



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:	020/2026
ÓRGÃO:	Secretaria Municipal de Saúde
ASSUNTO:	Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.

Aos vinte e nove dias do mês de janeiro de 2026 **AUTUO** o presente feito, cujo objeto consiste no (a) Locação de imóvel residencial destinado à hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026, tombando-o sob o nº 020/2026.

São Pedro dos Crentes - MA, 29 de janeiro de 2026.

Semaias da Silva Morais
Agente de Contratação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ nº 01.577.844/0001-62



PORTARIA N.º 020/2026.

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA NOMEAÇÃO DO MEMBRO DA EQUIPE DE APOIO, PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES/MA, NOS TERMOS DA LEI N.º 14.133 DE 1º DE ABRIL DE 2021 .

O Município de SÃO PEDRO DOS CRENTES, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei Orgânica do Município e Regimento Interno, bem como a Lei Federal nº 14.133/2021.

CONSIDERANDO a publicação da Lei Federal 14.133/2021, no dia 01 de abril de 2021, que trata sobre normas de Licitações e Contratos Administrativos;

CONSIDERANDO que o artigo 7º dispõe que caberá a autoridade máxima do órgão promover a gestão por competências e designar agentes públicos para o desempenho das funções essenciais à execução da referida lei; e

CONSIDERANDO que nos termos do artigo 6º, inciso V, o agente público é o indivíduo que, em virtude de eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, exerce mandato, cargo, emprego ou função em pessoa jurídica integrante da Administração Pública;

CONSIDERANDO o artigo 8º, a licitação será conduzida por agente de contratação, pessoa designada pela autoridade competente, entre servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes 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;

RESOLVE:

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica nomeada a servidora abaixo especificados para executarem as atribuições descritas no Decreto Municipal nº 26 de 18 de outubro de 2023.

DA NOMEAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO E PREGOEIRO

Art. 2º SEMAIAS DA SILVA MORAIS, Matrícula nº 816 – Agente de Contratação (Pregoeiro); nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

DA NOMEAÇÃO DOS MEMBROS DA EQUIPE DE APOIO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ nº 01.577.844/0001-62



Art. 4º Ficam nomeados para comporem a Equipe de Apoio nos termos da Lei nº 14.133/2021 os seguintes servidores:

DA NOMEAÇÃO DOS MEMBROS DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

I – JOQUEBEDE NERES DE CARVALHO ALVES - Matrícula nº 260 – Membro da equipe de apoio;

II- ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO - Matrícula nº 1030-2 – Membro da equipe de apoio;

Art. 6º As atribuições dos servidores acima nomeados e demais disposições inerentes às funções, são as estabelecidas no Decreto Municipal nº 26 de 18 de outubro de 2023.

Art. 7º Este Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

SÃO PEDRO DOS CRENTE-MA, em 09 de janeiro de 2026.

ROMULO COSTA Assinado de forma digital
ARRUDA:028230653 por ROMULO COSTA
69 ARRUDA:02823065369

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor em 02 de janeiro 2026, independentemente da sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Gabinete do **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES**, Estado do Maranhão, aos 02 dias de janeiro de 2026.

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: dfd0a08930ebe8ac178cca001360a1c7

PORTARIA N.º 020/2026

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA NOMEAÇÃO DO MEMBRO DA EQUIPE DE APOIO, PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES/MA, NOS TERMOS DA LEI N.º 14.133 DE 1º DE ABRIL DE 2021 .

O Município de SÃO PEDRO DOS CRENTES, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei Orgânica do Município e Regimento Interno, bem como a Lei Federal nº 14.133/2021.

CONSIDERANDO a publicação da Lei Federal 14.133/2021, no dia 01 de abril de 2021, que trata sobre normas de Licitações e Contratos Administrativos;

CONSIDERANDO que o artigo 7º dispõe que caberá a autoridade máxima do órgão promover a gestão por competências e designar agentes públicos para o desempenho das funções essenciais à execução da referida lei; e

CONSIDERANDO que nos termos do artigo 6º, inciso V, o agente público é o indivíduo que, em virtude de eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, exerce mandato, cargo, emprego ou função em pessoa jurídica integrante da Administração Pública;

CONSIDERANDO o artigo 8º, a licitação será conduzida por agente de contratação, pessoa designada pela autoridade competente, entre servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes 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;

RESOLVE:

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica nomeada a servidora abaixo especificados para executarem as atribuições descritas no Decreto Municipal nº 26 de 18 de outubro de 2023.

DA NOMEAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO E PREGOEIRO

Art. 2º **SEMAIAS DA SILVA MORAIS**, Matrícula nº 816 – **Agente de Contratação (Pregoeiro)**; nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

DA NOMEAÇÃO DOS MEMBROS DA EQUIPE DE APOIO

Art. 4º Ficam nomeados para comporem a Equipe de Apoio nos termos da Lei nº 14.133/2021 os seguintes servidores:

DA NOMEAÇÃO DOS MEMBROS DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

I - **JOQUEBEDE NERES DE CARVALHO ALVES** - Matrícula nº 260 -

Membro da equipe de apoio;

II- **ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO** - Matrícula nº 1000-2 -

Membro da equipe de apoio;

Art. 6º As atribuições dos servidores acima nomeados e demais disposições inerentes às funções, são as estabelecidas no Decreto Municipal nº 26 de 18 de outubro de 2023.

Art. 7º Este Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA, em 09 de janeiro de 2026.

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: 1144f64bc868ad9037eaabdbbc1fcd66



RELATÓRIO DE INVESTIMENTOS DE OUTUBRO A DEZEMBRO DE 2025

RELATÓRIO GERAL DE INVESTIMENTOS

Outubro a Dezembro de 2025

Evolução do Patrimônio

Comparativo (Rentabilidades | Metas)

unoapp.com.br

TIPO	VALOR	CONTRATADO	PLANO	CLASSE	UNID.	RENTABILIDADE	TA	T.F. 60%
RECURSOS DE CAPITAL	24.479.944,83	4,77%	0+0	2,25%	PL 14.133/21	4,49%	0,10%	0,10%
RECURSOS DE CAPITAL	24.485.806,34	4,79%	0+0	2,25%	PL 14.133/21	4,52%	0,10%	0,10%
RECURSOS DE CAPITAL	24.540.213,74	4,79%	0+0	2,25%	PL 14.133/21	4,52%	0,10%	0,10%
RECURSOS DE CAPITAL	24.540.213,74	4,79%	0+0	2,25%	PL 14.133/21	4,52%	0,10%	0,10%
RECURSOS DE CAPITAL	24.579.944,83	4,77%	0+0	2,25%	PL 14.133/21	4,49%	0,10%	0,10%
RECURSOS DE CAPITAL	24.479.944,83	4,77%	0+0	2,25%	PL 14.133/21	4,49%	0,10%	0,10%
RECURSOS DE CAPITAL	24.516.956,30	4,77%	0+0	2,25%	PL 14.133/21	4,52%	0,10%	0,10%
RECURSOS DE CAPITAL	24.516.956,30	4,77%	0+0	2,25%	PL 14.133/21	4,52%	0,10%	0,10%
RECURSOS DE CAPITAL	24.516.956,30	4,77%	0+0	2,25%	PL 14.133/21	4,52%	0,10%	0,10%
Total patrimonial	24.516.956,30	4,77%						

unoapp.com.br

CLASSE PERCENTUAL VALOR LEG.

Estruturados 3,00% R\$ 328.956,70

unoapp.com.br



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD Nº 012/2026.

1- OBJETO

1.1- Descrição sucinta do objeto

Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.

1.2- Grau de prioridade da contratação

O grau de prioridade é médio.

1.3- Data prevista para conclusão do processo

A data prevista para a conclusão do processo de contratação em imediato.

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1- Justificativa da necessidade da contratação

A Secretaria Municipal de Saúde necessita realizar a locação de um imóvel residencial destinado à hospedagem e alojamento dos médicos vinculados ao Programa Mais Médicos do Governo Federal durante o exercício de 2026. A administração municipal não dispõe de imóvel próprio com condições adequadas para acomodar esses profissionais, tornando indispensável a contratação de imóvel específico para essa finalidade.

O Programa Mais Médicos requer que os municípios assegurem condições de moradia para os profissionais participantes, garantindo-lhes ambiente seguro, adequado e com estrutura mínima de conforto para sua permanência no município. A oferta de alojamento apropriado é essencial para viabilizar a continuidade dos atendimentos médicos, assegurar a permanência dos profissionais e garantir a prestação regular dos serviços de saúde à população.

Diante da inexistência de imóvel público disponível e da necessidade de manter a adequada execução das ações de atenção básica, a locação de imóvel residencial torna-se medida imprescindível para garantir o pleno funcionamento do programa no exercício de 2026, contribuindo diretamente para o fortalecimento da assistência à saúde no município.

3- ESTIMATIVA DO CONTRATO

O prazo de vigência do contrato será de 11 (onze) meses, a contar da data de sua assinatura.

4- FONTE DE RECURSOS

09 - SEC. MUNIC. DE SAÚDE

10.122.1004.2040.0000 Manutenção da Sec. de Saúde
33.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

5- IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
Av. Canaã, s/n, Centro, São Pedro dos Crentes – MA, CEP: 65978-000



Área Requisitante:

Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro dos Crentes/MA

Responsável(eis) pela demanda

Nome: **AMARENE MARIA DE SOUSA ARRUDA AGUIAR**

Cargo/Função: Secretária Municipal de Saúde

Fiscal do Contrato

Nome: Roseildon da Silva Conceição

CPF: 054.323.373-72

Cargo/Função: Coordenador de Vigilância Sanitária

DFD finalizado em 28/01/2026

Autorizo, encaminhe-se para providências.

**AMARENE MARIA DE SOUSA ARRUDA
AGUIAR**

Secretária Municipal de Saúde
São Pedro dos Crentes – MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Secretaria	Secretaria Municipal de Saúde
------------	-------------------------------

A Secretaria Municipal de Saúde acima identificada através de seu gestor, DECLARA, sob as penas da lei, para fins da contratação almejada através do processo administrativo nº. 020/2026, que tem por objeto. O presente Termo de Referência tem por objeto a Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido, em razão dos itens enumerados abaixo:

1. Localização: Setor Tavares
2. Área total: mínima de 404 metros quadrados
3. Área construída: mínima de 206 metros quadrados
4. Área de estacionamento: sim
5. Área de estacionamento coberto: sim
6. Quantidade de cômodos ou salas: doze cômodos
7. Instalações sanitárias: dois banheiros
8. Instalações elétricas: em boas condições

São Pedro dos Crentes - MA, 29 de janeiro de 2026.



