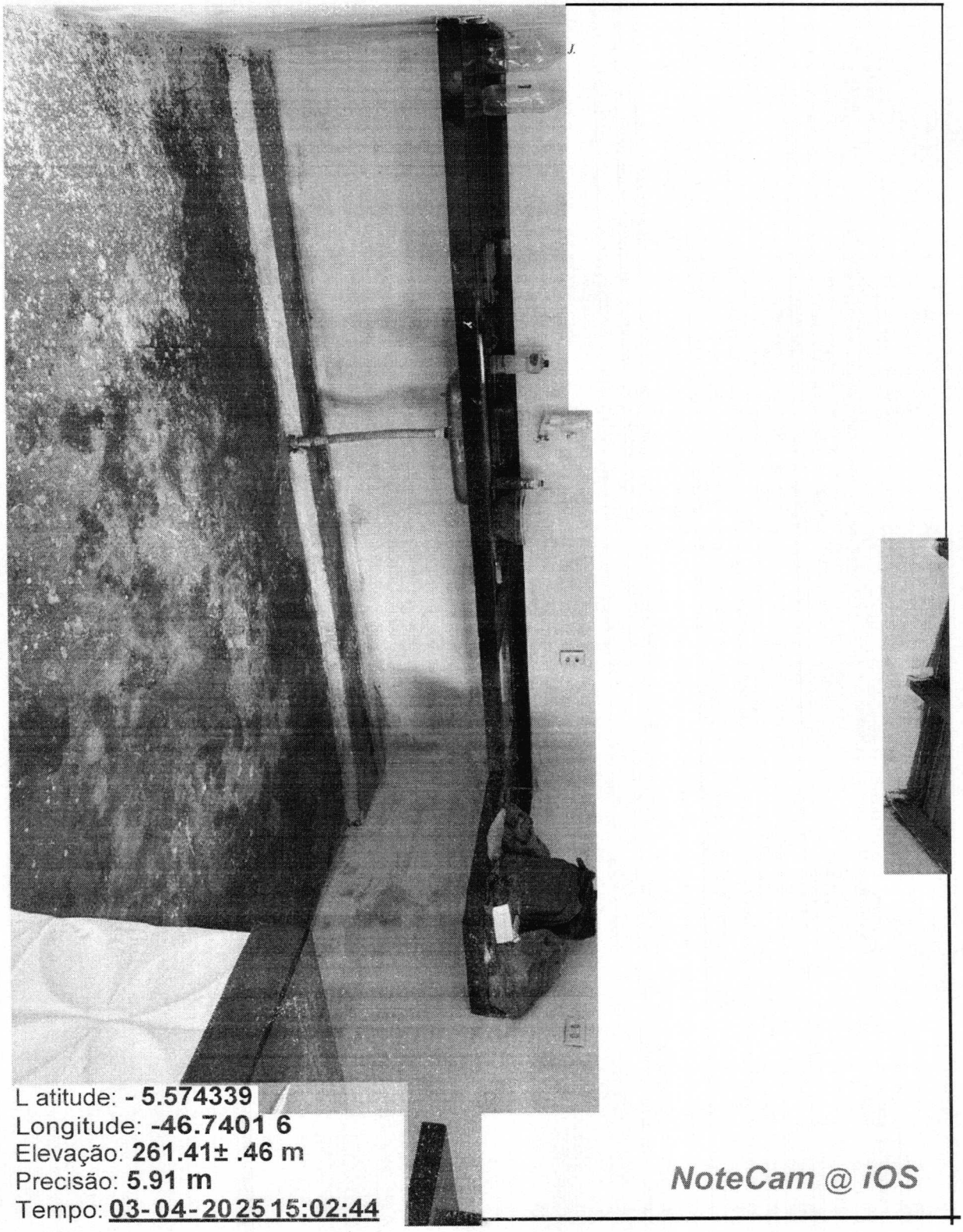
PREFEITURA DE
AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. De putado La Rocque, 1229 , Ce nt ro.
CEP: 65923 -000 - CN PJ: 06.157.846/ 0001-16



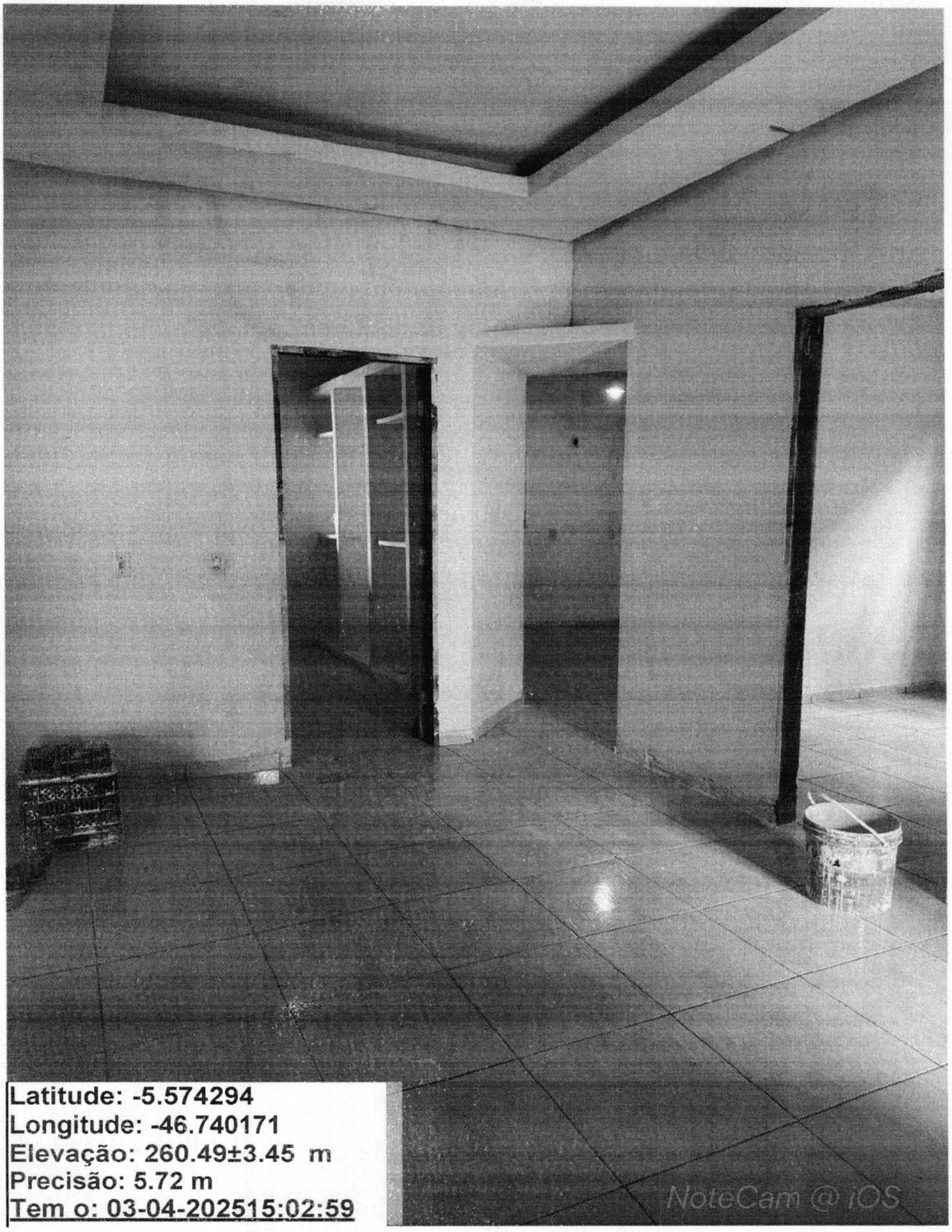
PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229 , Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.840/0001-16



