

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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:	119/2025
ÓRGÃO:	Secretaria Municipal de Infraestrutura
INTERESSADO:	Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes
ASSUNTO:	Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes.

Aos vinte dias do mês de outubro de 2025 AUTUO o presente feito, cujo objeto consiste na Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes. E, para constar, lavro e assino o presente termo de autuação. Eu, Erilene Silva Pereira, membro da comissão de contratação que digitei e subscrevi.

São Pedro dos Crentes - MA, 20 de outubro de 2025.

ERILENE SILVA PEREIRA
MEMBRO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



PORTARIA Nº 040/2025.

Constitui a Comissão de Contratação e designa servidor para atuação como Agente de Contratação e Membros da Equipe de Apoio, de acordo com a Lei Federal 14.133/2021.

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.

RESOLVE:

Art. 1º Fica constituída a Comissão de Contratação, que será composta pelos seguintes servidores e respectivas funções, a saber:

I – SEMAIAS DA SILVA MORAIS, Matrícula nº 816 – **Agente de Contratação (Pregoeiro);**

II – JOQUEBEDE NERES DE CARVALHO ALVES - Matrícula nº 260 – **Membra da equipe de apoio;**

III- ERILENE SILVA PEREIRA - Matrícula nº 1143 – **Membra da equipe de apoio;**

Art. 2º Nas licitações na modalidade pregão, seja na sua forma presencial ou eletrônico, o Agente de Contratação será designado Pregoeiro.

Art. 3º O Agente de Contratação poderá atuar como leiloeiro administrativo, na forma prevista no art. 31 da Lei 14.133/2021, caso a Administração não contrate leiloeiro oficial.

Art. 4º A Comissão de Contratação e o Agente de Contratação (Pregoeiro) contarão, no desempenho de suas funções essenciais, com o auxílio da Assessoria Jurídica e do Controle Interno.

Art. 5º A Comissão de Contratação terá seus trabalhos supervisionados e coordenados pela Coordenação de Licitações, com outras atribuições definidas em lei específica.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 6 de janeiro de 2025.

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

SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA, em 07 de janeiro de 2025.

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

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal



O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA, nos termos do Art. 37, inciso II, da Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica do Município de São Pedro dos Crentes, no uso de suas atribuições legais...

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR à Sra. **DELINAN DE SOUSA NASCIMENTO**, em cargo de comissão de Assessora Especial II, portadora do CPF nº. **522.193.483-34** e do RG de nº **62029292017-1 SSP/MA**, como **Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Administração**.

Art. 2º - Esta Portaria entra vigor em 06 de janeiro de 2025, independente da data 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 07 dias de janeiro de 2025.

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: d1402df029b051be7f2849308479c9c1

PORTRARIA N.º 044/2025 DE 07 DE JANEIRO DE 2025

Dispõe de designação, e dá outras providências...

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA, nos termos do Art. 37, inciso II, da Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica do Município de São Pedro dos Crentes, no uso de suas atribuições legais...

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR à Sr. **GUILHERME PINHEIRO MACHADO SILVA**, com contrato Individual de Trabalho em caráter Temporário, por excepcional interesse público, em **Regime Especial de Direito Administrativo (REDA)** na área de **ENGENHEIRO CIVIL**, portador do CPF nº. 074.640.593-60 e do RG de nº **051058372014-6 SSP/MA**, como **Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Infraestrutura**.

Art. 2º - Esta Portaria entra vigor em 06 de janeiro de 2025, independente da data 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 07 dias de janeiro de 2025.

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: e7566c5e0cacf7269d4d0381e40dd108

PORTRARIA N.º 045/2025 DE 07 DE JANEIRO DE 2025

Dispõe de designação, e dá outras providências...

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA, nos termos do Art. 37, inciso II, da Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica do Município de São Pedro dos Crentes, no uso de suas atribuições legais...

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR à Sra. **LEANES PEREIRA SOBRINHO**, em cargo efetivo de Auxiliar Administrativo na Secretaria Municipal de Educação, portador(a) do CPF sob o nº **934.367.183-00** e do RG de nº **15041220008 SSP/MA**, como **Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Educação**.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor em 06 de janeiro de 2025, independente 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 07 dias de janeiro de 2025.

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: f0491c24bfe68fcebec0dd2eca20060b

PORTRARIA N.º 040/2025 07 DE JANEIRO DE 2025

Constitui a Comissão de Contratação e designa servidor para atuação como Agente de Contratação e Membros da Equipe de Apoio, de acordo com a Lei Federal 14.133/2021.

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.