Amarene Maria de Sousa Arruda Aguiar
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES - ETP

1 - ÁREA REQUISITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2 – EQUIPE DE PLANEJAMENTO

1	Guilherme Pinheiro Machado Silva	Engenheiro Civil	1865
2	Amarene Maria De Sousa Arruda Aguiar	Secretária de Saúde	146
3	Ananda Gabriela Fonseca Barros Castro	Farmacêutica	1663

3 – INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar é um instrumento basilar à instrução inicial do procedimento de Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.

Isto posto, consoantes aos termos do Decreto Municipal nº 28/2023, necessário se faz a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar para formalizar a presente demanda, com o objetivo primordial de fundamentar e compor com elementos essenciais e bem definidos o Termo de Referência que posteriormente será desenvolvido, com vista a subsidiar a pretendida contratação.

4 – DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

A inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha. (art.74,



V, Lei 14.133/2021). Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026, passaram a ser realizadas através dessa modalidade, por recomendação legal. A modalidade vem mostrando-se uma ferramenta bastante eficaz.

Foi analisado cada item, desde a descrição até o quantitativo requisitado, a fim de garantir tanto a competitividade quanto o sucesso na locação de imóvel.

As seguintes normativas irão disciplinar a Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026, através da Inexigibilidade 002/2026:

- Lei nº 14.133/2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;
- Decreto nº 006/2024, Dispõe sobre a Contratação Direta de que trata a Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e regulamenta a sua realização no Sistema Compras.gov.br e Portalcompraspublicas.com.br, no âmbito da Administração Pública Direta, autárquica e fundacional do Município de São Pedro dos Crentes - MA e dá outras providências.
- Lei nº 8.245/91 Dispõe sobre a locação dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

5 – NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

Trata-se o objeto de estudo técnico Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.

5.1 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel residencial destinado



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



à hospedagem e alojamento dos profissionais médicos vinculados ao Programa Mais Médicos do Governo Federal, durante o exercício de 2026.

O Programa Mais Médicos tem como objetivo ampliar o acesso à atenção básica de saúde, especialmente em áreas de difícil provimento ou de alta vulnerabilidade social, assegurando o atendimento contínuo à população. Considerando que muitos profissionais alocados no programa são deslocados de suas cidades de origem, torna-se imprescindível oferecer estrutura adequada de moradia para garantir sua permanência e atuação nos municípios beneficiados.

A disponibilização de moradia digna e próxima às unidades de saúde facilita a integração do profissional à comunidade local e contribui para a eficiência dos serviços prestados à população. Além disso, o fornecimento de alojamento está previsto nas diretrizes operacionais do programa e constitui uma contrapartida obrigatória dos entes federativos, conforme normativas vigentes.

A contratação da locação do imóvel justifica-se ainda pelo caráter contínuo do atendimento em saúde, pela impossibilidade de remanejamento interno de imóveis públicos disponíveis, e pela necessidade de garantir condições adequadas de habitabilidade, segurança e conforto aos profissionais.

Dessa forma, a locação é medida necessária e urgente para viabilizar a permanência e o bom desempenho dos médicos do Programa Mais Médicos no município durante o exercício de 2026, assegurando o cumprimento das metas pactuadas e a continuidade do serviço público de saúde.

6 – PRÉ-REQUISITOS NECESSÁRIOS
(inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, onde são prestados uma gama de atendimentos à população.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada após levantamentos feitos junto à estrutura administrativa e na relação de bens imóveis disponíveis da prefeitura, não foi identificado nenhum imóvel com a disponibilidade e com as especificações técnicas (localização, estrutura física, área de estacionamento, etc.) necessárias ao atendimento da demanda da Secretaria de Saúde. Requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

Frisa-se ainda que consta no termo de referência a informação de que o imóvel em questão atende as necessidades de funcionamento das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Saúde visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento da demanda do departamento em questão.

Para que o objetivo desta licitação possa ser plenamente atingido, é necessário que os participantes atendam aos requisitos mínimos exigidos para a participação no processo. Além disso, deve assegurar o cumprimento dos compromissos firmados com a administração pública municipal durante toda a vigência do contrato.

A contratada deve estar apta para executar o objeto da contratação, contemplado com a apresentação de certidões de regularidades fiscais, habilitação jurídica, demais requisitos relacionados às legislações vigentes para procedimentos licitatórios no âmbito da Administração Pública, bem com as normas de proteção à saúde do trabalhador.

7 – ESTIMATIVA DA QUANTIDADES
(inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Fundamentação: Estimativa de quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar a economia de escala.

7.1. O estimado para o atendimento da contratação futura do presente estudo, foi



decorrente do planejamento feito pelo departamento de compras desta secretaria visando à necessidade elencada.

7.2. Os itens/produtos objeto da contratação pretendida estão descritos conforme segue a planilha:

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
01	Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.	Aluguel	11	R\$ 1.310,00	R\$ 14.410,00

7.3. As quantidades e valores estimados foram obtidos com base nos contratos n° 001/2025, 013/2025 e 203/2025.

7.4. Para efeito de sua comprovação, segue anexo o laudo.

8 – LEVANTAMENTO DE MERCADO (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

8.1. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, podendo entre outras opções: (inciso III, artigo 6º do Decreto Municipal n° 28/2023).

a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas bem como por organizações privadas, no contexto nacional e internacional, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam as necessidades da Administração.

8.2. No presente caso a administração realizou estudos e pesquisas com base nos contratos anteriores realizados por este município, dos quais reiteram ser a melhor alternativa para execução objeto desta natureza, visto que a aquisição não se torna viável nem vantajosa para a administração.

9 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (inciso VI do § 1º, do art. 18 da Lei 14.133/21)



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do artigo §1 da lei 14.133/21).

A estimativa prévia de valor foi calculada com base nos valores resultantes dos contratos anteriores realizados pelo município. Ressalta-se que a os contratos serão anexados posteriormente ao processo.

A estimativa de custo da contratação é de R\$ 14.410,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

10 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO
(inciso VII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

A presente solução tem como finalidade a locação de imóvel residencial em condições adequadas de habitabilidade, segurança e acessibilidade, destinado à hospedagem e alojamento dos médicos participantes do Programa Mais Médicos do Governo Federal, alocados no município durante o exercício de 2026. A solução contempla a disponibilização de imóvel com estrutura compatível ao uso residencial, com cômodos suficientes para acomodar confortavelmente os profissionais, de forma individual ou compartilhada, conforme a demanda local. O imóvel deverá estar localizado em área urbana, preferencialmente próximo às unidades de saúde em que os médicos desempenharão suas atividades, facilitando o deslocamento e a integração com os serviços de saúde.

A contratação prevê o fornecimento do imóvel em plenas condições de uso, com acesso regular a serviços básicos como água, energia elétrica, rede de esgoto, iluminação pública, coleta de lixo e, se possível, internet. A locação abrangerá o período necessário para a permanência dos médicos no município, conforme os cronogramas e diretrizes do Ministério da Saúde para o exercício de 2026.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



A escolha da locação como solução considera a inexistência de imóveis públicos disponíveis ou adequados para este fim, e visa garantir as condições mínimas exigidas pelo programa federal para manter os profissionais em seus postos, assegurando a continuidade e a qualidade do atendimento à população. A implementação desta solução contribuirá diretamente para o fortalecimento da atenção básica no município, garantindo infraestrutura de apoio aos profissionais de saúde e promovendo a retenção de médicos em áreas com histórico de baixa fixação desses profissionais.

11 – JUSTIFICATIVA PARA O PACELAMENTO DA CONTRATAÇÃO
(inciso VIII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

Via de regra, não se aplica o parcelamento aos contratos de locação.

12 – RESULTADOS PRETENDIDOS
(inciso IX do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

A finalidade é evitar locações frustradas ou ainda sem o padrão de qualidade exigido, assim entendidas aquelas que se inviabilizam ao longo da execução do objeto ou que não assegurem o aproveitamento mais eficiente dos recursos públicos à medida que promove uma licitação satisfatória, reduzindo o risco de conflitos, impugnações e atrasos.

Em decorrência dos princípios da economicidade e da eficiência, foi realizado o adequado planejamento, a fim de obter propostas efetivamente vantajosas, evidenciando, a melhor utilização dos recursos que lhe são disponibilizados. Os resultados culminam no atendimento da necessidade da Secretaria de Administração município.

13 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO
(inciso X do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

Não há providências complementares a serem adotadas.

14 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES



(inciso XI do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

Não há necessidade de contratações correlatas.

15 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS
(inciso XII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

Adotaremos nesta contratação os critérios e boas práticas de sustentabilidade, veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigações da contratada. Os critérios e boas práticas terão como diretrizes para a sustentabilidade, entre outras: o menor impacto sobre recursos naturais; preferência para materiais, tecnologias e matérias primas de origem local ou regional; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local; maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra; uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

Adotaremos, sempre que viáveis critérios plausíveis com os praticados no mercado local e nacional, mas como regra geral o equilíbrio entre os três princípios norteadores da licitação pública: sustentabilidade, economicidade e competitividade.

16 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO
(inciso XIII do § 1º, do art. 18, da Lei 14.133/21)

Considerando as análises ora pretendidas no presente Estudo Técnico Preliminar e demais informações. Declaro, para os devidos fins, que a presente contratação é viável e fundamental para este município.

São Pedro dos Crentes – MA, 29 de janeiro de 2026.

Guilherme Pinheiro Machado Silva
Engenheiro Civil

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES

Eu, **Guilherme Pinheiro Machado Silva**, Engenheiro Civil, registrado no CREA MA Nº **1122173040 MA**, apresento à Prefeitura Municipal São Pedro dos Crentes - MA o laudo de avaliação conforme segue:

Solicitante: Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes.

Objeto vistoriado: Rua Jerico, Setor Tavares, s/n. São Pedro dos Crentes – MA. Objetivo:

Determinação do valor atual de locação

Data da vistoria: 30/01/2026

1. INTRUDUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o valor justo de locação do imóvel residencial situado na Rua Jerico, Setor Tavares, s/n. Locação de imóvel destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médico do governo federal, no exercício de 2026.

2. VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO

Foi realizado uma vistoria in loco na data citada acima para determinar a metodologia a ser aplicada para cálculo do objeto em estudo, não sendo possível estimar o valor de mercado com base no valor venal do imóvel, tendo em vista não existir no município cadastro imobiliário ou regularização fundiária dos imóveis, o método que melhor se aplica a realidade é o Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.



3. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA) e

do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros. Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um espaço localizado na Rua Jerico, Setor Tavares, s/n. São Pedro dos Crentes – MA, possuindo terreno plano e situada em área Residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua não pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do imóvel tem aproximadamente 404 m², e de área construída 206 m², verificou-se que foi adotada a metologia construtiva convencional de alvenaria e estrutura de pilares e vigas em concreto armado, cobertura com telha cerâmica, e trama em madeira.



5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL

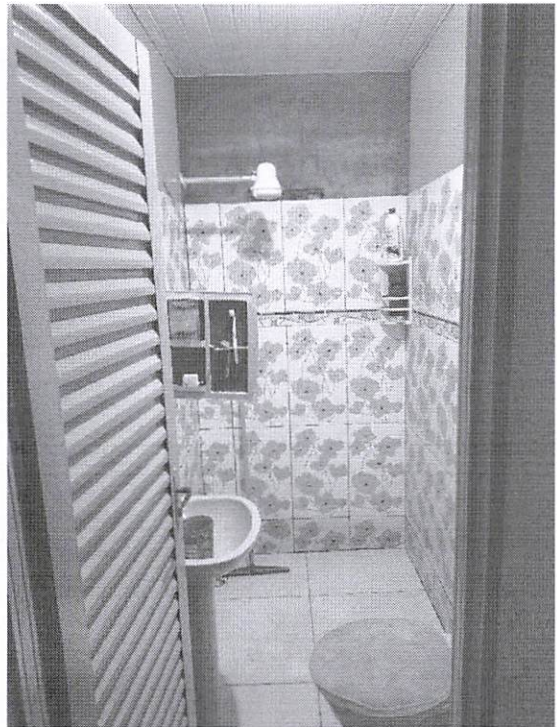
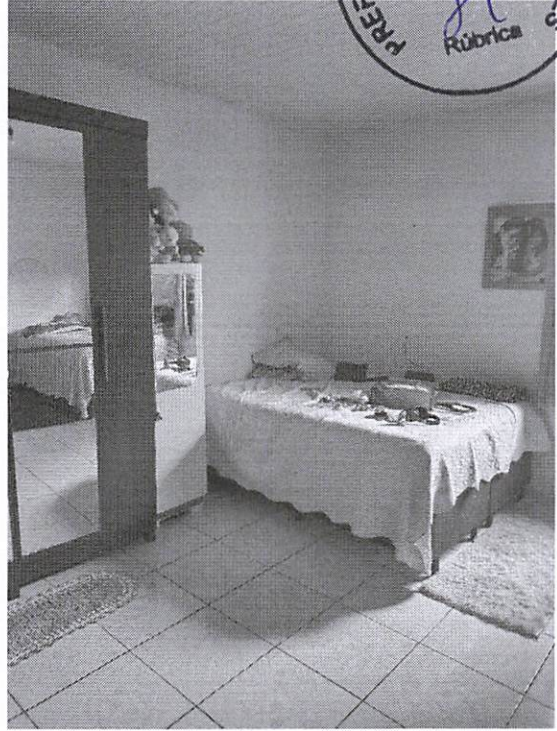
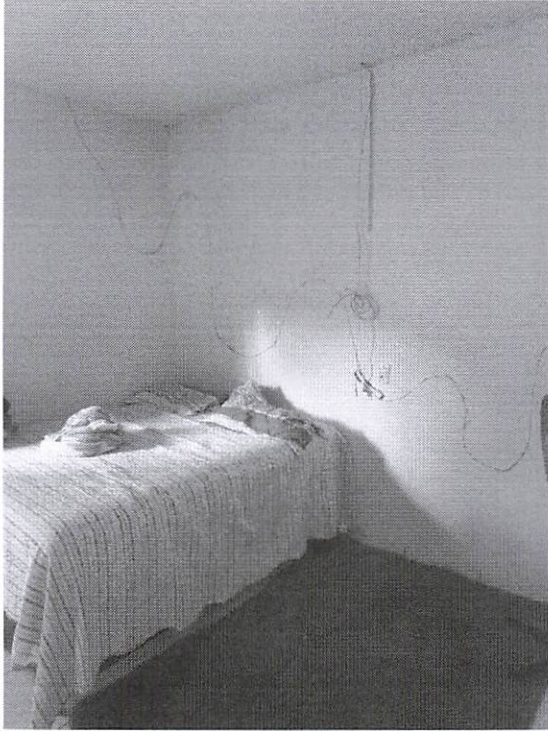
Para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel. quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.310,00 (Um mil, trezentos e dez reais)

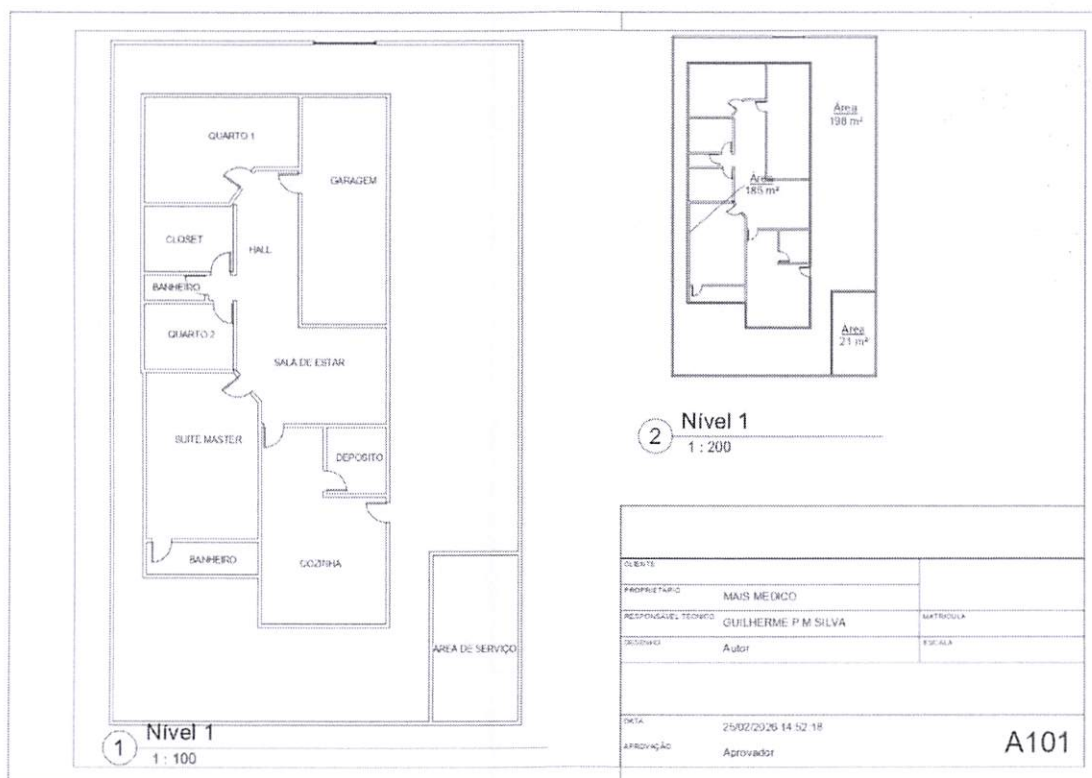
6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO







7. PLANTA BAIXA



8. ENCERAMENTO

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constatando de 5 folhas de papel de formato A4, digitadas em um só lado, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

GUILHERME PINHEIRO MACHADO
 SILVA:07464059360

GUILHERME PINHEIRO MACHADO
 SILVA:07464059360

Guilherme Pinheiro Machado Silva
 CREA - 1122173040-MA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



CONTRATO Nº 001/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O SÃO PEDRO DOS CRENTES (MA) E ANTONIO COELHO DE ARRUDA FILHO, NA FORMA ABAIXO.

Aos 06 dias do mês de janeiro do ano de 2025, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES (MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.577.884/0001-62, com sede administrativa na Av. Canaã, nº 102, Centro, CEP: 65978-000, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Romulo Costa Arruda, portador da Cédula de Identidade nº 028495292004-2 SSP/MA e do CPF nº 028.230.653-69, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado, **ANTONIO COELHO DE ARRUDA FILHO**, brasileiro, portador da cédula de identidade de nº 027645442004-0 SSP/MA e CPF nº 242.636.723-72, residente e domiciliado na Rua Lírios dos Vale, nº 14, Centro, São Pedro dos Crentes – MA, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 142/2024**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021 e Lei 8245/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a Locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento de atividades administrativas da Secretaria Municipal de Administração, no exercício de 2025, de São Pedro dos Crentes - MA, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 142/2024** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/2021

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
01	Locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento de atividades administrativas da Secretaria Municipal de Administração, no exercício de 2025.	Aluguel	12	R\$ 2.118,00	R\$ 25.416,00

CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



- I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.
- II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

O valor do presente contrato é de R\$ 25.416,00 (vinte e cinco mil quatrocentos e dezesseis reais).

CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

03- SEC. MUNIC. DE ADMINISTRAÇÃO

04.122.0052.2004.0000 Manutenção da Sec. De Administração

33.90.36.00 Outros serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLAÚSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

I) À Secretaria Municipal Administração caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

II) O responsável pela fiscalização do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências.

CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, se houver uma das ocorrências prescritas nos artigos 155 da Lei nº 14.133/21.

I) Constituem motivo para rescisão do Contrato:

a) O não-cumprimento de cláusulas contratuais, especificações e prazos.

b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços ou fornecimento nos prazos estipulados.

c) A paralisação da execução do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à Administração.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



- d) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.
- e) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo primeiro do artigo 117 da Lei nº 14.133/21.
- f) A decretação da falência ou instauração da insolvência civil.
- g) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado.
- h) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato.
- i) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade Administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo Administrativo a que se refere o contrato.
- j) A supressão, por parte da Administração, dos serviços, acarretando modificações do valor inicial do contrato além do limite permitido no parágrafo primeiro do artigo 125 da lei nº 14.133/2021.
- k) A suspensão de sua execução por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
- l) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes dos serviços ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- m) A não-liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de serviços, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas nos projetos.
- n) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- o) O descumprimento do disposto no inciso V do art. 27, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.
- p) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial da posição contratual, bem como a fusão execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES

O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Pedro dos Crentes/MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

PARÁGRAFO TERCEIRO

O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

PARÁGRAFO QUARTO

A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

PARÁGRAFO QUINTO

Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

PARÁGRAFO SEXTO

As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Balsas/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Pedro dos Crentes (MA), 06 de janeiro de 2025.