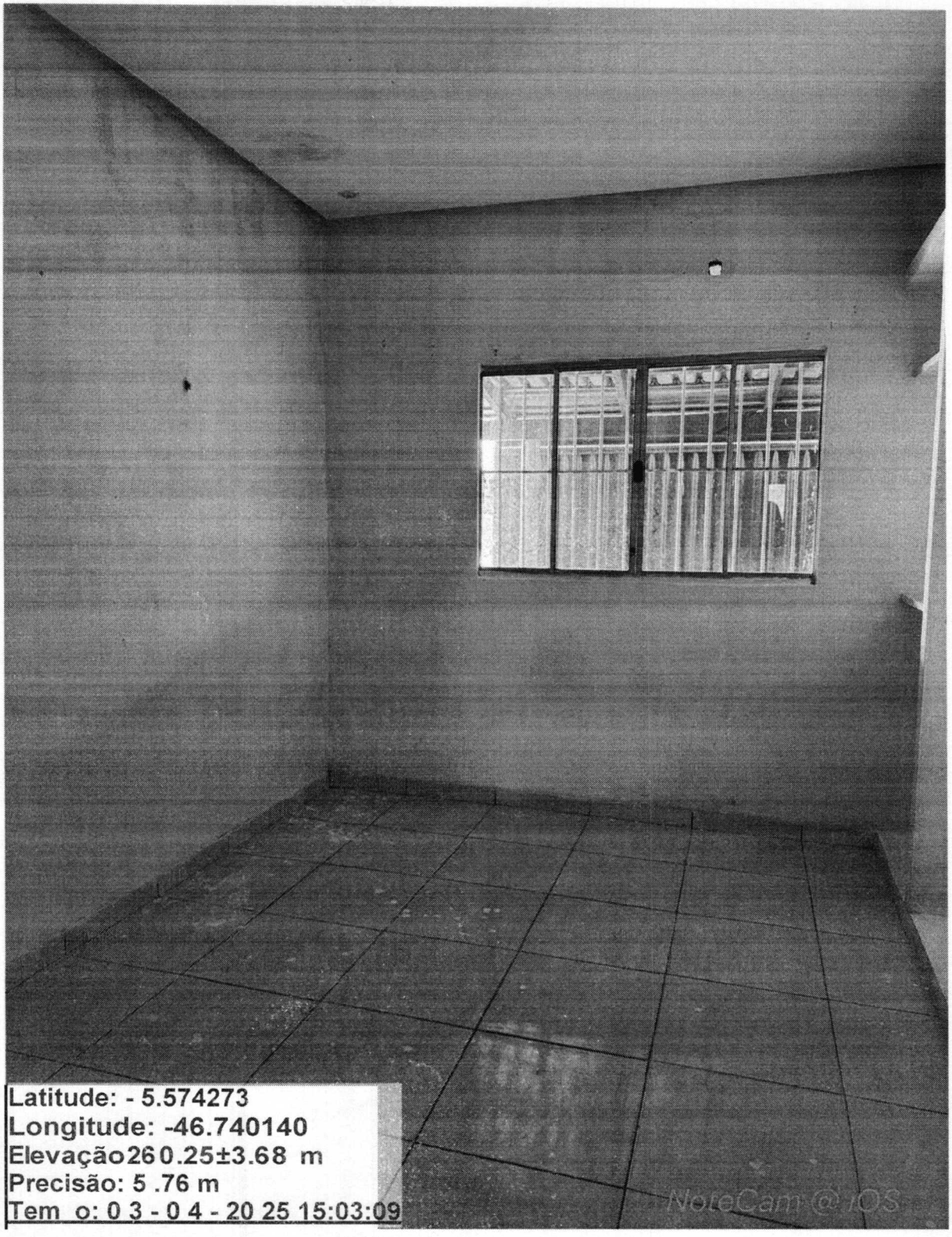
PREFEITURA DE
AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. De putado La Rocque, 1229 , Ce nt ro.
CEP: 65923 -000 - CNPJ: 05.157 84e/ 0001-16



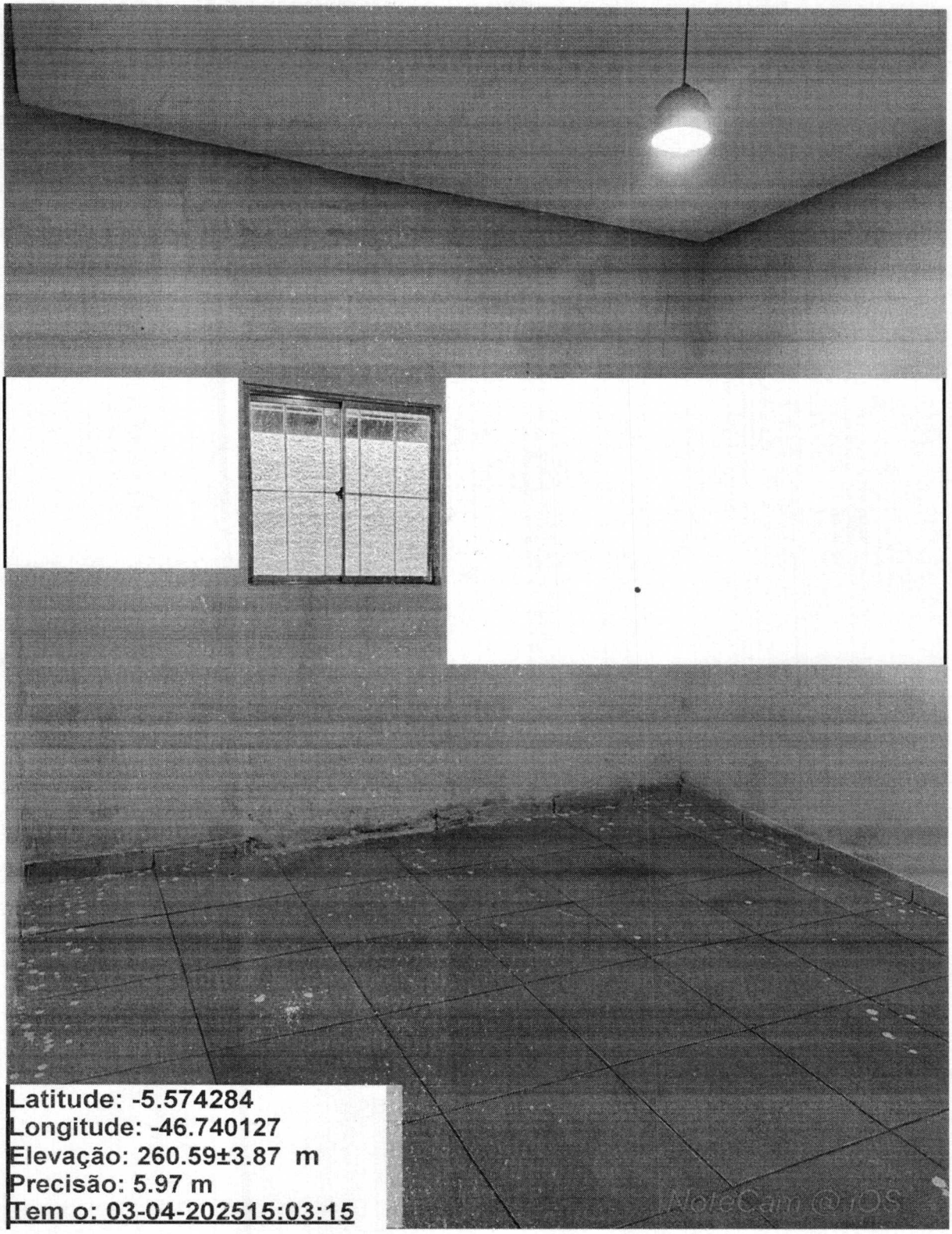
PREFEITURA DE
AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16