RESOLVE:

Art. 1º Fica constituída a Comissão de Contratação, que será composta pelos seguintes servidores e respectivas funções, a saber:

I - **SEMAIAS DA SILVA MORAIS**, Matrícula nº 816 - **Agente de Contratação (Pregoeiro)**;

II - **JOQUEBEDE NERES DE CARVALHO ALVES** - Matrícula nº 260 - **Membra da equipe de apoio**;

III- **ERILENE SILVA PEREIRA** - Matrícula nº 1143 - **Membra da equipe de apoio**;

Art. 2º Nas licitações na modalidade pregão, seja na sua forma presencial ou eletrônico, o Agente de Contratação será designado Pregoeiro.

Art. 3º O Agente de Contratação poderá atuar como leiloeiro administrativo, na forma prevista no art. 31 da Lei 14.133/2021, caso a Administração não contrate leiloeiro oficial.

Art. 4º A Comissão de Contratação e o Agente de Contratação (Pregoeiro) contarão, no desempenho de suas funções essenciais, com o auxílio da Assessoria Jurídica e do Controle Interno.

Art. 5º A Comissão de Contratação terá seus trabalhos supervisionados e coordenados pela Coordenação de Licitações, com outras atribuições definidas em lei específica.

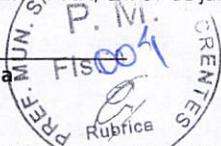
Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 6 de janeiro de 2025.

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



SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA, em 07 de janeiro de 2025.

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal



Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: 0b1f18c0ae97acd60c80c936daea19c1

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS

LEI Nº 280 DE 09 DE AGOSTO DE 2024

LEI Nº 280 DE 09 DE AGOSTO DE 2024

"FIXA O SUBSÍDIO DE AGENTES PÚBLICOS MUNICIPAIS DOS PODERES, EXECUTIVO E LEGISLATIVO PARA O PÉRIODO DE 2025 A 2028, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS - MA, ACCIOLY CARDOSO LIMA E SILVA, no uso de suas atribuições e considerando o disposto nos Arts. 165, §5º; 167, inciso V da Constituição Federal; e na Lei nº 14.399, de 8 de julho de 2022, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Os subsídios dos agentes políticos municipais para o período de 2025 a 2028, observado os 37, XI da Constituição Federal, e nos termos do art. 19, inciso III e art. 22, da Lei Orgânica, de acordo com os respectivos cargos, com vigência a partir de 1º (primeiro) de janeiro de 2025, ficam fixados em:

I - Prefeito Municipal, no valor mensal de R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais);

II - Vice-Prefeito, no valor mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais);

III - Secretário Municipal, Assessor Jurídico II e agentes públicos equiparados a Secretário, no valor mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais);

IV - Vereador receberá mensalmente, R\$ 8.100,00 (oito mil e cem reais);

§ 1º O total da remuneração dos vereadores não poderá ultrapassar o montante de 5% (cinco por cento) da receita do Município (Art. 29, VII, da Constituição Federal).

§ 2º O subsídio individual do vereador ficará limitado ao percentual estabelecido no art. 29, VI, da Constituição Federal em relação ao subsídio de Deputado Estadual, de acordo com a população do Município.

§ 3º O detentor do cargo de vice-prefeito, no exercício de outro cargo ou função na administração direta ou indireta do Município, deverá optar entre o subsídio fixado no inciso II do caput deste artigo e o subsídio ou vencimento do outro cargo, vedada qualquer forma de acumulação.

Art. 2º A cada período de 12 (doze) meses, é assegurado aos agentes políticos municipais descanso anual remunerado de 30 (trinta) dias, sem prejuízo do direito ao recebimento base no valor do subsídio mensal, acrescido de 1/3 (um terço) do valor, consoante o disposto no art. 7º, XVII da Constituição da República e no art. 19, inciso III, da Lei Orgânica Municipal.

Art. 3º É assegurado reajuste anual dos subsídios no mesmo índice e no mesmo percentual da revisão geral anual concedida a todos os servidores públicos municipais, conforme previsto no art. 37, X, da Constituição Federal, devendo ser observados os seguintes requisitos:

I - Para concessão do reajuste anual, o percentual não pode ser superior aos índices de inflação oficial (perda de poder aquisitivo da moeda). CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS/MA.

II - A extensão da revisão aos Vereadores deve estar prevista na lei que fixar a revisão geral anual aos servidores;

III - A lei que estabelecer a revisão geral anual aos servidores deve

esclarecer explicitamente que se trata de revisão geral anual prevista no art. 37, X, da Constituição Federal.

Art. 4º - Fica concedido o pagamento do 13º subsídio anual aos vereadores, no valor fixado no artigo 1º desta Lei.

Art. 5º As despesas decorrentes desta lei correrão a conta da dotação orçamentária própria.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos financeiros a partir do dia 01 de janeiro de 2025.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS - MA, 09 de agosto de 2024.

