

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: 327/2025

Entrada: 12/11/2025

Origem: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Destino: Gabinete do Prefeito

PROC. 327  
FLS. 01  
RUB. h/

Assunto: Contrato de Locação de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, para funcionamento da Sede da Secretaria de Esportes.

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), 12 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. 327  
FLS. 02  
RUB. W

**Assunto:** Contrato de Locação de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, para funcionamento da Sede da Secretaria de Esportes.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

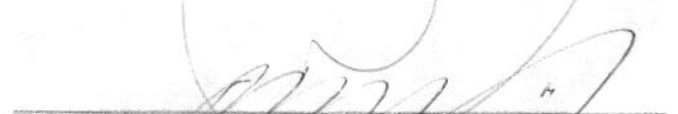
Solicito de Vossa Excelência que autorize Contrato de Locação de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, para funcionamento da Sede da Secretaria de Esportes.

Cumpre salientar que não existe imóvel no acervo municipal capaz de atender as necessidades de funcionamento da referida secretaria, 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



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL  
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES  
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO



## CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

**2a) TÍTULO E SOBRENOME**  
SAMUEL AZEVEDO SOUZA

**1ª) DATA DE NASCIMENTO**  
12/10/1997, BOA VISTA, RR

**4a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**5a) VIGÊNCIA**  
12/06/2035

**6a) SOC. EMISSORA - ORIG. UNIDADE DE**  
0442270120120 SE/SP-MA

**7a) CATEGORIA**  
06-6, 039, 523-19

**8a) NACIONALIDADE**  
BRASILEIRO(A)

**9a) CATEGORIA**  
A2

**10a) NOME DO TITULAR**  
RAIMUNDO DA CONCEIÇÃO SOUZA

**11a) NOME DO DETENTOR**  
FRANCISAM AZEVEDO SOUZA

**12a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**13a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**14a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**15a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**16a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**17a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**18a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**19a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**20a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**21a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**22a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**23a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**24a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**25a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**26a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**27a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**28a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**29a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**30a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**31a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**32a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**33a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**34a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**35a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**36a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**37a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**38a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**39a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**40a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**41a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**42a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**43a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**44a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**45a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**46a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**47a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**48a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**49a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**50a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**51a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**52a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**53a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**54a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**55a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**56a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**57a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**58a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**59a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**60a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**61a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**62a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**63a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**64a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**65a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

**66a) DATA DE VALIDADE**  
12/06/2035

**67a) DATA DE EMISSÃO**  
11/08/2025

QR-CODE



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

PROC. 327  
FLS 03  
RUB. W

[illegible]

I<BRA081062471<403<<<<<<<<<<  
9710175M3508127BRA<<<<<<<<<<D  
SAMUEL<<AZEVEDO<SOUZA<<<<<<<<



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

PROC. 327  
FLS. 84  
RUB. 50

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

**Nome: SAMUEL AZEVEDO SOUZA**  
**CPF: 066.039.523-19**

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 17:29:51 do dia 07/11/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/05/2026.

Código de controle da certidão: **533A.F3D3.DEBF.E242**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHOPROC. 327  
FLS. 05  
RUB. 12**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: SAMUEL AZEVEDO SOUZA

CPF: 066.039.523-19

Certidão nº: 69294441/2025

Expedição: 12/11/2025, às 15:56:26

Validade: 11/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SAMUEL AZEVEDO SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **066.039.523-19**, **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.



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E URBANISMO

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**PROCESSO:** 326 /2025

**PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR:** SAMUEL AZEVEDO SOUZA

**CPF/CNPJ:** 066.039.523-19

**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\$ 2.000,00 (dois mil reais)**. 01/11/25 data do início do contrato.

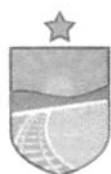
**DESCRIÇÃO TÉCNICA**

**1. DADOS TÉCNICOS**

1.1 Área do Terreno: A = 154 m²

1.2 Área Construída: A = 129,5 m²

1.3 Valor da Tabela CUB, outubro 2025 / Sinduscon - R - 8 - N Padrão Normal: R\$1.782,25 / m²



ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTES E URBANISMO

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

Vu = 5,0

Im = (idade do imóvel) 5 anos

B = Índice da depreciação retirada da Tabela Ross-Heidecke para o estado "Entre novo e regular" e Vida útil de 5,0 % B = 9,28% 1.5 Valor do Terreno/m², retirado do Código Tributário - Lei nº 031/2020: R\$ 65,00