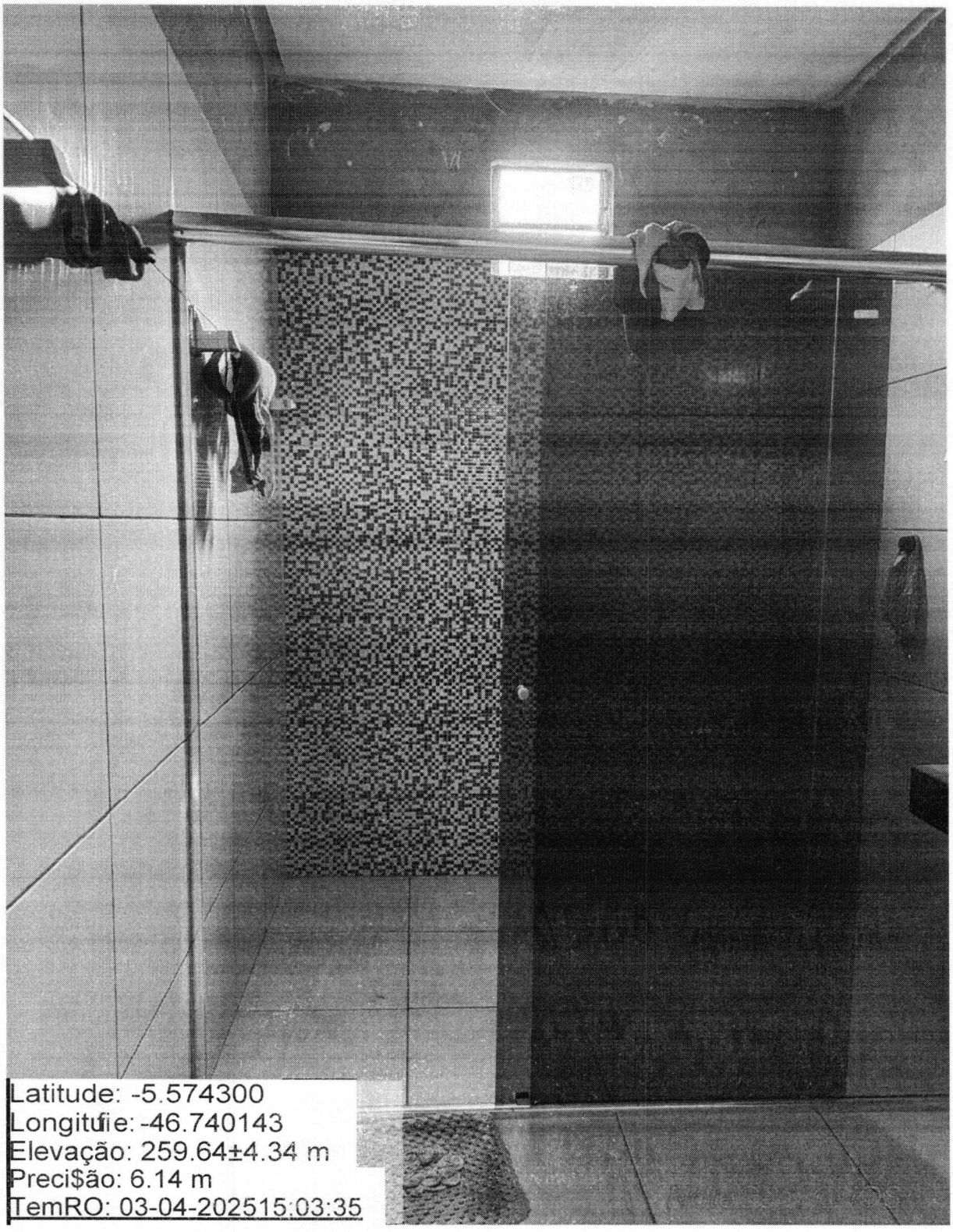
PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229 , Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16



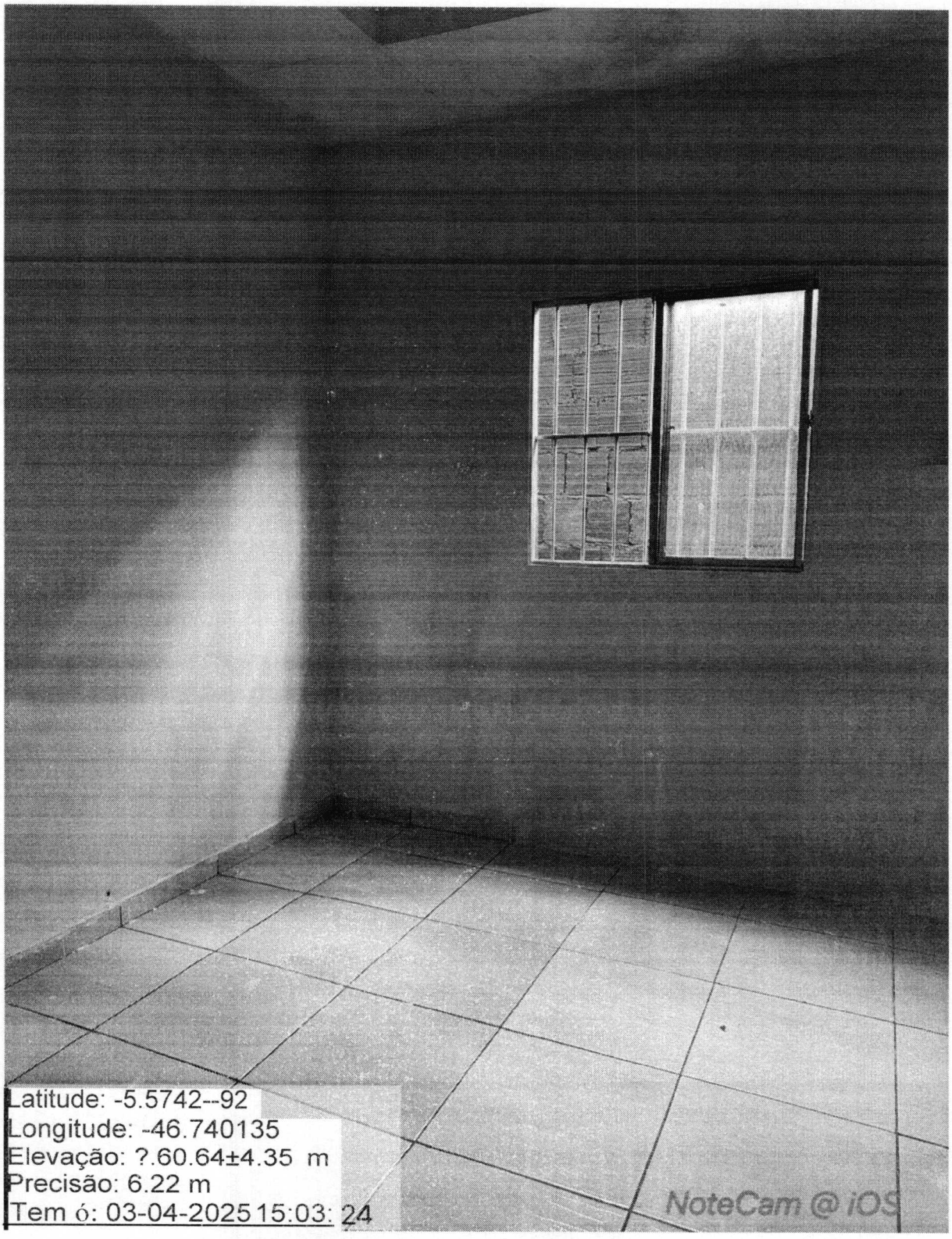
PREFEITURA DE
AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229 , Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16



PREFEITURA DE
AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. De putado La Rocque, 1229 , Ce nt ro.
CEP: 65923 -000 - CNPJ: 06.157.846/ 0001-16



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NOME LUZIANE MARINHO RODRIGUES GUAJAJARA



FILIAÇÃO
PATROCÍNIO DA SILVA RODRIGUES
GUAJAJARA E LUCIANA VIANA MARINHO

DATA NASCIMENTO ORGÃO EXPEDIDOR FATOR RH
20/07/1993 SSP/MA
NATURALIDADE
AMARANTE DO MARANHAO - MA
OBSERVAÇÃO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI N. 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 05675826394 DNI P-120 VIA-02
REGISTRO GERAL 024297292003-8 DATA DE EXPEDIÇÃO 04/05/2021
REGISTRO CIVIL
NASC N.0026179 FLS 004 LIV 00037 AMARANTE DO MARANHÃO MA
UNCOFC

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SÉRIE / UF
067351541198/099/0122 73355 /00040/MA
NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL
16495563745
CERT. MILITAR