Accioly Cardoso Lima e Silva
Prefeito

Publicado por: LEANDRA DA SILVA SANTOS
Código identificador: e728d420898e60ed49300850b7dbf026

LEI Nº 281 DE 10 DE SETEMBRO DE 2024

LEI Nº 281 DE 10 DE SETEMBRO DE 2024

DISPÕE SOBRE A EXTINÇÃO DO CARGO DE AUXILIAR DE ENFERMAGEM E REENQUADRAMENTO DOS SEUS ATUAIS OCUPANTES NO MUNICÍPIO DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS/MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS - MA, ACCIOLY CARDOSO LIMA E SILVA, no uso de suas atribuições e considerando o disposto nos Arts. 165, §5º; 167, inciso V da Constituição Federal; e na Lei nº 14.399, de 8 de julho de 2022, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica extinto o cargo de AUXILIAR DE ENFERMAGEM, disposto na Lei Municipal nº 230/2022;

Art. 2º - Os servidores ocupantes do cargo de Auxiliar de Enfermagem, que possuírem a habilitação profissional exigida, serão reenquadrados no cargo de TÉCNICO EM ENFERMAGEM, passando a receber todas as vantagens financeiras deste cargo, com efeitos a partir da aprovação da Lei;

Art. 3º - É condição prévia e obrigatória para o enquadramento e nomeação no Cargo de TÉCNICO DE ENFERMAGEM, que o servidor já integrante da Administração Pública investido no Cargo de AUXILIAR DE ENFERMAGEM, haja concluído o correspondente Curso de Técnico Enfermagem e tenha obtido o registro no Conselho Regional de Enfermagem - COREN/MA;

Art. 4º - Para fins de progressão funcional, fica garantido, durante o reenquadramento, o tempo de serviço efetivamente prestado pelo servidor ocupante do cargo extinto.

Art. 5º - Os recursos necessários para cobertura dos créditos especiais provirão das dotações do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, conforme classificações orçamentárias discriminadas abaixo:

ÓRGÃO: FMS - SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS

UNIDADE: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

FUNÇÃO: 10

SUB FUNÇÃO: 301

PEOGRAMA: 0210

PROJETO/ATIVIDADE/OPER. ESPECIAL: 2.033

10.301.0210.2-033 - Manutenção e Custeio das Ações Primárias do Serviço Públicos em Saúde

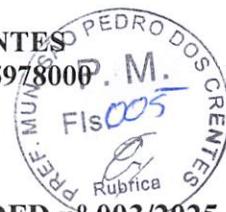
NATUREZA DA DESPESA

3.1.90.11.00.00 - Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil.
3.500.000,00

FONTE DO RECURSO

621 200.000,00





DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD n° 003/2025.

1- OBJETO

1.1- Descrição sucinta do objeto

Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes.

1.2- Grau de prioridade da contratação

O grau de prioridade é Alta.

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

Após a realização de visitas técnicas e vistorias em imóveis situados neste município, a Secretaria Municipal de Infraestrutura identificou um terreno urbano com área total de 3.000,00 m², localizado em área estratégica da cidade de São Pedro dos Crentes. As características e a localização deste imóvel o tornam adequado para atender às necessidades do Município, especialmente quanto à implantação de equipamentos públicos voltados ao esporte e ao lazer. Dessa forma, justifica-se a aquisição do referido terreno para a construção de uma arena esportiva, destinada à promoção de atividades esportivas, recreativas e sociais, contribuindo para o fortalecimento das políticas públicas municipais voltadas à juventude, à integração comunitária e à melhoria da qualidade de vida da população local.

3- ESTIMATIVA DO CONTRATO

O prazo de vigência do contrato será até 31 de dezembro de 2025.

4- FONTE DE RECURSOS

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de dotações orçamentárias próprias da Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes/MA, previstas na Lei Orçamentária Anual vigente, alocadas à:

06 – SEC. E INFRA-ESTRUTURA E TRANSPORTE

15.451.0501.1010.0000 – Aquisição de imóveis p/ expansão da Infraestrutura Urbana
44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis



5- IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

Área Requisitante:

Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Pedro dos Crentes/MA

Responsável(eis) pela demanda

Nome: Alóas Neres da Silva

Cargo/Função: Secretário Municipal de Infraestrutura

Fiscal do Contrato

Nome: GUILHERME PINHEIRO MACHADO

CPF: 074.640.593-60 **Cargo/Função:** Engenheiro Civil

DFD finalizado em 20/10/2025

Autorizo, encaminhe-se para providências.