ROMULO Assinado de forma
COSTA digital por ROMULO
ARRUDA:02823 COSTA
065369 ARRUDA:028230653
69

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Antonio Coelho de Arruda Filho
Antonio Coelho de Arruda Filho
Contratado



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 - CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



Delinan de Sousa Nascimento
Delinan de Sousa Nascimento
CPF: 522.193.483-34
Portaria nº 043/2025
Fiscal de Contratos

TESTEMUNHAS:

- 1 *Ana Carolina dos Santos Landeiro* CPF: 061.449.473-70
- 2 *Ribeiro Maria F. emendes* CPF: 0981668505



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



CONTRATO Nº 013/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O SÃO PEDRO DOS CRENTES (MA) E VALDI JORGE DE MACEDO, NA FORMA ABAIXO.

Aos 06 dias do mês de janeiro do ano de 2025, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES (MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.577.884/0001-62, com sede administrativa na Av. Canaã, nº 102, Centro, CEP: 65978-000, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Romulo Costa Arruda, portador da Cédula de Identidade nº 028495292004-2 SSP/MA e do CPF nº 028.230.653-69, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado, **VALDI JORGE DE MACEDO**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 000063315996-4 e CPF nº 652.231.953-53, residente e domiciliado na Canaã, s/n, Centro, São Pedro dos Crentes – MA, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 154/2024**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021 e Lei 8245/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a Locação de Imóvel urbano para funcionamento de atividades administrativas da Secretaria Municipal de Assistência Social: Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, no exercício de 2025, de São Pedro dos Crentes - MA, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 154/2024** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/2021

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
01	Locação de Imóvel urbano para funcionamento de atividades administrativas da Secretaria Municipal de Assistência Social: Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, no exercício de 2025.	Aluguel	12	R\$ 1.412,00	R\$ 16.944,00

CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública; taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

- I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.
- II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

O valor do presente contrato é de R\$ 16.944,00 (dezesesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais)

CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

11 – FMS – FUNDO MUNICIPAL DE ASSIST SOCIAL

08.122.1002.2048.0000 Manutenção da Sec Mun de Assist Social
33.90.36.00 Outros serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLAUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- I) À Secretaria Municipal Assistência Social caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.
- II) O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

CLAUSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, se houver uma das ocorrências prescritas nos artigos 155 da Lei nº 14.133/21.

I) Constituem motivo para rescisão do Contrato:

- a) O não-cumprimento de cláusulas contratuais, especificações e prazos.
- b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços ou fornecimento nos prazos estipulados.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



- c) A paralisação da execução do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à Administração.
- d) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.
- e) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo primeiro do artigo 117 da Lei nº 14.133/21.
- f) A decretação da falência ou instauração da insolvência civil.
- g) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado.
- h) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato.
- i) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade Administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo Administrativo a que se refere o contrato.
- j) A supressão, por parte da Administração, dos serviços, acarretando modificações do valor inicial do contrato além do limite permitido no parágrafo primeiro do artigo 125 da lei nº 14.133/2021.
- k) A suspensão de sua execução por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
- l) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes dos serviços ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- m) A não-liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de serviços, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas nos projetos.
- n) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- o) O descumprimento do disposto no inciso V do art. 27, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.
- p) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial da posição contratual, bem como a fusão execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES

O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Pedro dos Crentes/MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



PARÁGRAFO SEGUNDO

O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

PARÁGRAFO TERCEIRO

O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

PARÁGRAFO QUARTO

A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

PARÁGRAFO QUINTO

Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

PARÁGRAFO SEXTO

As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Balsas/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Pedro dos Crentes (MA), 06 de janeiro de 2025.

ROMULO COSTA Assinado de forma
ARRUDA:028230 digital por ROMULO
65369 COSTA
ARRUDA:0282306536
9

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Valdi Jorge de Macedo

Valdi Jorge de Macedo
Contratado



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, 102 – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



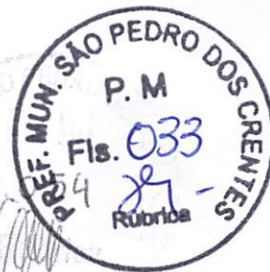
Cleane Fonseca Barros
Cleane Fonseca Barros
CPF: 666.787.063-15
Portari: Nº 042/2025
Fiscal de Contratos

TESTEMUNHAS:

- 1 *Amé Carolina dos Santos Cardoso* CPF: 061.449.473-70
- 2 *Rubens Moura Fernandes* CPF: 051.816.683-05



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



CONTRATO Nº 203/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O SÃO PEDRO DOS CRENTES (MA) E SANDRA MARIA COELHO DE ANDRADE, NA FORMA ABAIXO.

Aos 06 dias do mês de março do ano de 2025, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES(MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.577.884/0001-62, com sede administrativa na Av. Canaã, s/n, Centro, CEP: 65978-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Romulo Costa Arruda, brasileiro, casado, agente político, portador Carteira de Identidade nº 028495292004-2 GEJSPC/MA e CPF nº 028.230.653-69, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado, **SANDRA MARIA COELHO DE ANDRADE**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 027273202004-0 SSP/MA e CPF nº 020.522.733-36, residente e domiciliado na Rua Antonio de Joana, s/n, Centro, São Pedro dos Crentes - MA, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 036/2025**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021 e Lei 8245/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a Locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento de atividades administrativas da Secretaria Municipal de Administração, no exercício de 2025, de São Pedro dos Crentes - MA, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 036/2025** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
01	Locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento de atividades administrativas da Secretaria Municipal de Administração, no exercício de 2025.	Aluguel	10	RS 1.800,00	RS 18.000,00

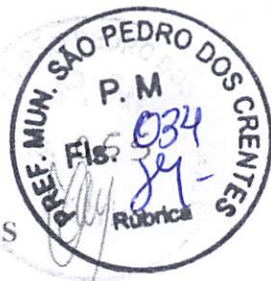
CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

A vigência do presente contrato será de 10 (dez) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



- d) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.
- e) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo primeiro do artigo 117 da Lei nº 14.133/21.
- f) A decretação da falência ou instauração da insolvência civil.
- g) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado.
- h) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato.
- i) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade Administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo Administrativo a que se refere o contrato.
- j) A supressão, por parte da Administração, dos serviços, acarretando modificações do valor inicial do contrato além do limite permitido no parágrafo primeiro do artigo 125 da lei nº 14.133/2021.
- k) A suspensão de sua execução por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
- l) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes dos serviços ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- m) A não-liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de serviços, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas nos projetos.
- n) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- o) O descumprimento do disposto no inciso V do art. 27, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.
- p) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial da posição contratual, bem como a fusão execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES

O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Pedro dos Crentes/MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N - CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

PARÁGRAFO TERCEIRO

O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

PARÁGRAFO QUARTO

A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

PARÁGRAFO QUINTO

Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

PARÁGRAFO SEXTO

As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Balsas/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Pedro dos Crentes (MA), 06 de março de 2025.

ROMULO COSTA Assinado de forma
ARRUDA:028230 digital por ROMULO
65369 CGSTA
ARRUDA:0282306536
9

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Sandra Maria Coelho de Andrade

Sandra Maria Coelho de Andrade
Contratada



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N - CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62

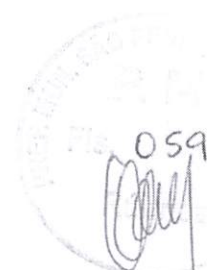


Delinan de Sousa Nascimento
Delinan de Sousa Nascimento

CPF: 522.193.483-34

Portaria nº 043/2025

Fiscal de Contratos



TESTEMUNHAS:

- 1 *Amy Larine Colos Santos Cardoso* CPF: 061.449.473-70
- 2 *Shilda Cardoso Sabrinha* CPF: 621.280.653-56



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



PLANILHA DE APURAÇÃO DE PREÇOS

Imóveis pesquisados	Características	Valor/mês	Quantidade	Valor/ano
Imóvel 1: Rua Enoque Tavares, s/n, Centro, São Pedro dos Crentes - MA.	Imóvel alugado para atender / funcionamento de atividades administrativas da secretaria municipal de administração.	R\$ 1.800,00	12 (doze meses)	R\$ 12.000,00
Imóvel 2: Av. Canaã, s/n. Centro, São Pedro dos Crentes - MA	Funcionamento de atividades administrativas da Secretaria Municipal de Assistência Social- CRAS	R\$ 1.412,00	12 (doze meses)	R\$ 16.944,00
Imóvel 3: Rua Lirio dos Vales, 14, Centro, São Pedro dos Crentes – MA	Funcionamento de atividades administrativas da Secretaria Municipal de Administração	R\$ 2.118,00	12 (doze meses)	R\$ 25.416,00
MÉDIA MENSAL APURADA		R\$ 1.776,66	12 (doze meses)	R\$ 21.320,00

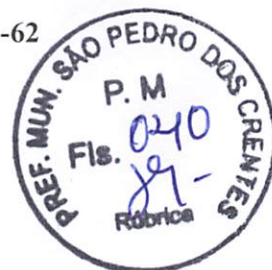
Apurou-se a média mensal de R\$ 1.776,66 (um mil setecentos e setenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo um total de R\$21.320,00 (vinte e um mil, trezentos e vinte reais) em 12 (doze) meses.

São Pedro dos Crentes/MA, 30 de janeiro de 2026.

Joquebede Neres de Carvalho Alves
JOQUEBEDE NERES DE CARVALHO ALVES
MEMBRO EQUIPE DE APOIO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



Processo Administrativo nº 020/2026
Processo de Inexigibilidade nº 002/2026

CONSULTA DE PREÇO DE IMÓVEL

Ao Senhor

URIAS CASTRO DE SOUZA

Nesta

A Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes-MA, pessoa jurídica de direito público interno, por meio de sua Comissão de Contratação, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, vem solicitar a Vossa Senhoria, caso seja do seu interesse, a apresentar proposta de preço para locação de um imóvel urbano, abaixo indicado:

DO OBJETO DA CONSULTA:

Locação de um imóvel urbano de sua propriedade localizado na Rua Estevano Rocha, s/n, Setor Tavares, São Pedro dos Crentes – MA, pelo preço de mercado, consoante avaliação prévia a ser feita pelo setor competente da prefeitura.

DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA:

- a) Cédula de identidade e CPF dos proprietários;
- b) Certidão Negativa de Tributos Municipais.

São Pedro dos Crentes-MA, 02 de fevereiro de 2026.