**2. VALOR DO IMÓVEL NOVO (Vn)**

**2.1  $V_c = \text{Área total construída} \times \text{CUB}$**

$$V_c = 129,5 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.782,25 = \text{R\$ } 230.801,37$$

**2.2  $V_t = \text{Área total do terreno} \times \text{fator de localização (1)} \times \text{fator de topografia (1)} \times \text{fator de pedologia (1)} \times \text{valor do m}^2 \text{ do terreno}$**

$$V_t = A_t \times V_{m^2}$$

$$V_t = 154 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 65,00 = \text{R\$ } 10.010,00$$

**2.3  $V_n = V_c + V_t$**

$$V_n = \text{R\$ } 230.801,37 + \text{R\$ } 10.010,00 = \text{R\$ } 240.811,37$$

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

**3.1 Valor do imóvel usado ( $V_i$ ):**

$$V_i = 230.801,37 \times 0,90 = \text{R\$ } 207.721,23$$

**3.2 Valor Total do Imóvel ( $V$ ) =  $V_i + V_t$**

$$V = \text{R\$ } 207.721,23 + \text{R\$ } 10.010,00 = \text{R\$ } 217.731,23$$

**4. VALOR DE ALUGUEL**

**4.1 Valor de Aluguel = Valor do Imóvel  $\times$  (de 0,50% a 1,00%)**

$$\text{Valor de aluguel} = \text{R\$ } 217.731,23 \times 0,91 \% = \text{R\$ } 2.000,00$$

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

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

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

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

**MARCELO COELHO SOUSA**

PROC. 327  
FLS. 08  
RUB. 50

Eu, SAMUEL AZEVEDO SOUZA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física n.º 066.039.523-19, e RG nº 0442710120120 SSP/MA, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais), ao qual será utilizado pela Secretaria de Municipal de Esportes, do Município de Alto Alegre do Pindaré-Ma.

Samuel Azevedo Souza.

SAMUEL AZEVEDO SOUZA

CPF nº 066.039.523-19



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**

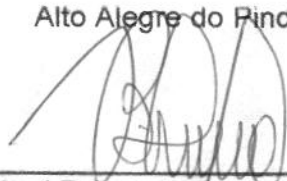
PROC. 327  
FLS. 09  
RUB. 50

**Processo: 327/2025**

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, 13 de novembro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
José Francinete Bento Luna  
Prefeito Municipal



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

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

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

Processo nº 327/2025

PROC. 327  
FLS. 10  
RUB. by

Ao Ilustríssimo Senhor Secretário Municipal de Administração e Finanças

Alto Alegre do Pindaré/MA, 13 de novembro de 2025.

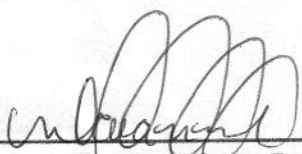
Ilustríssimo Senhor Secretário,

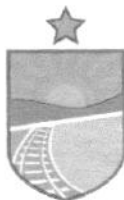
Com os nossos cordiais cumprimentos, ao que fora solicitado no procedimento administrativo nº 327/2025, qual seja, a solicitação de formalização do contrato de aluguel do imóvel situado na Rua José Ferreira Leite, S/N, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, de propriedade do Sr. Samuel Azevedo Souza, informamos que já consta nos autos:

- a) Informação de que não existe imóvel no acervo municipal capaz de atender as necessidades de funcionamento da Sede da Secretaria de Esportes, 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. Samuel Azevedo Souza
- d) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

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. 327  
FLS. 11  
RUB. 11

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

Alto Alegre do Pindaré - MA, 13 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, de propriedade do Sr. Samuel Azevedo Souza, encontra-se em perfeitas condições de uso.

Cumprе frisar que no referido imóvel serão desenvolvidas várias atividades por essa respectiva Secretaria, com o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Esportes, 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\$ 2.000,00 (dois 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 327/2025

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

Para: CPL

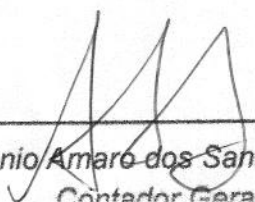
PROC. 327  
FLS. 12  
RUB. y

### 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:

022200 SECRETARIA DE ESPORTE E LAZER 04 122 Administração  
Geral 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO  
2324 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SEC DE ESPORTE E  
LAZER 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA  
FÍSICA

Alto Alegre do Pindaré/MA, 14 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

PROCESSO N.º 327/2025

ASSUNTO: Contratação direta por Inexigibilidade de Licitação

OBJETO: Locação do Imóvel do Sr. Samuel Azevedo Souza  
Legislação Aplicável: art. 74, V, da Lei 14.133/21.