CNH CNS
700002112329809



MAI820270261

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda, de um lado **ANTONIO SANTANA MACHADO**, brasileiro, maior, solteiro, lavrador aposentado, portador do **RG** n° **034043432007-7 SSP-MA** e do **CPF** n° **843.701.143-49**, residente e domiciliado na Rua Governador Sarney, s/n° - Centro, nesta cidade, aqui denominado simplesmente ***VENDEDOR*** e, do outro lado **LUZIANE MARINHO RODRIGUES GUAJAJARA**, brasileira, maior, solteira, lavradora, portadora do **RG** n° **24297292003-8 SSP-MA** e do **CPF** n° **056.758.263-94**, residente e domiciliada na Rua Governador Sarney, n° 1828 - Centro, nesta cidade, aqui denominada simplesmente ***COMPRADORA***, tem entre si justo e acertado o presente *Contrato de Compra e Venda* do Imóvel abaixo descrito, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA = *DO OBJETO DO CONTRATO*: Um imóvel com as seguintes características: **Um terreno** sito à Rua Governador Sarney, s/n° - Vila Ribamar, nesta cidade e Comarca de Amarante da Maranhão - MA. **Área: 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados)**, medindo de frente **10,00m (dez metros)**, ambas laterais medindo **33,00m (trinta e três metros)** e fundo **10,00m (dez metros)**, limitando pelo lado direito com o Sr. *Sebastião Almeida*, lado esquerdo limitando com a Srª. *Josuilda dos Santos Marinho* e fundo limita com *a Srª. Maria Raimunda da Conceição*. ***SEM BENFEITORIAS***. Todo Conforme *Contrato Particular de Compra e Venda*, datado de **22 / 03 / 2013**.

CLÁUSULA SEGUNDA = *PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO*: ajustam pelo presente instrumento e na melhor forma de direito pelo qual o compromissário ***VENDEDOR*** promete vender a compromissária ***COMPRADORA*** e esta a comprar-lhe o imóvel acima descrito, pelo preço total de **R$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, sendo o pagamento à vista em moeda corrente do país.

O presente contrato é passado em duas vias de igual teor e forma, o qual foi aceito pelas partes contratantes que o assinam.

Amarante do Maranhão - MA, **24** de **janeiro** de **2014.**

VENDEDOR:

Assina a rogo: Cledoaldo Dias Fernandes

ANTONIO SANTANA MACHADO

COMPRADORA:

Luziane Marinho Rodrigues Guajajara

LUZIANE MARINHO RODRIGUES GUAJAJARA

RECONHEÇO A FIRMA VERDADEIRA DE Cledoaldo Dias Fernandes e Luziane Marinho Rodrigues Guajajara

Selo de Fiscalização Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Maranhão Reconhecimento de Firma 000022201268 VALE

Reconhecimento de Firma 000022201269 VALE

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Aerton Ferraz Gomes ESCRIVÃO E TABELIÃO Av. Dep. La. Roque, nº 1504 Amarante do Maranhão - MA

Amarante do Maranhão-MA 24 de 01 de 2014

Em test

Aerton Ferraz Gomes
ESCRIVÃO E TABELIÃO

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda, de um lado **FLÁVIO LOPES SÁ**, brasileiro, maior, casado, lavrador, portador do **RG** n° **13137302000-0 SSP-MA** e do **CPF** n° **963.378.263-53**, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, s/n° - Centro, na cidade de Presidente Dutra - MA, aqui denominado simplesmente ***VENDEDOR*** e, do outro lado **ANTONIO SANTANA MACHADO**, brasileiro, maior, solteiro, lavrador aposentado, portador do **RG** n° **034043432007-7 SSP-MA** e do **CPF** n° **843.701.143-49**, residente e domiciliado na Rua Governador Sarney, n° 1858 - Centro, nesta cidade de Amarante do Maranhão - MA, aqui denominado simplesmente ***COMPRADOR***, tem entre si justo e acertado o presente *Contrato de Compra e Venda* do Imóvel abaixo descrito, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA = *DO OBJETO DO CONTRATO*: Um imóvel com as seguintes características: **Um terreno** sito à Rua Governador Sarney, s/n° - Vila Ribamar, nesta cidade e Comarca de Amarante da Maranhão - MA. **Área: 330,00m²** (**trezentos e trinta metros quadrados**), medindo de frente **10,00m** (**dez metros**), ambas laterais medindo **33,00m** (**trinta e três metros**) e fundo **10,00m** (**dez metros**), limitando pelo lado direito com o Sr. *Sebastião Almeida*, lado esquerdo limita com a Srª. *Josuilda dos Santos Marinho* e fundo limita com a Srª. *Maria Raimunda da Conceição*. ***SEM BENFEITORIAS***.

CLÁUSULA SEGUNDA = *PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO*: ajustam pelo presente instrumento e na melhor forma de direito pelo qual o compromissário ***VENDEDOR*** promete vender ao compromissário ***COMPRADOR*** e este a comprar-lhe o imóvel acima descrito, pelo preço total de **R$ 4.000,00** (**quatro mil reais**) sendo o pagamento à vista em moeda corrente no país.

O presente contrato é passado em duas vias de igual teor e forma, o qual foi aceito pelas partes contratantes que o assinam.

Amarante do Maranhão - MA, **22** de **março** de **2013.**

VENDEDOR:

Flavio Lopes Sá

FLÁVIO LOPES SÁ

COMPRADOR:

ASSINA A ROGO: Clodoaldo Dias Fernandes

ANTONIO SANTANA MACHADO

Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão
Reconhecimento de Firma
000020506289

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão
Reconhecimento de Firma
000020506288

RECONHECO A FIRMA VERDADEIRA DE Flávio Lopes Sá e Clodoaldo Dias Fernandes.

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
Aerton Ferraz Gomes
ESCRIVÃO E TABELIÃO
Av. Dep. La. Roque, nº 1564
Amarante do Maranhão - MA

Amarante do Maranhão-MA 22 de 03 de 2013

Em test

Marinalva Gomes S. Marinho
ESCREVENTE AUTORIZADA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato particular de compra e venda, **DOMINGA. BORGES DO NASCIMENTO SILVA,** brasileira, maior, casada, lavradora, portadora do CPF nº 017.853.673-31, residente e domiciliada nesta cidade de Amarante do Maranhão-MA, se compromete a VENDER, como de fato VENDEU para o Sr. **FLAVIO LOPES SÁ**, brasileiro, maior, casado, lavrador, portador do CPF nº. 963.378.263-53 e do RG nº 13137302000-0 SSP-MA, residente e domiciliado nesta cidade de Amarante do Maranhão - MA. **Objeto da transação: Um Terreno** sito à Rua Governador Sarney, s/nº, Vila Ribamar, nesta cidade de Amarante do Maranhão-MA. Medindo de frente **5,00m (cinco metros)**, ambas laterais medindo **37,00m (trinta e sete metros)** e fundo medindo **4,00m (quatro metros)**, limitando pelo lado direito com Sebastião Almeida, pelo lado esquerdo limita com Domingas Borges do Nascimento Silva e fundo limita com Maria da Conceição. **Benfeitorias:** ***Terreno sem Benfeitorias.*** Conforme cláusulas e condições seguintes:

1ª - O preço total da venda ora efetuada é de **R$ 800,00 (oitocentos reais)**.

2ª – Sendo o pagamento a **VISTA.**

O presente contrato é passado em duas vias de igual teor e forma, o qual foi aceito,pelas partes contratantes que o assinam.

Amarante do Maranhão, **19** de **fevereiro** de **2008**.

VENDEDORA

Assina a rogo: Sebastião Viana de Araújo

DOMINGAS BORGES DO NASCIMENTO SILVA

COMPRADOR

Flávio Lopes Sá

FLAVIO LOPES SÁ

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato particular de compra e venda, **NÚBIA BARBOSA MACEDO**, brasileira, maior, casada, lavradora, portadora do CPF n° 345.131.913-68 e do RG n° 24787194-0 SSP/MA, residente e domiciliada na Rua Governador Sarney, s/n°, Vila Ribamar, nesta cidade, se compromete a VENDER, como de fato VENDEU para a Srª. **DOMINGAS BORGES DO NASCIMENTO SILVA**, brasileira, maior, casada, lavradora, portadora do CPF n° 017.853.673-31, residente e domiciliada na Rua Governador Sarney, s/n°, Vila Ribamar, nesta cidade. **Um Terreno** sito à Rua Governador Sarney, s/n°, Vila Ribamar, nesta cidade e Comarca de Amarante do Maranhão. Estado do Maranhão. Medindo de frente **13,00 m (treze metros)**, ambas lateral medindo **37,00m (trinta e sete metros)** e fundo **10,50m (dez metros e cinqüenta centímetros)**, limitando pelo lado direito com Sebastião Almeida, pelo lado esquerdo com Manoel Teixeira da Silva e fundo limita com Maria da Conceição. **Benfeitorias** 01 **(uma)** casa de taipa coberta de telha, piso de chão. Conforme cláusulas e condições seguintes:

1ª - O preço total da venda ora efetuada é de **R$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)**.