PROPOSTA DE PREÇO DE IMÓVEL



São Pedro dos Crentes (MA), 02 de fevereiro de 2026.

A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES - MA


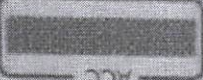
Em resposta a consulta que nos foi feita, venho comunicar do interesse em firmar contrato com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES/MA**, de Locação de um imóvel urbano, de minha propriedade localizada na Rua Estevano Rocha, s/n, Setor Tavares, São Pedro dos Crentes – MA, pelo valor mensal de R\$ 1.310,00 (mil e trezentos e dez reais).

URIAS CASTRO DE SOUZA

CPF N° 283.094.803-34



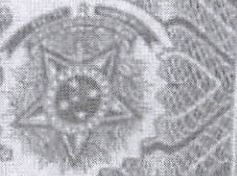
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME: **URIAS CASTRO DE SOUSA**
 DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: **1024271 SJUSP MA**
 CPF: **283.094.803-34**
 DATA NASCIMENTO: **07/09/1960**
 FILIAÇÃO: **JOSE FERREIRA DE SOUSA**
MARIA CASTRO DE SOUSA

PERMISSÃO:  **PERMISSÃO**
 ACC:  **ACC**
 CAT. HAB.: **D**

Nº REGISTRO: **00140249805**
 VALIDADE: **14/01/2027**
 1ª HABILITAÇÃO: **15/10/1996**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2262831717




VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

061695042017-9

DATA DE
EXPEDIÇÃO

29/03/2017

NOME

URIAS CASTRO, DE SOUZA

FILIAÇÃO

JOSE FERREIRA DE SOUZA E MARIA CASTRO
DE SOUZA

NATURALIDADE

CAROLINA - MA

DATA DE NASCIMENTO

07/09/1960

DOC. ORIGEM

CASAM. N. 796 FLS. 118 LIV. 13

CPF

283094803-34

SÃO LUIS-MA

P-7

RG ANTERIOR

0000001024271

Lucio Flavio Carneiro
LUCIO FLAVIO CARNEIRO

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI N° 7.116 DE 29/08/83



Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes
Estado do Maranhão

Secretaria de Finanças
Departamento de Tributação



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Certidão Nº: 1342

Fornecida para: **URIAS CASTRO DE SOUSA**

Código:

CNPJ/CPF Nº: 28309480334

ENDEREÇO: AV. JOSÉ VIEIRA DE LIMA S/N CENTRO SÃO PEDRO DOS CRENTES MA

Certificamos que, revendo os arquivos fiscais competentes referentes aos exercícios anteriores e o atual, **NÃO EXISTEM** pendências de natureza tributária e não tributária em nome do requerente, pelo que, expedimos a presente Certidão com prazo, na forma da Lei, ressalvando o direito da Fazenda Pública Municipal de inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados.

Certidão solicitada em 02/02/2026 17:09:18

Válida até 03/04/2026

Código para verificação de autenticidade: 4030745360521

Endereço eletrônico: www.xtronline.com.br/ma/saopedro



Qualquer rasura ou emenda tornará este documento inválido



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



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

Nome: URIAS CASTRO DE SOUZA
CPF: 283.094.803-34

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 09:50:46 do dia 02/02/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/08/2026.

Código de controle da certidão: **4187.946D.9169.DEEF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: URIAS CASTRO DE SOUZA

CPF: 283.094.803-34

Certidão n°: 10113630/2026

Expedição: 02/02/2026, às 09:47:14

Validade: 01/08/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **URIAS CASTRO DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **283.094.803-34**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

Classificação: Residencial Pleno
Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V
URIAS CASTRO DE SOUSA
INSTALAÇÃO: 12232675
CPF: ***.094.80-**
R. NOVA SIAO, 494, CEP: 65978-000 CENTRO -
SAO PEDRO DOS CRENTES - MA
Parceiro de Negócio: 34782326
Conta Contrato: 3015694113
Conta Mês: 02/2026
Vencimento: 19/02/2026
Total a Pagar: R\$ 149,33

Data das Leituras: 05/01/2026
Leitura Anterior: 03/02/2026
Leitura Atual: 03/02/2026
Nº de Dias: 29
Leitura: 03/03/2026
QR CODE
NOTA FISCAL Nº 146051812 - SÉRIE 000
DATA DE EMISSÃO: 04/02/2026
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21260206272793000184650001460518121088868770
Protocolo de autorização: 3212600003156881 -
04/02/2026 às 14:48:19

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE
Períodos: Band. Tarif.: Verde: 06/01 - 03/02
O montante da devolução é resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela mini/microgeração (81,17 kWh) pela tarifa.
Demonstrativos de Saldos em kWh referente a Mini e Micro Geração, conforme REN Nº 1059/2023.
Faturamento da energia compensada conforme Lei 14.300/22, considerando os percentuais publicados na REN 3512/2025.
Saldo de créditos expirados no ciclo ref 02/26: 0,00 kWh.
Esta instalação recebe excedente de energia na modalidade Distribuição Percentual das seguintes CC: 3015694083(51%).
Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir de 01/03/26 o número da UC será padronizado em todo país.
Mais informações nos canais de atendimento.
Conta contrato geradora 3015694083: Saldo do Mês Geral Total: 210,73. Saldo Acumulado Geral Total: 210,73. Saldo atualizado a expirar de 210,73 na ref 02/31

Table with columns: Itens de Fatura, Quant., Preço Unit.(R\$) com Tributos, Tarifa Unit.(R\$), PIS/COFINS(R\$), ICMS (R\$), Valor(R\$), Tributo, Base(R\$), Aliquota(%), Valor(R\$). Includes a bar chart for CONSUMO kWh from FEB/25 to FEB/26.

Table with columns: Medidor, Grandeza, Posto Horário, Leitura Anterior, Leitura Atual, Const. Medidor, Consumo. Includes 'Reservado ao Fisco' and 'Resolução ANEEL' information.

REAVISO DE VENCIMENTO

CLIENTE BOM PAGADOR logo
CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24h
Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

BANCO DO BRASIL
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.
VENCIMENTO: 19.02.2026
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO: 33733821002625953
VALOR COBRADO: 149,33
QR CODE



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



SOLICITAÇÃO
Memorando Interno/CC

Ao Ilustríssimo
Contador
Walbací Souza Silva
Nesta

Processo Administrativo nº 020/2026.

A Comissão de Contratação do Município, vem por meio deste encaminhar os autos do processo em epígrafe para fins de emissão de despacho orçamentário que informe o suporte contábil legal (dotação orçamentária) para a Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

São Pedro dos Crentes (MA), 02 de fevereiro 2026.

Semaías da Silva Moraes
AGENTE DE CONTRATAÇÃO(PREGOEIRO)

AO
SETOR CONTÁBIL
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ: 01.577.844/0001-62 AV. CANAÃ, Nº 102, CENTRO, CEP:
65978-000
Diretoria de Contabilidade



Memorando Interno- DC

São Pedro dos Crentes, 02 de fevereiro de 2026.

Semaías da Silva Morais
Pregoeiro
Nesta

Referente: **Ao Processo Administrativo 020/2026.**

Em atenção á consulta formulada por esta CPL sobre a existência de dotação orçamentária destinada a **Contratação de pessoa física ou jurídica para Locação de Imóvel urbano para hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal**, requerida pela Secretaria Municipal de Administração de São Pedro dos Crentes, venho informar o seguinte enquadramento técnico:

09 – SEC. MUNIC. DE SAÚDE

10.122.1004.2040.0000 Manutenção da Sec. de Saúde
33.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física

Atenciosamente,

Walbací Souza Silva

Walbací Souza Silva
CONTADOR
CRC GO 025758/O-6 T-MA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA
(Inciso II, Art. 16, Lei Complementar nº 101/2000)

OBJETO: Locação de imóvel residencial destinado à hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.

Na qualidade de ordenador da despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o plano plurianual (PPA) e com a Lei Orçamentária (LDO).

São Pedro dos Crentes- MA, 03 de fevereiro de 2026.

Atenciosamente,

ROMULO COSTA
ARRUDA:02823065369
Assinado de forma digital por ROMULO COSTA ARRUDA:02823065369

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026, conforme localização, quantidades e valores abaixo:

TEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V.TOTAL
1	Locação de imóvel residencial destinado à hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.	Aluguel	11	R\$ 1.310,00	R\$ 14.410,00

1.2. O valor estimado da contratação foi obtido através de pesquisa de contratos de locação vigentes da administração, na localidade ou próximo a localidade pretendida, por meio de cotações de imóveis com área semelhante locados pela prefeitura.

2. JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Saúde, no uso de suas atribuições legais, manifesta-se para justificar a necessidade de contratação com particular para a locação de imóvel residencial destinado à hospedagem e alojamento dos médicos vinculados ao Programa Mais Médicos do Governo Federal, durante o exercício de 2026.

A Secretaria não dispõe de espaço físico suficiente ou apropriado para acomodar esses profissionais em sua rede pública, tampouco possui imóveis próprios ou recursos orçamentários disponíveis para a construção de estrutura adequada de moradia, em área de localização estratégica, que atenda aos critérios de acessibilidade, segurança e proximidade com as unidades de saúde onde os médicos atuarão.

Cabe ao município, como contrapartida ao programa federal, garantir condições mínimas de permanência para os médicos participantes, viabilizando a execução plena das atividades do Programa Mais Médicos. Nesse sentido, a locação de imóvel residencial é medida necessária para o



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



cumprimento dessas exigências e para assegurar o pleno funcionamento das ações de atenção básica em saúde. Esta Secretaria, cumprindo com os princípios da economicidade e da eficiência administrativa, realizou levantamento de mercado e pesquisa de preços junto a imóveis residenciais disponíveis na cidade, buscando aqueles que atendessem às especificações necessárias — como localização estratégica, infraestrutura adequada e valor compatível com os preços praticados.

Dentre os imóveis pesquisados, foi identificado um que reúne todas as condições exigidas, com valor de mercado considerado viável, apresentando-se como a única alternativa com instalações físicas adequadas para abrigar os profissionais médicos durante o período previsto, garantindo segurança, conforto e a efetividade da prestação dos serviços públicos de saúde à população. Assim, a contratação é justificada pela necessidade de garantir a moradia dos médicos do Programa Mais Médicos, possibilitando sua permanência no município e contribuindo diretamente para a melhoria do acesso e da qualidade do atendimento prestado aos munícipes.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Localização: Setor Tavares
- 3.2. Área total: mínima de 404 metros quadrados
- 3.3. Área construída: mínima de 206 metros quadrados
- 3.4. Área de estacionamento: sim
- 3.5. Área de estacionamento coberto: sim
- 3.6. Quantidade de cômodos ou salas: doze cômodos
- 3.7. Instalações sanitárias: dois banheiros
- 3.8. Instalações elétricas: em boas condições

4. INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA

4.1. Após levantamento feito junto à estrutura administrativa e na relação de bens imóveis disponíveis da prefeitura, não foi identificado nenhum imóvel com a disponibilidade e com as especificações técnicas (localização, estrutura física, área de estacionamento, etc.) necessárias ao atendimento da demanda da Secretaria de Saúde.

5. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS COM A CONTRATAÇÃO

5.1. A Administração espera pôr em funcionamento as atividades administrativas, em local com estrutura apropriada à acomodação dos servidores e equipamentos geridos pelo órgão,



conforme requisitos constantes no item 3.

6. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão do contrato de locação do imóvel será exercida pela Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro dos Crentes/MA, com fiscalização a ser desempenhada pelo servidor Roseildon da Silva Conceição.

7. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1. O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

8.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

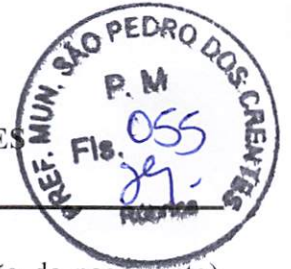
9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.

9.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

10.1. O pagamento será efetuado em moeda corrente nacional, em até 30 (trinta) dias úteis após apresentação da solicitação de pagamento do encerrado, por meio de ordem bancária emitida em nome do Contratado, para crédito na conta corrente por ele indicada.



10.2. Para pagamento, o Contratado deverá apresentar fatura (solicitação de pagamento) discriminativa, indicando o mês de referência e preço a ser pago, acompanhada das CND de FGTS, Trabalhista, Certidão Negativas de Débitos Federais, Estaduais e Municipais.

10.3. Fica dispensada a emissão de nota fiscal de serviços, por se tratar de obrigação sem incidência de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, conforme Lei Complementar nº 116/2005.

10.4. O pagamento somente será efetuado após o adimplemento das obrigações contratuais pertinentes.

10.5. O Contratante efetuará a retenção e o recolhimento de tributos quando a legislação assim exigir.

11. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

11.1. O prazo de vigência contratual será de 11 (onze) meses, a partir da data de sua assinatura, nos termos do art. 3º, da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsto no art. 105 e seguintes, da Lei nº 14.133/2021, dada a essencialidade do objeto decorrente da necessidade de preservação e manutenção dos serviços públicos.

11.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.3. A prorrogação contratual será promovida mediante a celebração de termo aditivo.

11.4. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

12.1. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

13. DAS PENALIDADES



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



13.1. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes - MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

13.2. O atraso na execução do objeto implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

13.3. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em assinar o instrumento contratual e ainda a recusa em executar o objeto licitado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

13.4. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do contratado, na forma da Lei;

13.5. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

14. DO CRITÉRIO DE REAJUSTE

14.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



15. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

15.1. O contratado deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação nos autos:

- a) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- b) Comprovante de endereço do imóvel;
- c) Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista do proprietário

12. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária, que se encontra em compatibilidade com o PPA, LDO e LOA:

09 - SEC. MUNIC. DE SAÚDE

10.122.1004.2040.0000 Manutenção da Sec. de Saúde

33.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

São Pedro dos Crentes (MA), 03 de fevereiro de 2026.

AMARENE MARIA DE SOUSA ARRUDA
AGUIAR:57658587320

Assinado de forma digital
por AMARENE MARIA DE
SOUSA ARRUDA
AGUIAR:57658587320

Amarene Maria de Sousa Arruda Aguiar

Secretária Municipal de Saúde

ROMULO COSTA
ARRUDA:02823065
369

Assinado de forma
digital por ROMULO
COSTA
ARRUDA:02823065369

Romulo Costa Arruda

Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

São Pedro dos Crentes - MA, 03 de fevereiro de 2026.

A comissão de contratação vem por meio deste solicitar a emissão de parecer jurídico acerca da possibilidade de locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa Mais Médicos do governo federal, no exercício de 2026, por inexigibilidade de licitação, nos seguintes termos:

JUSTIFICATIVA

I - OBJETO

Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa Mais Médicos do governo federal, no exercício de 2026, conforme especificações abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
01	Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa Mais Médicos do governo federal, no exercício de 2026.	Aluguel	11	R\$ 1.310,00	R\$ 14.410,00

II - CONTRATADO: **Urias Castro de Souza**, brasileiro, portador da cédula de identidade de nº **061695042017-9 SSP-MA** e do CPF nº **283.094.803-34**.

III - CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE JUSTIFICA A DISPENSA DE LICITAÇÃO

A contratação pretendida para a locação de imóvel, individuada no item I, por inexigibilidade de licitação, se funda no artigo 74, inciso V, Lei nº 14.133/2021 e art. 4º do decreto municipal 006/2024, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração.



IV - RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR

A escolha do locador tem por escora, além das condições de instalação e localização do imóvel, o preço constante na avaliação prévia realizada pelo engenheiro em Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica, que reflete o valor justo da locação pretendida.

V - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Justifica-se o preço, tendo em vista, houve prévia pesquisa de mercado, realizada pelo engenheiro em Laudo de Avaliação e vistoria elaborado pelo engenheiro, acostado aos autos, o que nos permite inferir que os preços se encontram compatível com a realidade mercado local. Levando-se em consideração o Laudo elaborado pelo engenheiro, a localização, o espaço do imóvel.

É valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para a demanda em tela, atendendo os requisitos da lei nº 14133/2021, assim justificando o preço apresentado.

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:

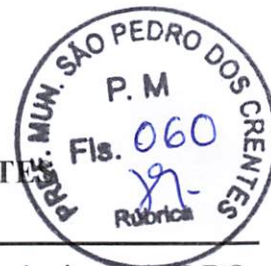
I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



Outrossim, esclarecemos que as despesas se encontram em consonância com a LDO, LOA e PPA. 0(Art. 16, II, da LC nº 101/00).

Por derradeiro, segue em anexo a minuta do contrato administrativo, para fins de análise por esse órgão jurídico.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:

Semaias da Silva Morais
AGENTE DE CONTRATAÇÃO(PREGOEIRO)

A

ASSESSORIA JURÍDICA

NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



CONTRATO Nº _____ XXXX DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O SÃO PEDRO
DOS CRENTES (MA) _____, NA FORMA
ABAIXO.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de 2026, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES(MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.557.884/0001-62, com sede administrativa na Av. Canaã, s/n, Centro, CEP: 65978-000, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Romulo Costa Arruda, portador da Cédula de Identidade nº 028495292004-2 GEJUSPC/MA e do CPF nº 028.230.653-69, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado, _____, brasileiro, portador da cédula de identidade de nº _____ SSP-MA e do CPF nº _____, residente e domiciliado na Rua _____, Centro, São Pedro dos Crentes–MA, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº xxx/2025**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021 e Lei 8245/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a _____ de São Pedro dos Crentes - MA, em conformidade com o **Processo Administrativo nº XXX/2025** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
01	Locação de Imóvel	Aluguel	xx	xxx	xxx

CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

A vigência do presente contrato será de XX (XXXX) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

- I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.
- II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

O valor do presente contrato é de R\$ xxxx (xxx reais).

CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLAÚSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

I) À Secretaria Municipal _____ caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

II) O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, se houver uma das ocorrências prescritas nos artigos 90 §5, 137, 138, 139, 155 da Lei nº 14.133/21.

I) Constituem motivo para rescisão do Contrato:

- a) O não-cumprimento de cláusulas contratuais, especificações e prazos.
- b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços ou fornecimento nos prazos estipulados.
- c) A paralisação da execução do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à Administração.
- d) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.
- e) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo primeiro do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021.
- f) A decretação da falência ou instauração da insolvência civil.
- g) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado.
- h) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



- i) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade Administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo Administrativo a que se refere o contrato.
- j) A supressão, por parte da Administração, dos serviços, acarretando modificações do valor inicial do contrato além do limite permitido no parágrafo primeiro do artigo 125 da lei nº 14.133/2021.
- k) A suspensão de sua execução por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
- l) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes dos serviços ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- m) A não-liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de serviços, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas nos projetos.
- n) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- o) O descumprimento do disposto no inciso VI do art. 68, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.
- p) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial da posição contratual, bem como a fusão execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES

O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Pedro dos Crentes - MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

PARÁGRAFO TERCEIRO

O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



PARÁGRAFO QUARTO

A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

PARÁGRAFO QUINTO

Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

PARÁGRAFO SEXTO

As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Balsas/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Pedro dos Crentes (MA), xx de xxxxx de 202x

CONTRATANTE

CONTRATADO
Representante Legal

FISCAL DE CONTRATO

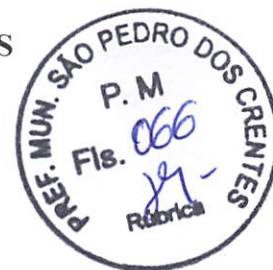
TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ: 01.577.844/0001-62




À
Assessoria Jurídica

Processo Administrativo nº 020/2026.

Objeto: Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026, conforme especificações constantes nos autos.

Para exame e manifestação sobre a Inexigibilidade de licitação na forma do parágrafo único do artigo 53 da Lei 14.133/2021

São Pedro dos Crentes - MA, 03 de fevereiro de 2026.



SEMAIAS DA SILVA MORAIS
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



AUTORIZAÇÃO

A **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES - MA**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, **AUTORIZA** a Comissão de Contratação a prosseguir o procedimento administrativo de inexigibilidade de licitação, observadas todas as disposições que estabelecem a Lei nº 14.133/21, visando selecionar a melhor proposta para a Administração Municipal.

Outrossim, esclarecemos que as despesas se encontram em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00).

Aos quatro do mês fevereiro de 2026.

ROMULO COSTA
ARRUDA:02823065369
Assinado de forma digital por ROMULO COSTA
ARRUDA:02823065369

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62

TERMO DE INEXIGIBILIDADE



1. Processo Administrativo nº 020/2026.
2. INEXIGIBILIDADE nº 002/2026.
3. Objeto: Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.
4. Contratado: **Urias Castro de Souza**.

CPF: **283.094.803-34**.

Valor total de **R\$ 14.410,00 (quatorze mil e quatrocentos e dez reais)**.

A Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, vem manifestar-se no sentido da contratação referente ao processo a seguir discriminado, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, em conformidade com Parecer Jurídico nos termos e razões abaixo apresentados:

I – RAZÃO DA ESCOLHA:

Após avaliação da autoridade superior, considerando consulta realizada e toda a documentação anexada neste termo, principalmente com o Parecer Jurídico acostados, concluímos: **Urias Castro de Souza**, inscrito no CPF: **283.094.803-34**, apresenta as condições legais para a contratação direta, com **INEXIGIBILIDADE** de licitação para Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.

Portanto, considerando finalmente, que conforme laudo apresentado pelo engenheiro o do imóvel apresentou características e preço de mercado economicamente viável.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



A contratação justifica-se por se tratar de espaço único dotado de localização e instalações adequadas ao desenvolvimento das atividades da Secretaria Municipal de Administração.

II - JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O preço da contratação no valor global de **RS 14.410,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**, se encontra dentro dos limites da moderação, com justo ônus para a administração, sendo compatível com os preços praticados na região, em relação ao objeto pretendido.

III - CONCLUSÃO.

Diante de todo o exposto, considerando a razão da escolha e a justificativa do preço, com fundamento no artigo 72, inciso VI e VII da Lei Federal nº 14.133/21, opinamos pela realização da contratação direta por meio de Inexigibilidade de Licitação.

Encaminhe-se à autoridade superior para ratificação desta decisão.

São Pedro dos Crentes - MA, 04 de fevereiro de 2026.

JSM
Semaías da Silva Morais
Agente de Contratação da Comissão de Contratação

Ans Carine dos Santos Cardoso
Ans Carine dos Santos Cardoso
Membro da Comissão de Contratação

Joquebede Neres de Carvalho Alves
Joquebede Neres de Carvalho Alves
Membro da Comissão de Contratação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Memorando Interno/CPL

Ao Exmo. Senhor,
Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal
Nesta.



Ass.: Encaminhamento de Termo de Inexigibilidade de Licitação para Ratificação

Venho, através do presente expediente, comunicar a Vossa Excelência a decisão da Comissão de Contratação, no sentido de inexigibilidade de Licitação nº 002/2026-Processo Administrativo nº 020/2026, cujo objeto é a Locação de imóvel residencial destinado à hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.

Assim, caso V. Exa. entenda por bem que o procedimento supracitado se operou dentro dos ditames legais e que esteja presente o interesse da Prefeitura em realizar a contratação, que se digne a **RATIFICAR** a decisão emanada deste órgão que julgou pela Dispensa de licitação da contratação referenciada.

Sendo o que nos oferece para o momento, reiteramos protestos de estima e apreço, colocando-nos à disposição deste órgão.

São Pedro dos Crentes - MA, 04 de fevereiro de 2026.

Semaias da Silva Morais
Agente de Contratação da Comissão de Contratação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62

AVISO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E RATIFICAÇÃO



O Município de São Pedro dos Crentes/MA torna público, na forma e termos do inciso V do art. 74 da Lei 14.133/21, a Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026 - Processo Administrativo nº 020/2026 e sua respectiva ratificação pelo Prefeito Municipal, cujo objeto deste contrato a Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026. Fundamentação legal: o inciso V do art. 74 da Lei 14.133/21.

Pessoa Física: **Urias Castro de Souza**, brasileiro, portador da cédula de identidade de nº **061695042017-9 SSP/MA** e do CPF nº **283.094.803-34**.

Valor global: R\$ 14.410,00 (quatorze mil e quatrocentos e dez reais).

Vigência: 11 (onze) meses, da assinatura do contrato, até 31.12.2026.

São Pedro dos Crentes - MA, 04 de fevereiro de 2026.

ROMULO COSTA
ARRUDA:02823065369

Assinado de
forma digital por
ROMULO COSTA
ARRUDA:02823065369

Rômulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

08.672.027/0001-32, sediada na Av. Domingos Sertão, Nº 150, Bairro: São José, Pastos Bons/MA, CEP: 65.870-000. REPRESENTANTE: José Wilton Sousa Lima. OBJETO DO CONTRATO: Contratação de empresa para a prestação de serviços de pavimentação de vias, acesso ao Parque de Exposições, à Orla do Açude Grande e ao Mirante do São Francisco no Município de São João dos Patos/MA. OBJETO DO ADITIVO: Prorrogar a vigência do prazo de execução, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias, passando o mesmo a ter vigência até o dia 17 de agosto de 2026. DATA DA ASSINATURA: 18/02/2026. BASE LEGAL: Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações. Lourdes Karylla Mendes Cavalcante, Secretária Municipal de Administração. São João dos Patos/MA, 18 de fevereiro de 2026.

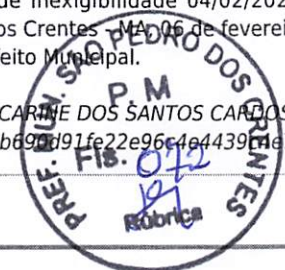
Publicado por: LOURDES KARYLLA MENDES CAVALCANTE
Código identificador: 0d2558d8cb7552bf395f6d08a437fd1

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES

RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE. Ref.: Processo Administrativo nº 020/2026. Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026. CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes - MA, CNPJ: 01.577.844/0001-62. CONTRATADO **Urias Castro de Souza**, CPF Nº **283.094.803-34**. Valor R\$ 14.410,00 (quatorze mil e quatrocentos e dez reais), OBJETO: Locação de um imóvel urbano, da propriedade do locador na Rua Estevano Rocha, s/n, Setor Tavares, São Pedro dos Crentes - MA. FUNDAMENTO LEGAL: art. 74, V, da Lei nº 14.133/21 e demais legislações aplicáveis. Termo de Inexigibilidade 04/02/2026. Ratificação em 04/02/2026. São Pedro dos Crentes, MA, 06 de fevereiro de 2026. ROMULO COSTA ARRUDA - Prefeito Municipal.

Publicado por: ANE CARME DOS SANTOS CARVALHO
Código identificador: 2afcc8bb9d91fe22e96c4e44391e76



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE FERRER

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 10/2026

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 10/2026

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE FÉRRER**, sediada na **Praça da Matriz, sn, Centro, São Vicente Férrer - MA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.421.119/0001-14, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, **ADRIANO MACHADO DE FREITAS**, Portador do RG nº 029713132005-2 e CPF nº 037.515.313-60, residente e domiciliada nesta cidade, doravante designada simplesmente **ORGÃO GERENCIADOR**, considerando o julgamento do **PREGÃO ELETRÔNICO PARA REGISTRO DE PREÇOS, PREGÃO ELETRÔNICO nº 04/2026, RESOLVE** registrar os preços da empresa **COMERCIAL FERROPLASTMA LTDA**, com sede na Rua Israel, nº 01 - Loja 03 - Jardim São Cristovão - São Luís - Maranhão, inscrita no Cnpj nº **05.592.219/0001-40**, neste ato representada pela **Sra. LINDALVA NEVES MARTINS**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 083876097-0 SESP/MA e CPF nº 494.195.443-20, e daqui por diante denominada simplesmente **EMPRESA REGISTRADA**, atendendo as condições previstas no instrumento convocatório e as constantes desta Ata de Registro de Preços, cuja minuta foi previamente examinada e aprovada pela Procuradoria do Município, conforme despacho dos autos do Processo Administrativo nº 11/2026, tudo com fulcro nas disposições das **LEI 14.133/2021**, e, **LEI COMPLEMENTAR Nº123 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006**, e mediante as seguintes cláusulas e condições:
OBS: Em caso de divergências entre o teor do Edital e a presente ATA DE REGISTRO DE PREÇOS, prevalecerão as disposições do primeiro.

RESOLVE:

Registrar os preços dos produtos propostos pela(s) empresa(s) **COMERCIAL FERROPLASTMA LTDA**, nas quantidades estimadas, de acordo com a classificação por elas alcançada, POR LOTE, atendendo as condições previstas no instrumento convocatório e as constantes desta Ata de Registro de Preços, sujeitando-se as partes às normas estabelecidas na **LEI 14.133/2021**, e, **LEI COMPLEMENTAR Nº123 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Parágrafo Primeiro - A presente Ata tem por objeto o Registro de Preços para futura e eventual Contratação de empresa para fornecimento de utensílios, materiais e equipamentos de cozinha, para atender as necessidades do Município de São Vicente Férrer, para atender as demandas dos Órgãos Participantes, especificados no **Anexo I** do Edital do **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 04/2026 - PMSVF/MA**, que passa a fazer parte desta Ata, juntamente com a documentação e proposta de preços apresentadas pelas licitantes vencedoras, conforme consta nos autos do processo nº 11/2026

Parágrafo Segundo - Este instrumento não obriga a contratação, nem mesmo nas quantidades indicadas no **ANEXO ÚNICO** deste documento, podendo o **ÓRGÃO PARTICIPANTE** promover as aquisições de acordo com suas necessidades.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

A presente Ata terá validade de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA GERÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

Parágrafo Primeiro - O gerenciamento deste instrumento caberá à **COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**, do Município de São Vicente Férrer.

Parágrafo Segundo - A presente Ata de Registro de Preços poderá ser utilizada para aquisições do respectivo objeto, por qualquer órgão da Administração Pública, Direta ou Indireta.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

Os preços registrados, as especificações dos produtos, os quantitativos, empresas beneficiárias e representante(s) legal(is) das empresa(s), encontram-se elencados no **ANEXO ÚNICO** da Ata de Registro de Preços.

CLÁUSULA QUINTA - DO(S) LOCAL(IS) E PRAZO(S) DE ENTREGA

Parágrafo Primeiro - A Contratada fica obrigada a fornecer os produtos nos endereços contidos na Ordem de Serviço emitida pelo Órgão Contratante

Parágrafo Segundo - O prazo para o início do fornecimento será de acordo com a necessidade do Órgão participante, contados a partir do recebimento da "Ordem de Fornecimento" ou "Nota de Empenho", de acordo com o Termo de Referência - **Anexo I do Edital**.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO

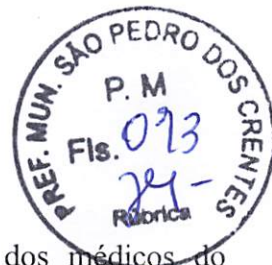
A(s) empresa(s) detentora(s)/consignatária(s) desta Ata de Registro de Preços será convocada a firmar contratações de fornecimento, observadas as condições fixadas neste instrumento, no edital e legislação pertinente.



CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

Assunto: Inexigibilidade nº 002/2026 e Processo Administrativo nº 020/2026.