PROC. 327  
FLS. 13  
RUB. ny

### PARECER DA CPL

Ao Ordenador de Despesas,

1.1. Trata-se da contratação direta, por Inexigibilidade de licitação ao amparo do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, na qual visa a Contrato de Locação de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/N, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, de propriedade do Sr. Samuel Azevedo Souza, a ser utilizado como **Sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer**.

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

1.3. Da instrução destes autos constam ainda:

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

É o relatório, opina-se.

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



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

*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 16 de outubro de 1991.

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

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

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

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



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

À Consideração de Vossa Excelência.

PROC. 327  
FLS. 15  
RUB. hp

Alto Alegre do Pindaré/MA, 14 de novembro de 2025

  
**EDIVAN PINHO PEREIRA**  
Agente de Contratação/Pregoeiro  
Portaria nº: 75/2025



# MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

01.612.832/0001-21

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

PROC. 327  
FLS. 16  
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. 327  
FLS. 14  
RUB. 50

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

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

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

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

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

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

Em 09 de janeiro de 2025.

**JOSE FRANCINETE BENTO LUNA**  
Prefeito Municipal

### Certidão de Publicação

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

Marcelo Coêlho Sousa  
Secretário Municipal de Administração e Finanças



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

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

Rivaldo Pereira Santos  
Presidente

Eliete Assis Bezerra  
1ª Secretária

**ANEXO 01**  
**CARGOS DE PROVIMENTO EM COMISSÃO**

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

**ANEXO 02**  
**CARGOS DE PROVIMENTO EFETIVO**

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

**PORTARIAS DE NOMEAÇÕES**

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

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

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

**RESOLVE:**

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

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

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

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**  
Em 01 de janeiro de 2025.

JOSE FRANCINETE BENTO LUNA  
Prefeito Municipal

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

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

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

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

8º, da Lei 14.133/2021;

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

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

**RESOLVE:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PROC. 227  
FLS. 19  
RUB. 5

**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 dias 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'



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

## MINUTA DO CONTRATO

PROC. 327  
FLS. 20  
RUB. 50

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 DE DO OUTRO  
LADO, \_\_\_\_\_, NA FORMA ANEXO.

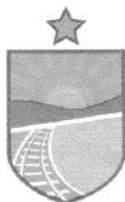
O MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ - PMAAP/MA, sediada na Av. João XXIII, S/N - Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA, CNPJ Nº 01.612.832/0001-21, doravante designada CONTRATANTE, neste ato representada respectivamente pela \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, brasileiro(a) casado, portador da carteira de identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_ residente e domiciliado na nesta Cidade e a \_\_\_\_\_ inscrito no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador do R.G. nº \_\_\_\_\_ de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por (inserir qual dos instrumentos: procuração/contrato social/estatuto social), RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo nº \_\_\_\_\_, Inexigibilidade de Licitação, Autorizado 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 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ propriedade de \_\_\_\_\_, para o funcionamento da "Sede da Secretaria Municipal de Políticas Públicas para as Mulheres".

### 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.



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. 327

FIS. 2

RUB. 7

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

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

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

### **CLAUSULA TERGEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL**

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

**3.2 - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante 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 vencimento, creditado em conta corrente xxx, da agência xxx, do Banco xxxx, 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 de acordo com 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 =  $N \times V \times I$  onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

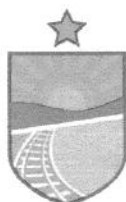
EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor das parcelas em atraso.

### **CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO**

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



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

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

PROC. 221  
FLS. 22  
RUB. 27

## 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 atende 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 envolvam 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



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

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 Contratada 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, água e gás, 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 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.





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. 322  
FLS. 04  
RUB. 7

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

## CLAUSULA OITAVA – DAS ADAPTAÇÕES

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

## CLAUSULA NONA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO

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

9.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis 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 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 às expensas do LOCATÁRIO.

## CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

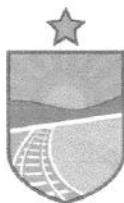
10.1 - As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: \_\_\_\_\_;

## CLAUSULA DEZIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 - O 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 e as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

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





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

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

PROC. 327

FLS. 25

RUB. 4

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

## CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

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

## CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

**13.1** - Este contrato, bem como o ato que autoriza a contratação direta, e o extrato decorrente, deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sistema 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, aceitas e contradas, depois de lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para o só efeito de sua presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Alto Alegre do Pindaré/MA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 202\_\_.

\_\_\_\_\_  
Pelo Locatário

\_\_\_\_\_  
Pelo Locador

## TESTEMUNHAS:

Nome: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_



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

Referente ao Processo nº 327/2025.

Requerente: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Assunto: Locação. Minuta de Contrato. Aprovado.

PROC. 327

FLS. 26

RUB. 40

### PARECER JURÍDICO Nº 330/2025

#### 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 Esporte e Lazer**. Tem o contrato por objeto a locação do imóvel localizado situado na Rua José Ferreira, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000, para o funcionamento da Sede da Secretaria de Esporte e Lazer.

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. **Samuel Azevedo Souza**.

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

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

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

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



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

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

Em cumprimento a determinação contida no comando do normativo supra, há na própria solicitação da Secretaria de Esportes 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.*

Cumprir 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.



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

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

I - o objeto e seus elementos característicos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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. 224  
FLS. 30  
RUB. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

XIX - os casos de extinção.

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

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

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

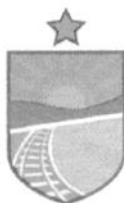
III - aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

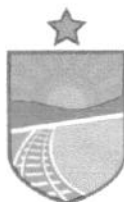
§ 2º É facultado à Administração Pública deixar de exigir a cessão de direitos a que se refere o **caput** deste artigo quando o objeto da contratação envolver atividade de pesquisa e desenvolvimento de caráter científico, tecnológico ou de inovação, considerados os princípios e os mecanismos instituídos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

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

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

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

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



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

§ 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 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".*



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

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 precípuas de funcionamento do referido imóvel, existe nos autos avaliação procedida pela Engenheiro do Município em que apresentou o "Laudo de Avaliação" atestando como sendo compatível com o preço de mercado, o aluguel no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensal.

Ademais, consta dos autos a previsão dos recursos necessários para fazer face às despesas da locação do imóvel para o funcionamento da referida secretaria, 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.



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. 327  
FLS. 39  
RUB. yp

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

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

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, 18 de novembro de 2025.

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





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

|                |                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------|
| Nº do processo | 327/2025-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 comissão<sup>1</sup>.

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 da sede da "Secretaria Municipal de Esportes e Lazer", nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme ainda, especificações constantes da documentação colacionada aos autos, em nome da pessoa física Sra. **Samuel Azevedo Souza CPF Nº 066.039.523-19**.

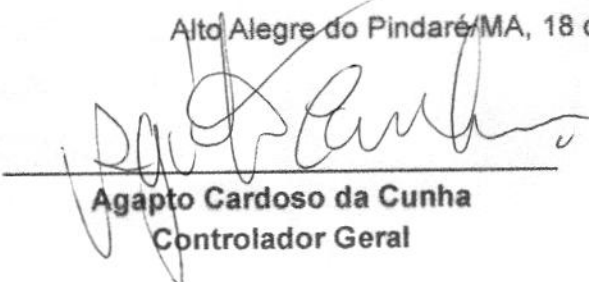
O processo veio instruído com ofício de solicitação, laudo do responsável técnico do município, informações sobre a dotação orçamentária, despacho da CPL que juntou minuta do contrato, além do parecer jurídico que ratificou a legalidade da instrução do processo.

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, 18 de novembro de 2025.

  
**Agapto Cardoso da Cunha**  
Controlador Geral

<sup>1</sup> 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. 327  
FLS. 36  
RUB. ny

**PROCESSO Nº 327/2025**

**OBJETO:** Contrato de locação de imóvel.

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

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 022200 SECRETARIA DE ESPORTE E LAZER 04 122 Administração Geral 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO 2324 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SEC DE ESPORTE E LAZER 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

AUTORIZO a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação, respaldada no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, nos termos do Parecer Jurídico e Parecer da Controladoria Geral do Município, visando a celebração de Contrato de Locação do imóvel situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, para o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer com a Pessoa Física, **SAMUEL AZEVEDO SOUZA**, sendo o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois 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, 05 de dezembro de 2025.