2ª - Sendo pago à vista.

O presente contrato é passado em duas vias de igual teor e forma, o qual foi aceito pelas partes contrantes que o assinam.

Amarante do Maranhão, **11** de **Maio** de **2006**.

VENDEDORA:

REC

Nubia Barbosa macedo

NÚBIA BARBOSA MACEDO

REC

COMPRADORA:

Clodoaldo Dias Fernandes

DOMINGAS BORGES DO NASCIMENTO SILVA

Serventia Extrajudicial
Selo de Fiscalização
PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
004381399
*RECONHECIMENTO DE FIRMA

Serventia Extrajudicial Amarante - MA
Selo de Fiscalização
PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
004381400
*RECONHECIMENTO DE FIRMA

RECONHECO A FIRMA VERDADEIRA DE Nubia Barbosa Macedo e Domingas Borges do Nascimento Silva
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
Aerton Ferraz Gomes
SERVENTUÁRIO
Av. Dep. La Roque, Nº 1564
Amarante do Maranhão - MA
Amarante do Maranhão - MA, 11 de 5 de 2006
em test. da verdade
Marlene Santana R. Gomes
Marlene Santana R. Gomes
Serventuária Substituta

FRENTE 10. M

LATERAIS 33. M

FUNDO 10.

LIMITES

LADO D. SEBASTIÃO ALMEIDA

LADO ES. [redacted] JOSUILDA DOS SANTOS MAKINIA

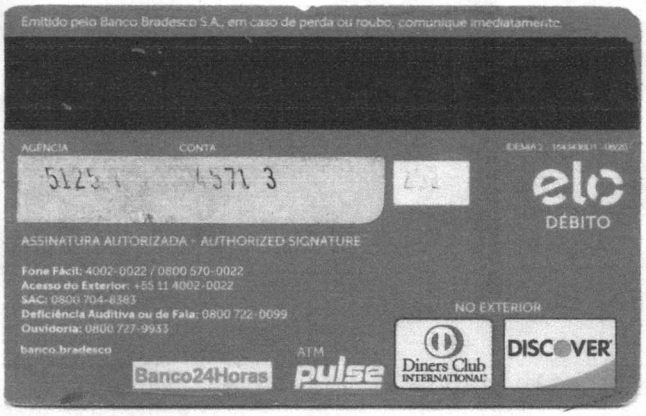
FRENTE: RUA G. SARNEY S/N VILA RIBAMAR

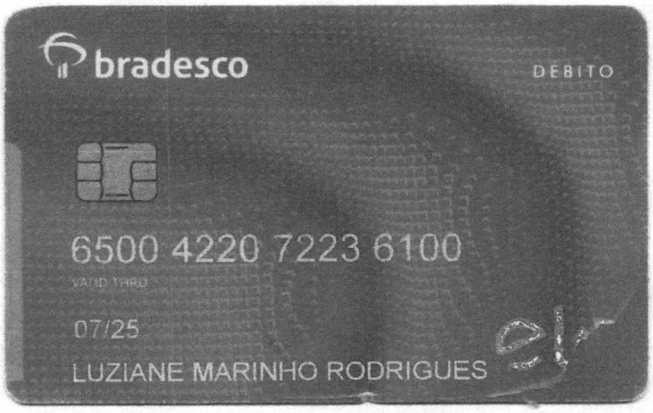
FUNDO: [redacted] MARIA RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO

BEN

22-03-2013

TERRENO


Emitido pelo Banco Bradesco S.A., em caso de perda ou roubo, comunique imediatamente
AGÊNCIA
CONTA
4571 3
elo
DÉBITO
ASSINATURA AUTORIZADA - AUTHORIZED SIGNATURE
Fone Fácil: 4002-0022 / 0800 570-0022
Acesso do Exterior: +55 11 4002-0022
SAC: 0800 704-8383
Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 722-0099
Ouvidoria: 0800 727-9933
banco.bradesco
NO EXTERIOR
ATM
Banco24Horas
pulse
Diners Club INTERNATIONAL
DISCOVER


bradesco
DÉBITO
6500 4220 7223 6100
07/25
LUZIANE MARINHO RODRIGUES
elo

PREFEITURA DE
AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

Ao Senhor
Wanderson Tavares Mendes
Contador desta Prefeitura Municipal

Senhor Contador,

Solicito de V. Senhoria, informações sobre a existência de disponibilidade orçamentária para custeio da despesa referente à locação de um imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI. Solicito ainda que informe a Classificação Orçamentária e Financeira do recurso.

O valor estimado para execução do objeto, é de R$ 8.400,00 (Oito mil e quatrocentos reais) divididos em 12 (doze) parcelas mensais de R$ 700,00 (Setecentos reais)

Amarante do Maranhão - MA, 28 de abril de 2025.

JANIO MARINHO VIANA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

Ao Excelentíssimo Senhor
Wanderson Tavares Mendes
Prefeito Municipal
Nesta.

CERTIDÃO

Eu, Wanderson Tavares Mendes, Contador, inscrito no CRC nº 10.811/0-2MA, sob o nº 10.811/0-2MA, responsável pela escrituração e demonstrações contábeis de execução financeira e orçamentária da PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO.

CERTIFICA:

Que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício do ano de 2025, verificou-se dotação orçamentária com saldo suficiente para o cumprimento dos encargos a serem assumidos.

Os recursos para atender o presente Processo, serão oriundos do Tesouro Municipal, e ainda, com a dotação prevista na Lei Orçamentária do Município de Amarante (MA), para o exercício de 2025, conforme segue:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

2 – Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão;
02 – Poder Executivo
0222 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas;
022200 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas;
04 – Administração;
04222 – Administração Geral;
041220052 – ADMINISTRAÇÃO GERAL;
10.301.1316 – Investimento;
Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2210-0000 – Manutenção do Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas;
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00- Outros serviços de terceiros - Pessoa Física

Departamento de contabilidade, aos dias 29 de abril de 2025.

Atenciosamente,

WANDERSON TAVARES MENDES
Contador do Município
CRC nº 10.811/0-2MA

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

GABINETE DO PREFEITO

O DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO - DL
NESTA PREFEITURA MUNICIPAL.

Na qualidade de Autoridade Superior do Município de Amarante do Maranhão/MA, e de acordo com a solicitação expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Amarante do Maranhão, FORMALIZAR A MINUTA DO CONTRATO na forma da Lei 14.133/2021, e suas alterações posteriores à instauração do Processo de Inexigibilidade tendo por objeto a Locação de imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI.

Declaro ainda, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa especificada no presente processo, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Amarante do Maranhão (MA), 30 de abril de 2025.

JANIO MARINHO VIANA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária

PREFEITURA DE
AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO – DL
E-mail: cpl_amarante@outlook.com / https://http://amarante.ma.gov.br

Ao Senhor
JOSÉ AIRTON DOS SANTOS
Assessor Jurídico do Departamento de Licitação
Nesta

ASSUNTO: Análise de Processo de inexigibilidade.

Para análise e parecer sobre a contratação por inexigibilidade em razão do valor, com fulcro no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, tendo por objeto a Locação de imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI.

A manifestação jurídica tem por finalidade assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53 da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos - NLLC).

Amarante do Maranhão (MA), 30 de abril de 2025.