Contratado: Urias Castro de Souza.



Objeto: Locação de imóvel residencial destinado à hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.

O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES – MA, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, convoca o **Sr. Urias Castro de Souza**, pessoa física, brasileiro, portador da cédula de identidade de nº **061695042017-9 SSP/MA** e CPF nº **283.094.803-34**, residente e domiciliado na Rua Nova São, nº 494, Centro, São Pedro dos Crentes - MA, doravante denominada simplesmente **CONTRATADO**, a comparecer na sede da Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes – MA, órgão público, inscrito no CNPJ: 01.577.844/0001-62, denominado **CONTRATANTE**, com sede na Avenida Canaã, s/n, Centro, São Pedro dos Crentes, no prazo de até 02 (dois) dias para assinatura do Contrato nº 208/2026 - Inexigibilidade nº 002/2026 e Processo Administrativo nº 020/2026.

São Pedro dos Crentes - MA, 09 de fevereiro de 2026.

ROMULO COSTA
ARRUDA:02823065369
Assinado de forma digital por ROMULO COSTA ARRUDA:02823065369

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



CONTRATO Nº 208/2026 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O SÃO PEDRO DOS CRENTES (MA) URIAS CASTRO DE SOUZA, NA FORMA ABAIXO.

Aos 05 dias do mês de janeiro do ano de 2026, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES (MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.577.884/0001-62, com sede administrativa na Av. Canaã, s/n, Centro, CEP: 65978-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Romulo Costa Arruda, portador da Cédula de Identidade nº 028495292004-2 GEJUSPC/MA e do CPF nº 028.230.653-69, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado, o **Sr. Urias Castro de Souza**, brasileiro, portador da cédula de identidade de nº **061695042017-9 SSP/MA** e CPF nº **283.094.803-34**, residente e domiciliado na Rua Nova Sião, nº 494, Centro, São Pedro dos Crentes - MA, o simplesmente **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 020/2026**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021 e Lei 8245/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a Locação de imóvel residencial destinado à hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026, de São Pedro dos Crentes - MA, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 020/2026** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
01	Locação de imóvel residencial destinado a hospedagem e alojamento dos médicos do programa mais médicos do governo federal, no exercício de 2026.	Aluguel	11	R\$ 1.310,00	R\$ 14.410,00

CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

A vigência do presente contrato será de 11 (onze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



- I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.
- II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

O valor do presente contrato é de R\$ 14.410,00 (quatorze mil, quatrocentos e dez reais).

CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

09 - SEC. MUNIC. DE SAÚDE

10.122.1004.2040.0000 Manutenção da Sec. de Saúde
33.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLAÚSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- I) À Secretaria Municipal de Saúde caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.
- II) O responsável pela fiscalização do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências.

CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, se houver uma das ocorrências prescritas nos artigos 155 da Lei nº 14.133/21.

I) Constituem motivo para rescisão do Contrato:

- a) O não-cumprimento de cláusulas contratuais, especificações e prazos.
- b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços ou fornecimento nos prazos estipulados.
- c) A paralisação da execução do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à Administração.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



- d) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.
- e) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo primeiro do artigo 117 da Lei nº 14.133/21.
- f) A decretação da falência ou instauração da insolvência civil.
- g) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado.
- h) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato.
- i) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade Administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo Administrativo a que se refere o contrato.
- j) A supressão, por parte da Administração, dos serviços, acarretando modificações do valor inicial do contrato além do limite permitido no parágrafo primeiro do artigo 125 da lei nº 14.133/2021.
- k) A suspensão de sua execução por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
- l) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes dos serviços ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- m) A não-liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de serviços, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais especificadas nos projetos.
- n) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- o) O descumprimento do disposto no inciso V do art. 27, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.
- p) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial da posição contratual, bem como a fusão execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES

O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Pedro dos Crentes/MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

PARÁGRAFO TERCEIRO

O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

PARÁGRAFO QUARTO

A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

PARÁGRAFO QUINTO

Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

PARÁGRAFO SEXTO

As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Balsas/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Pedro dos Crentes (MA), 11 de fevereiro de 2026.

ROMULO COSTA Assinado de forma
ARRUDA:028230 digital por ROMULO
COSTA
65369 ARRUDA:02823065369

ROMULO COSTA ARRUDA
PREFEITO MUNICIPAL


URIAS CASTRO DE SOUZA
CONTRATADO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.577.884/0001-62



Roseildon

ROSEILDON DA SILVA CONCEIÇÃO
CPF: 054.323.373-12
PORTARIA Nº 013/2026
FISCAL DE CONTRATOS

TESTEMUNHAS:

- 1 *Robeuge da Silva Castroval* CPF: *663.198463-72*
- 2 *Shulda Condoro Sobrinho* CPF: *621.280.653-36*



PREFEITURA DE
**SÃO PEDRO
DOS CRENTES**

Trabalho é nossa marca

assegurar o abastecimento, durante o exercício financeiro de 2026, com base na Lei nº 14133/2021, Decreto Municipal nº 004/2024, com aplicação subsidiária e as demais legislações aplicáveis.

O início da Sessão de Disputa de Preços será das **08hs30min às 14hs30min do dia 03 de março de 2026**. LOCAL: <https://portalcompraspublicas.com.br/>. Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

A íntegra do edital poderá ser obtida nos seguintes endereços: <https://portalcompraspublicas.com.br/> e <https://saopedrodoscrentes.ma.gov.br/> ou na sede da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES, situada na Rua Canaã, s/n, Centro, São Pedro dos Crentes - MA, em dias úteis, de 08h00min às 12h00min das 14h00min às 17h00min ou através do e-mail: cplsapedrodoscrentes@gmail.com.

São Pedro dos Crentes - MA, 25 de fevereiro de 2026.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se

Semaías da Silva Morais
Pregoeiro Municipal

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: a7efcdfa4c43acd75b96027f20a98040

EXTRATO DE CONTRATO Nº 208/2026

EXTRATO DE CONTRATO Nº 208/2026. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2026. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 020/2026. CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes - MA, CNPJ nº 01.577.844/0001-62. CONTRATADO: URIAS CASTRO DE SOUZA, brasileiro, portador do CPF 283.094.803-34. Valor R\$ 14.410,00 (quatorze mil, quatrocentos e dez reais). OBJETO: Locação do Imóvel urbano para hospedagem e alojamento dos médicos do programa Mais Médicos do Governo Federal, situado nesta cidade na Rua Estevano Rocha, s/n, Setor Tavares, São Pedro dos Crentes - MA. FUNDAMENTO LEGAL art. 74, V, da Lei nº 14133/21 e demais legislações aplicáveis. Termo de Inexigibilidade 04/02/2026. Ratificação em 04/02/2026. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO: 11 meses, até 31 de dezembro de 2026. São Pedro dos Crentes - MA, 25 de fevereiro de 2026. Romulo Costa Arruda - Prefeito Municipal.

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: ce74c2cce9e45836547018d19d71374b

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS

EXTRATO DE CONTRATO Nº 41/2026- PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90023/2025-SRP- PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 130/2025

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90023/2025-SRP
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 130/2025
EXTRATO DE CONTRATO

REFERÊNCIA: CONTRATO Nº 41/2026.

CONTRATANTE: Município de São Raimundo das Mangabeiras/MA, CNPJ Nº 06.651.616/0001-09.

CONTRATADA: GENESIS INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA, CNPJ: 21542278/0001-60.

OBJETO: Registro de Preços para futura e eventual Contratação de empresa para aquisição de academias ao "ar livre" - aparelhos/equipamentos para condicionamento físico para suprir as necessidades da Prefeitura Municipal de São Raimundo das Mangabeiras- MA.

BASE LEGAL: Lei Federal nº 14.133, de 2021, suas alterações e demais dispositivos legais aplicáveis.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais).

VIGÊNCIA CONTRATUAL: até 31 (trinta e um) de dezembro de 2026, contados da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

DATA DA ASSINATURA: 05 de fevereiro de 2026.

ASSINATURA: ACCIOLY CARDOSO LIMA E SILVA (PREFEITO) E ALESSANDRO CORREA DE OLIVEIRA (REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA GENESIS).



Publicado por: CAMILA SOUSA BRITO ROCHA
Código identificador: 021fb577bb21550d5cacd204dd432ca7

TORNA SEM EFEITO- PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 90016/2025- SRP

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 90016/2025- SRP
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 78/2025

TORNA SEM EFEITO

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS.
TORNA SEM EFEITO A PUBLICAÇÃO DOS EXTRATOS DE CONTRATOS Nº 247,248,249,250 E 251. PUBLICADAS NO DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DO MARANHÃO - FAMEM, NO DIA 12 de dezembro de 2025, VOL. 19, Nº 3749/2025, NA PÁGINA 113 e 114.

MAIORES INFORMAÇÕES PODERÃO SER ADQUIRIDAS DA SEGUINTE FORMA: Na Comissão Permanente de Licitações - CPL, no seguinte endereço: Praça da Família, Nº 43, Centro, São Raimundo das Mangabeiras- MA, em dias úteis de segunda à sexta, no horário das 08:00 às 12:00 horas; E-mail da CPL: cpl@saoraimundodasmangabeiras.ma.gov.br.

Publicado por: CAMILA SOUSA BRITO ROCHA
Código identificador: 9e8c412cbf46ec8c6882bfebf0458f6a

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE FERRER

RESENHA DO CONTRATO Nº 27/2026

RESENHA. CONTRATO Nº 27/2026. PARTES: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE FERRER/MA, E DE OUTRO LADO, LUCIANE DOS SANTOS AGUIAR DE FREITAS, CPF Nº 029.661.873-01. OBJETO: O objeto do presente contrato é a Locação do Imóvel, localizado Rua Getúlio Vargas, sn, Centro, São Vicente Ferrer/MA, para fins de funcionamento do CREAS (Centro de Referência Especializado de Assistência Social). AMPARO LEGAL: LEI Nº 14.133/2021. VALOR GLOBAL: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. SÃO VICENTE FERRER/MA, 20 DE FEVEREIRO DE 2026. ASSINATURA: MARIA DO CARMO MACHADO FREITAS; Secretária Municipal de Assistência Social, Locatária; LUCIANE DOS SANTOS AGUIAR DE FREITAS - Locador.

Publicado por: MATHEUS RAFAEL GASPAR MELONIO
Código identificador: f4f6ee4806e4ccf9250ef0d14e8da771

PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR ALEXANDRE COSTA

ATO DE ADJUDICAÇÃO, RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2026