JOSE FRANCINETE BENTO  
LUNA:46729410353

Assinado de forma digital por JOSE  
FRANCINETE BENTO  
LUNA:46729410353  
Dados: 2025.12.05 09:02:29 -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 287/2025  
PROCESSO Nº 327/2025

PROC. 327  
FLS. 37  
RUB. h

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA, ATRAVÉS DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**, E DO OUTRO LADO, **SAMUEL AZEVEDO SOUZA**, 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, **SAMUEL AZEVEDO SOUZA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física nº 066.039.523-19, e RG Nº 0442210120120 SSP/MA, neste ato denominada **CONTRATADA**, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NAO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo nº 327/2025, 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 Locação de imóvel, situado na Rua José Ferreira Leite, S/n, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, para funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.

#### CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

- 2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação será de **05 de dezembro de 2025 até 31 de dezembro de 2027**, 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



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. 322  
FLS. 38  
RUB. W

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

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\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, no valor de R\$ 2.000,00 (dois 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 Bradesco SA, Agência nº 1751-5, Conta Corrente nº 10422-1, através de Ordem Bancária.

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

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

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

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

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

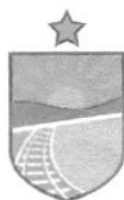
VP = Valor das parcelas em atraso.

### CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

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

### CLAUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO





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. 39  
RUB. uf

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

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

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



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

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

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

PROCA 327  
FLS 40  
RUB. 10

## CLAUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

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

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

## CLAUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

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

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

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

## CLAUSULA OITAVA - DAS ADAPTAÇÕES

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

## CLAUSULA NONA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO

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

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



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

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

#### **CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

022200 SECRETARIA DE ESPORTE E LAZER 04 122 Administração  
Geral 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO  
2324 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SEC DE ESPORTE E  
LAZER 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA  
FÍSICA

#### **CLAUSULA DÉCIMA 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 tomem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

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

#### **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

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

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

#### **CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**





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. 42  
RUB. 40

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

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, 05 de dezembro de 2025.

**JOSE FRANCINETE BENTO**  
LUNA:46729410353  
Assinado de forma digital por JOSE FRANCINETE BENTO  
LUNA:46729410353  
Dados: 2025.12.05 15:09:33 -03'00'

**JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA**  
Responsável legal do LOCATÁRIO/CONTRATANTE

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** SAMUEL AZEVEDO SOUZA  
Data: 05/12/2025 14:53:00-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**SAMUEL AZEVEDO SOUZA**  
Responsável legal da LOCADORA/CONTRATADA

#### TESTEMUNHAS:

Nome: Luiz Botelho Nome: Wagner Soares  
CPF: 60400894349 CPF: 043.307.803-05





P R E F E I T U R A D E  
**Alto Alegre  
do Pindaré**

Juntos para *fazer muito mais*

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

PROC. 327  
FLS. 43  
RUB. JP

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

### EXTRATO DO CONTRATO

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 287/2025.** REF.: Processo nº 327/2025 - **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 o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer- **VALOR GLOBAL** R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada uma. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 022200 SECRETARIA DE ESPORTE E LAZER 04 122 Administração Geral 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO 2324 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SEC DE ESPORTE E LAZER 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA- **PRAZO DE VIGÊNCIA:** de 05 de dezembro de 2025 até 31 de dezembro de 2027- **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 **SAMUEL AZEVEDO SOUZA** como **LOCADORA/CONTRATADA**.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 05 de dezembro de 2025.

FRANCISCO TAVARES  
LEITE  
NETO:02860316396

Assinado de forma digital por  
FRANCISCO TAVARES LEITE  
NETO:02860316396  
Dados: 2025.12.05 15:59:23 -03'00'

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO  
ALEGRE DO PINDARÉ

# DIÁRIO OFICIAL

## Caderno do Executivo



PROC. 322  
FLS. 44  
RUB. 27

### SUMÁRIO

#### EXTRATO

Comissão Permanente de Licitação - CPL .....1  
LEI Nº 016/2025  
Gabinete do Prefeito - GABPREF .....1

### EXTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 287/2025. REF.: Processo nº 327/2025 - 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 o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer- VALOR GLOBAL R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada uma. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 022200 SECRETARIA DE ESPORTE E LAZER 04 122 Administração Geral 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO 2324 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SEC DE ESPORTE E LAZER 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA- PRAZO DE VIGÊNCIA: de 05 de dezembro de 2025 até 31 de dezembro de 2027- 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 SAMUEL AZEVEDO SOUZA como LOCADORA/CONTRATADA. Alto Alegre do Pindaré/MA, 05 de dezembro de 2025. Francisco Tavares Leite Neto, Assessor Jurídico/PGM/OAB/MA 11.534.