CLÉBIO CARDOSO PINHEIRO
Chefe do Departamento de Licitação

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR
Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16
https://http://amarante.ma.gov.br

CONTRATO Nº XXXXXXXX
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 071/202XX
INEXIGIBILIDADE (LOCAÇÃO) Nº XXXX/202XX

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AMARANTE DO MARANHÃO - MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DE GESTÃO E ASSUNTOS INDÍGENAS-SEMGAI, E O SR.ª. XXXXXXXXXXX, NA FORMA ABAIXO:

PREÂMBULO:

Por este instrumento de contrato, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARANHÃO – MA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 06.157.846/0001-16, com sede na Av. Deputado Lá Rocque, nº 1229, Centro – Amarante do Maranhão - MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E ASSUNTOS INDÍGENAS-SEMGAI, neste ato representada pelo Secretário municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI, Sr. Silvo Santana da Silva, portador do CI/RG Nº 000092139898-0 SSP MA e do CPF/MF nº 960.129.483-00, na qualidade de LOCATARIO , e de outro lado, como LOCADORA a Senhora XXXXXXXX XXXXX portador do RG: XXXXXX, inscrita no CPF sob o n.º XXXXXX., residente e domiciliada na XXX, XXXXX de XXXXXX do XXXXXX, têm, entre si, ajustado o presente CONTRATO Nº XXXXXXX, decorrente do Processo de Inexigibilidade nº XXX/202XX, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº **071/2025**, submetendo-se às cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo n° 071/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n° 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 O Contrato tem por objeto Locação de imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 . O **LOCADOR** obriga-se a:
a) entregar ao **LOCATARIO** o imóvel, objeto do contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
b) garantir o uso pacifico do imóvel locado, durante todo o tempo de locação;
c) manter, durante todo o tempo de locação, a forma e o destino do imóvel;
d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
e) pagar impostos e taxas vencidas anteriores a locação;
f) manter, durante a vigência do contrato de locação, em compatibilidade com as obrigações

MINUTA DE CONTRATO

por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei Federal n° 8.666/1993 e alterações posteriores;

O Imposto de Renda será de responsabilidade exclusiva do **LOCADOR**, cujo desconto será feito diretamente na fonte, mediante abatimento sobre o valor da locação acordado na Cláusula Quarta deste instrumento, ficando o **LOCATARIO** responsável por seu recolhimento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o **LOCATÁRIO** obriga-se a:

a) pagar, pontualmente o aluguel, e os encargos da locação, sejam eles legais ou derivados da contratação, no prazo estipulado;
b) pagar as despesas e consumo de energia elétrica, água e esgoto;
c) servir-se do imóvel conforme convencionado na Cláusula Segunda, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
d) exercer sobre o imóvel locado, Os cuidados como se seu fosse;
e) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
f) levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR**, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
g) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus prepostos (funcionários e/ou a estes equiparados) ou pelos usuários;
h) entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos, encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a si.

O presente Contrato de Locação obriga os contratantes por Si, seus herdeiros e sucessores, a título singular ou universal, ao seu fiel cumprimento.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Será indenizado sempre que introduzir benfeitorias necessárias no imóvel locado, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, e, uma vez não o sendo, poderá exercer o direito de retenção.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.
5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

MINUTA DE CONTRATO

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de **R$ XXXXXX XXXX), perfazendo o valor global de R$ XXXXX (XXXXX).**
6.2 O **LOCATARIO** pagará ao **LOCADOR**, mensalmente, o valor do aluguel estipulado no item anterior, até o 6º dia útil do mês subsequente ao vincendo, através de transferência bancaria no **Banco XXXXX, Agência: XXXX, XXXXX.**
6.3 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.
7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.
7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

2 – Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão;
02 – Poder Executivo
0222 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas;
022200 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas;
04 – Administração;
04222 – Administração Geral;
041220052 – ADMINISTRAÇÃO GERAL;
10.301.1316 – Investimento;
Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2210-0000 – Manutenção do Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas;
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00- Outros serviços de terceiros - Pessoa Física

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida pelo fiscal de contrato da Secretaria Saúde, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade

MINUTA DE CONTRATO

inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.
9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.
9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021:

10.2 A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3. Se, durante a locação, o imóvel locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
12.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

MINUTA DE CONTRATO

12.3 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.
12.4 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

13.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO.

14.1 Para dirimirem quaisquer pendências jurídicas sobre o presente Contrato, **LOCATARIO** e **LOCADOR** elegem o Foro da Comarca de Amarante do Maranhão, Estado do Maranhão.
E, por estarem **LOCATARIO e LOCADORO** justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em três vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com duas testemunhas maiores e capazes.

Amarante do Maranhão - MA, XXX de XXXX de 202X.

Sr.ª. XXXXX
RG: XXXXXXXX
CPF sob o n. º XXXXXXXX
LOCADORA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARANHÃO – MA
Secretário Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI
Sr. Silvo Santana da Silva
CI/RG Nº 000092139898-0 SSP MA
CPF/MF nº 960.129.483-00
LOCATARIO (A)

MINUTA DE CONTRATO

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16
https://http://amarante.ma.gov.br

TESTEMUNHAS:

1)_____ 2)_____

MINUTA DE CONTATO

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão - MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro. CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
E-mail: https://http://amarante.ma.gov.br

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 071/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA AV. GOVERNADOR JOSÉ SARNEY, Nº 10, CENTRO, MUNICÍPIO DE AMARANTE DO MARANHÃO-MA, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA INDÍGENA NO MUNICÍPIO DE AMARANTE DO MARANHÃO, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS INDIGENAS – SEMGAI.

I – RELATÓRIO

Às rotinas de trabalho adotadas por esta assessoria cabe, primordialmente, verificar a legalidade dos atos e procedimentos da administração, comprovando os princípios constitucionais tais como: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e quando detectadas possíveis descumprimentos dos atos e fatos, especialmente na elaboração dos procedimentos licitatórios, informar para solucionar tais irregularidades.

Chegando a esta Procuradoria, integralmente o Processo de Inexigibilidade nº 007/2025.

A dispensa se baseia na Lei nº 14.133/2021. O processo inclui o documento de formalização da demanda, estimativa de despesa, razão da escolha do fornecedor, justificação de preço e verificação da compatibilidade dos preços com o mercado, demonstração da compatibilidade orçamentária, comprovação dos requisitos de habilitação do contratado e autorização da autoridade competente.

É o relatório, passa-se à análise e conclusão.

6

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão - MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro. CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
E-mail: https://http://amarante.ma.gov.br

DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

> O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

DA SITUAÇÃO DE FATO

A Constituição Federal, consoante princípios e normas estabelecidas pelo art. 37, caput, e inciso XXI, estabelece que obras, serviços, compras e alienações serão contratadas mediante processo licitatório. Assim, depreende-se que no ordenamento jurídico pátrio a regra é a licitação. Entretanto, em casos determinados, a legislação admite a contratação direta sem submissão ao processo licitatório.

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão - MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro. CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
E-mail: https://http://amarante.ma.gov.br

A contratação direta é gênero do qual se divide em inexigibilidade e dispensa, sendo a diferença marcante entre ambas.

A inexigibilidade de licitação é tratada no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, a nova lei de licitações. Entende-se inexigível a licitação em que é "*inviável a competição*". O conceito de inviabilidade de competição, por sua vez, decorre de causas nas quais há a ausência de pressupostos que permitam a escolha objetiva da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A inexigibilidade, nas palavras de Marçal Justen Filho, é uma "*imposição da realidade extranormativa*" (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de Licitações e Contratos Administrativos, 18. ed. São Paulo: RT, 2019, p. 594). Como decorrência disso, o rol dos incisos do artigo 74 da Lei nº 14.133 se afigura como meramente exemplificativo – "*numerus apertus*". Isso porque é impossível sistematizar todos os eventos dos quais decorrem uma inviabilidade de competição.

Dentre as hipóteses de contratação direta por inexigibilidade, destaca-se, para os propósitos deste parecer, com espeque no artigo 74, inciso V da Lei n. 14.133/21, 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.

A premissa de cabimento de inexigibilidade, em quaisquer das hipóteses do art. 74, é a inviabilidade de competição. Por isso, é preciso delimitar quando há e quando não há viabilidade de competição. Ou seja, quer se demonstrar que existem determinados objetos que não podem ser definidos objetivamente, comparados objetivamente e, portanto, selecionados objetivamente, ou, ainda que aparentemente possam ser definidos por dados objetivos e julgados por um critério objetivo (técnica e/ou preço), mas a definição,

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão - MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro. CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
E-mail: https://http://amarante.ma.gov.br

comparação e seleção não garantem que a Administração escolha a melhor solução para sua necessidade, pois a essência do objeto contrato reveste-se de subjetividade.