### LEI Nº 016/2025



Altera a Lei Municipal nº 0101/2025 que aprovou o Plano Plurianual 2026-2029 (PPA) e dá outras providências.

Lei nº 016/2025,  
de 05 de Dezembro de 2025

2025

Aprovada em Sessão Ordinária no dia 02 de Dezembro de 2025, por 10 votos a favor e 06 contra, publicada no Atrio da Prefeitura e Câmara Municipal no dia 05/12/2025, com publicação no EDOM.

Assinado digitalmente por CLAY REGAZZONI RIBEIRO  
TORRES:72023597234  
DN: cn=CLAY REGAZZONI RIBEIRO TORRES:72023597234,  
c=RR, o=ICP-Brasil, ou=videoconferencia



MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ  
 01.612.832/2001-25  
 Av. João XXIII, s/n - Centro  
 Estado do Maranhão

LEI Nº 0107/2025, de 05 de dezembro de 2025

Altera a Lei Municipal nº 0101/2025 que aprovou o Plano Plurianual 2026-2029 (PPA) e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Alto Alegre do Pindaré, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes deste município que a Câmara Municipal de Vereadores decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei altera dispositivos da Lei Municipal nº 0101/2025 que aprovou o Plano Plurianual 2026-2029 (PPA).

Art. 2º - A Lei Municipal nº 0101/2025, passa a vigorar com as seguintes modificações:

I - O Art. 11, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 11 -** Considera-se Agenda Transversal um conjunto de políticas públicas de diferentes áreas, articuladas para enfrentar problemas complexos que afetam diversas esferas do município.

II - O Art. 12, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 12 -** A Agenda Transversal de que trata o artigo anterior terá como base a promoção e a garantia de direitos de crianças e adolescentes, em conformidade com a Constituição da República e demais normas aplicáveis.

III - Será acrescentado o Artigo 13, tendo a seguinte redação:

www.altoprezevidenciale.ma.gov.br  
 E-mail: contato@altoprezevidenciale.ma.gov.br  
 Fone: (99) 3664-1257

Página 2 de 3



MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ  
 01.612.832/2001-25  
 Av. João XXIII, s/n - Centro  
 Estado do Maranhão

Art. 13 - O município terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da publicação desta Lei, para elaborar e divulgar oficialmente as ações estratégicas da Agenda Transversal de que trata esta Lei.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos para conhecimento e execução da presente Lei, que a comparem e a facam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. A Prefeitura Municipal a faça imprimir, publicar e correr.

GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ, ESTADO DO MARANHÃO, em 05 de dezembro de 2025.

JOSE FRANCINETE BENTO LUNA  
 Prefeito de Alto Alegre do Pindaré-MA

Cartório de Publicações  
 Certifico, nesta sexta-feira, 05 de dezembro de 2025, que a Lei Orgânica Municipal e a Lei nº 0107/2025, de 05/12/2025, que altera a Lei nº 0101/2025, que aprovou o Plano Plurianual 2026-2029 (PPA) e dá outras providências, foram publicadas no Diário Oficial do Município em 05 de dezembro de 2025 e no Diário Oficial do Município em 05/12/2025.  
 Mayorde Carlos Sousa  
 Secretário Municipal de Administração e Finanças

Cartório de Publicações do Município de Alto Alegre do Pindaré - MA, inscrita no CNPJ nº 16.080.888/0001-00, inscrita no CNPJ nº 16.080.888/0001-00, inscrita no CNPJ nº 16.080.888/0001-00.

www.altoprezevidenciale.ma.gov.br  
 E-mail: contato@altoprezevidenciale.ma.gov.br  
 Fone: (99) 3664-1257

Página 3 de 3

PROC. 327  
 FLS 45  
 RUB. 27



PROC. 327  
FLS. 46  
RUB. 27

**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**