Logo, para esses casos, em que não há critérios objetivos válidos que permitam definir a solução e, portanto, eleger um parâmetro objetivo de comparação e seleção entre duas ou mais soluções, dizemos que há inviabilidade de competição. Desta forma, o meio legítimo de escolha do parceiro da Administração é a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inc. V da Lei n.º 14.133/2021, em razão da notória necessidade na contratação de ponto de aluguel para atender as necessidades da secretaria de Secretaria Municipal De Assuntos Indígenas – SEMGAI.

Destarte, mesmos nesses casos o legislador previu a responsabilização solidária, pela contratação indevida, do agente público e o contratado, in verbis:

> Art. 73. Na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

Ressalta-se ainda que a lei 14.133/2021 alterou o Código Penal, criando a figura da contratação direta ilegal, no artigo 377-E, com pena de reclusão de 4 a 8 anos e multa para aqueles envolvidos em contratações diretas indevidas.

Doravante, a flexibilização no dever de licitar não implica ausência de processo formal. Ou seja, na contratação direta, é necessário observar a Lei Federal n. 14.133/2021 no que tange aos procedimentos mínimos e à formalização do processo de contratação direta.

Por isso, na contratação com fundamento na dispensa do artigo 74, inciso V da Lei Federal n. 14.133/2021, também deverão ser observadas as exigências do art. 72 do mesmo diploma normativo.

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão - MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro. CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
E-mail: https://http://amarante.ma.gov.br

Segundo o artigo 72 da Lei Federal na 14.133/2021, processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

> I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
>
> II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
>
> III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
>
> IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
>
> V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
>
> VI - Razão da escolha do contratado;
>
> VII - justificativa de preço;
>
> VIII - autorização da autoridade competente

Desse modo, é necessário constar nos autos todos os documentos acima descritos também no processo de contratação direta por inexigibilidade. Conforme decorre do artigo 72 e incisos da Lei Federal nº 14.133/2021. Segundo a análise desta assessoria nos autos do Processo de Inexigibilidade nº 006/2024, contêm toda documentação necessária para o procedimento, inclusive a estimativa de despesa para o feito, nos termos do art. 72, II, da Lei nº. 14.133/21.

CONCLUSÃO

Ante ao exposto, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e a conveniência da prática do ato administrativo, não vislumbramos óbice, vez que plenamente exequível a contratação direta, com adoção do instituto da inexigibilidade de licitação, podendo o órgão promover a contratação pela autoridade competente com a formalização do contrato já analisado e firmado com a senhora LUZIANE

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão - MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro. CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
E-mail: https://http://amarante.ma.gov.br

MARINHO RODRIGUES GUAJAJARA, portadora do CPF nº 056.758.263-94, contratação por inexigibilidade por se amoldar perfeitamente ao artigo 74, inciso V, da lei 14.133/2021, que prevê em face da inviabilidade de competição.

Por tudo, opina-se pela legalidade do procedimento adotado sob análise, informando ainda que o conteúdo deste parecer jurídico é meramente opinativo, não vinculando a Administração, que poderá agir diferentemente, baseado em suas próprias razões.

É o parecer.

À origem, com as cautelas legais para superior apreciação.

Amarante do Maranhão - MA, 30 de Abril de 2025.

JOSÉ AIRTON DOS SANTOS
Assessor jurídico do departamento de licitação
Portaria nº 092/2024 - GAP
OAB/MA 12.607

PREFEITURA DE
AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

Ao Senhor
JÂNIO MARINHO VIANA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
Nesta.

Senhor Secretário,

Venho pelo presente, na qualidade de Chefe do Departamento de Licitação, solicitar à Autorização de Inexigibilidade de Locação de Imóvel tendo por objeto, Locação de imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI.

Amarante do Maranhão (MA), em de 30 de abril de 2025.

CLÉBIO CARDOSO PINHEIRO
Chefe do Departamento de Licitação

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16
https://http://amarante.ma.gov.br

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 071/2025
INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 007/2025

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridos as exigências legais e os requisitos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 007/2025, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: Locação de imóvel, na Rua Locação de imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI.

LOCADOR (A): Luziane Marinho Rodrigues Guajajara, residente e domiciliada na Aldeia Vila Feliz, s/n, Município de Amarante do Maranhão-MA
CPF sob nº 056.758.263-94.
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses;
Valor Total: R$ 8. 400,00 (oito mil e quatrocentos reais).
Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão, no site eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei n° 14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário.

Amarante do Maranhão – MA, 05 de maio de 2025.

Atenciosamente,

JÂNIO MARINHO VIANA
Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária

AMARANTE - MA
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Sexta, 16 de Maio de 2025 VOL: 6 | Nº 1056
ISSN 2764-6653

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

AVISO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 071/2025 INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 007/2025 CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços; CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021; CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridos as exigências legais e os requisitos para a contratação; No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 007/2025, nos termos descritos abaixo: OBJETO: Locação de imóvel, na Rua Locação de imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI. LOCADOR (A): Luziane Marinho Rodrigues Guajajara, residente e domiciliada na Aldeia Vila Feliz, s/n, Município de Amarante do Maranhão-MA CPF sob nº 056.758.263-94. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses; Valor Total: R$ 8. 400,00 (oito mil e quatrocentos reais). Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão, no site eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei n° 14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário. Amarante do Maranhão – MA, 05 de maio de 2025. Atenciosamente, JÂNIO MARINHO VIANA — Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária

Publicado por: Clebio Cardoso Pinheiro

Código identificador: rrruywlxpi20250516180543

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Referencia: Inexigibilidade nº 007/2025. OBJETO: Locação de um imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, bem como suas benfeitorias e pertenças, destinando-se ao funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI. Tendo por VALOR TOTAL de R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais). RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: 2 – Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão; 02 – Poder Executivo 0222 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas; 022200 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas; 04 – Administração; 04222 – Administração Geral; 041220052 – ADMINISTRAÇÃO GERAL; 10.301.1316 – Investimento; Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2210-0000 – Manutenção do Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00- Outros serviços de terceiros - Pessoa Física. PARTES: Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI, representada pelo Sr. Silvo Santana da Silva, Secretário de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI CONTRATANTE, e a Srª. Luziane Marinho Rodrigues Guajajara, pela CONTRATADA. VIGÊNCIA: início em 05 de maio de 2025, se findando no dia 05 de maio de 2026. DATA DA ASSINATURA: 05 de maio de 2025. Amarante do Maranhão – MA, em 05 de maio de 2025. Sr. Silvo Santana da Silva — Secretário Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI

Publicado por: Clebio Cardoso Pinheiro

Código identificador: agphq72c1c20250516180505

EXTRATO DE CONTRATO Nº

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

O Município de Amarante - MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI, convoca o Sr.ª LUZIANE MARINHO RODRIGUES GUAJAJARA, para a assinatura do contrato de INEXIGIBILIDADE nº 007/2025.

Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas em lei.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemo-nos com apreço.

Amarante do Maranhão – MA, 05 de maio de 2025.

Silvio Santana da Silva
Secretário de Gestão e Assuntos Indígenas
Portaria nº 014/2025 - GAP

Sr. Silvo Santana da Silva
Secretário Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI

Recebi em 05 / 05 /2025

Luziane Marinho Rodrigues Guajajara
LUZIANE MARINHO RODRIGUES GUAJAJARA
CPF n° **056.758.263-94.**

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

https://http://amarante.ma.gov.br

CONTRATO Nº 20250505 IN007/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 071/2025
INEXIGIBILIDADE (LOCAÇÃO) Nº 007/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AMARANTE DO MARANHÃO - MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DE GESTÃO E ASSUNTOS INDÍGENAS-SEMGAI, E O SR.ª. LUZINEIA MARINHO RODRIGUES GUAJAJARA, NA FORMA ABAIXO:

PREÂMBULO:

Por este instrumento de contrato, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARANHÃO – MA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 06.157.846/0001-16, com sede na Av. Deputado Lá Rocque, nº 1229, Centro – Amarante do Maranhão - MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E ASSUNTOS INDÍGENAS-SEMGAI, neste ato representada pelo Secretário municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI, Sr. Silvo Santana da Silva, portador do CI/RG Nº 000092139898-0 SSP MA e do CPF/MF nº 960.129.483-00, na qualidade de LOCATARIO , e de outro lado, como LOCADORA a Senhora Luziane Marinho Rodrigues Guajajara portador do RG: 024297292003-8 SSP-MA, inscrita no CPF sob o n.º 056.758.263-94., residente e domiciliada na Aldeia Vila Feliz, s/n, Município de Amarante do Maranhão-MA, têm, entre si, ajustado o presente CONTRATO Nº 20250505IN007/2025, decorrente do Processo de Inexigibilidade nº 007/2025, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº **071/2025**, submetendo-se às cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo n° 071/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n° 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 O Contrato tem por objeto Locação de imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 . O **LOCADOR** obriga-se a:
a) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel, objeto do contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
b) garantir o uso pacifico do imóvel locado, durante todo o tempo de locação;
c) manter, durante todo o tempo de locação, a forma e o destino do imóvel;
d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

e) pagar impostos e taxas vencidas anteriores a locação;
f) manter, durante a vigência do contrato de locação, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei Federal n° 8.666/1993 e alterações posteriores;

O Imposto de Renda será de responsabilidade exclusiva do **LOCADOR**, cujo desconto será feito diretamente na fonte, mediante abatimento sobre o valor da locação acordado na Cláusula Quarta deste instrumento, ficando o **LOCATARIO** responsável por seu recolhimento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o **LOCATÁRIO** obriga-se a:
a) pagar, pontualmente o aluguel, e os encargos da locação, sejam eles legais ou derivados da contratação, no prazo estipulado;
b) pagar as despesas e consumo de energia elétrica, água e esgoto;
c) servir-se do imóvel conforme convencionado na Cláusula Segunda, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
d) exercer sobre o imóvel locado, Os cuidados como se seu fosse;
e) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
f) levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR**, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
g) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus prepostos (funcionários e/ou a estes equiparados) ou pelos usuários;
h) entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos, encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a si.
O presente Contrato de Locação obriga os contratantes por Si, seus herdeiros e sucessores, a título singular ou universal, ao seu fiel cumprimento.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Será indenizado sempre que introduzir benfeitorias necessárias no imóvel locado, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, e, uma vez não o sendo, poderá exercer o direito de retenção.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.
5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do

contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de **R$ 700,00 (Setecentos reais), perfazendo o valor global de R$ 8. 400,00 (oito mil e quatrocentos reais).**
6.2 O **LOCATARIO** pagará ao **LOCADOR**, mensalmente, o valor do aluguel estipulado no item anterior, até o 6º dia útil do mês subsequente ao vincendo, através de transferência bancaria no **Banco Bradesco, Agência: 5125-0, Conta Corrente: 4571-3.**
6.3 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.
7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.
7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

2 – Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão;
02 – Poder Executivo
0222 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas;
022200 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas;
04 – Administração;
04222 – Administração Geral;
041220052 – ADMINISTRAÇÃO GERAL;
10.301.1316 – Investimento;
Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2210-0000 – Manutenção do Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas;
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00- Outros serviços de terceiros - Pessoa Física

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida pelo fiscal de contrato da Secretaria Saúde, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do

LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021:

10.2 A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3. Se, durante a locação, o imóvel locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses

enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

12.4 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

13.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO.

14.1 Para dirimirem quaisquer pendências jurídicas sobre o presente Contrato, **LOCATARIO** e **LOCADOR** elegem o Foro da Comarca de Amarante do Maranhão, Estado do Maranhão.

E, por estarem **LOCATARIO e LOCADORO** justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em três vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com duas testemunhas maiores e capazes.

Amarante do Maranhão - MA, 05 de maio de 2025.

Luziane Marinho Rodrigues Guajajara

Sr.ª. Luziane Marinho Rodrigues Guajajara
RG: 024297292003-8 SSP-MA
CPF sob o n. º 056.758.263-94
LOCADORA

Silvio Santana da Silva
Secretário de Gestão e Assuntos Indígenas
Portaria nº 014/2025 - GAP

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMARANTE DO MARANHÃO – MA
Secretário Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI
Sr. Silvo Santana da Silva
CI/RG Nº 000092139898-0 SSP MA
CPF/MF nº 960.129.483-00
LOCATARIO (A)

PREFEITURA DE AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16
https://http://amarante.ma.gov.br

TESTEMUNHAS:

1) Eduardo Lima
Joyce Silva

2) 605 030 323-10
05365945309

PREFEITURA DE
AMARANTE
O TRABALHO NÃO PODE PARAR

Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão-MA
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro.
CEP: 65923-000 - CNPJ: 06.157.846/0001-16

EXTRATO DE CONTRATO

Referencia: Inexigibilidade **nº 007/2025.**

OBJETO: Locação de um imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, bem como suas benfeitorias e pertenças, destinando-se ao funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI. Tendo por **VALOR TOTAL** de R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais). **RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: 2 – Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão; 02 – Poder Executivo 0222 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas; 022200 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas; 04 – Administração; 04222 – Administração Geral; 041220052 – ADMINISTRAÇÃO GERAL; 10.301.1316 – Investimento; Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2210-0000 – Manutenção do Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00- Outros serviços de terceiros - Pessoa Física. PARTES:** Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI, representada pelo Sr. Silvo Santana da Silva, Secretário de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI **CONTRATANTE**, e a Srª. Luziane Marinho Rodrigues Guajajara, pela **CONTRATADA**. **VIGÊNCIA**: início em 05 de maio de 2025, se findando no dia 05 de maio de 2026. **DATA DA ASSINATURA**: 05 de maio de 2025.

Amarante do Maranhão – MA, em 05 de maio de 2025.

Silvio Santana da Silva
Secretário de Gestão e
Assuntos Indígenas
Portaria nº 011/2025 - GAP

Sr. Silvo Santana da Silva
Secretário Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI

AMARANTE - MA
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Sexta, 16 de Maio de 2025 VOL: 6 | Nº 1056
ISSN 2764-6653

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL

AVISO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 071/2025 INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 007/2025 CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços; CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021; CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridos as exigências legais e os requisitos para a contratação; No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 007/2025, nos termos descritos abaixo: OBJETO: Locação de imóvel, na Rua Locação de imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI. LOCADOR (A): Luziane Marinho Rodrigues Guajajara, residente e domiciliada na Aldeia Vila Feliz, s/n, Município de Amarante do Maranhão-MA CPF sob nº 056.758.263-94. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses; Valor Total: R$ 8. 400,00 (oito mil e quatrocentos reais). Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão, no site eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei n° 14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário. Amarante do Maranhão – MA, 05 de maio de 2025. Atenciosamente, JÂNIO MARINHO VIANA — Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária

Publicado por: Clebio Cardoso Pinheiro

Código identificador: rrruywlxpi20250516180543

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Referencia: Inexigibilidade nº 007/2025. OBJETO: Locação de um imóvel, na Avenida Governador José Sarney, n°10, Centro, Amarante do Maranhão, bem como suas benfeitorias e pertenças, destinando-se ao funcionamento da SECRETARIA INDÍGENA no município de Amarante do Maranhão, de interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI. Tendo por VALOR TOTAL de R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais). RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: 2 – Prefeitura Municipal de Amarante do Maranhão; 02 – Poder Executivo 0222 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas; 022200 – Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas; 04 – Administração; 04222 – Administração Geral; 041220052 – ADMINISTRAÇÃO GERAL; 10.301.1316 – Investimento; Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2210-0000 – Manutenção do Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00- Outros serviços de terceiros - Pessoa Física. PARTES: Secretaria Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI, representada pelo Sr. Silvo Santana da Silva, Secretário de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI CONTRATANTE, e a Srª. Luziane Marinho Rodrigues Guajajara, pela CONTRATADA. VIGÊNCIA: início em 05 de maio de 2025, se findando no dia 05 de maio de 2026. DATA DA ASSINATURA: 05 de maio de 2025. Amarante do Maranhão – MA, em 05 de maio de 2025. Sr. Silvo Santana da Silva — Secretário Municipal de Gestão e Assuntos Indígenas-SEMGAI

Publicado por: Clebio Cardoso Pinheiro

Código identificador: agphq72c1c20250516180505

EXTRATO DE CONTRATO Nº