ALÓAS NERES DA SILVA

Secretário Municipal de Infraestrutura
São Pedro dos Crentes – MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
Av.Canaã, s/n, Centro, São Pedro dos Crentes – MA, CEP: 65978000



ANEXO ÚNICO

ITEM	Descrição do objeto	UND	QTD	V. TOTAL
1	Imóvel com 3.000,00 m ² (três mil metros quadrados), a ser desmembrada da área maior registrada sob matrícula nº 2080, na serventia extrajudicial de São Pedro dos Crentes, Estado do Maranhão.	Parcelas	02	50.000,00



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Secretaria | Secretaria Municipal de Infraestrutura

A Secretaria Municipal de Infraestrutura acima identificada através de seu gestor, **DECLARA**, sob as penas da lei, para fins da contratação almejada através do processo administrativo nº. 119/2025, que tem por objeto o presente Termo de Referência que tem por objeto Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes, a **INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS QUE ATENDAM AO OBJETO REQUERIDO**, em razão dos itens enumerados abaixo:

REQUISITOS DA AQUISIÇÃO

Área total: 3.000,00 m²

São Pedro dos Crentes/MA, 22 de outubro de 2025.


Aloás Neres da Silva
Secretário Municipal de Infraestrutura



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



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

1	Guilherme Pinheiro Machado	Engenheiro Civil	186-5
2	Deusdeth Rodrigues da Silva	Aux. Serviços Gerais	136-1
3	Atair Pereira de Moraes	Diretor de departamento de Transporte.	248-4

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A Secretaria Municipal de Infraestrutura identificou a necessidade de aquisição de um terreno urbano com área aproximada de **3.000,00 m²**, localizado no município de **São Pedro dos Crentes**, destinado à **implantação de uma arena esportiva municipal**.

A demanda surge da carência de espaços públicos adequados para a prática esportiva, realização de eventos culturais e promoção do lazer comunitário. Atualmente, o município não dispõe de infraestrutura suficiente para atender às diversas modalidades esportivas e às atividades recreativas da população, especialmente de crianças, adolescentes e jovens.

A construção de uma arena esportiva visa suprir essa lacuna, proporcionando um espaço multifuncional que estimule a prática de esportes, fomente a inclusão social, reduza índices de vulnerabilidade e contribua para a melhoria da qualidade de vida dos municípios.

A aquisição do terreno é, portanto, condição essencial para a execução do projeto, uma vez que permitirá o início das etapas de planejamento, elaboração do projeto arquitetônico e posterior construção da arena, integrando o conjunto de ações do município voltadas ao desenvolvimento urbano e social.

3. Justificativa da necessidade da aquisição (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021):

A aquisição do terreno se mostra a solução mais adequada e vantajosa para viabilizar a implantação da arena esportiva, considerando critérios de localização, disponibilidade física e



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



interesse público. Após levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, constatou-se que o terreno identificado reúne as condições ideais quanto à acessibilidade, dimensão, topografia e integração com a malha urbana, permitindo o desenvolvimento do projeto com menor custo de adequação e maior benefício social.

A inexistência de área pública disponível com as mesmas características técnicas torna a compra necessária, uma vez que alternativas como cessão, locação ou desapropriação apresentariam maior custo, prazos mais longos e risco de inviabilizar o cronograma do projeto. Dessa forma, a aquisição direta do terreno representa a opção mais eficiente e economicamente justificável para o município, permitindo a implantação de um equipamento público esportivo planejado para atender de forma permanente às demandas da população, garantindo o uso social e o retorno do investimento público em longo prazo.

4. Comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto.

A Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Pedro dos Crentes realizou levantamento técnico e visitas in loco aos imóveis pertencentes à administração pública municipal com o objetivo de identificar áreas que pudessem atender às exigências do projeto de implantação da arena esportiva.

Após análise documental e vistoria física dos bens cadastrados no patrimônio municipal, não foram localizados terrenos públicos vagos, regulares e com dimensões adequadas (mínimo de 3.000,00 m²) que possibilitessem a execução do empreendimento proposto. As áreas existentes encontram-se ocupadas por edificações públicas, equipamentos comunitários, áreas verdes legalmente protegidas ou apresentam restrições topográficas e urbanísticas que inviabilizam o uso pretendido.

Dessa forma, resta comprovada a inexistência de imóveis públicos disponíveis que atendam aos requisitos técnicos, legais e urbanísticos necessários para a construção da arena esportiva, justificando-se, portanto, a necessidade de aquisição de imóvel particular para a execução do projeto.

5. Descrição dos requisitos da contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Trata-se de Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes.

Justifica-se a localização indicada em razão de o terreno apresentar características técnicas e urbanísticas favoráveis, situando-se em área de fácil acesso e próximo a equipamentos públicos



já existentes, o que possibilitará melhor aproveitamento da infraestrutura urbana e maior atendimento aos municíipes.

A razão da aquisição do terreno ora tratado é o fato de ele estar **interligado ao Loteamento Bonfim**, anteriormente adquirido pela Prefeitura Municipal, permitindo a **continuidade do processo de desenvolvimento urbano** nessa região. Suas dimensões e localização atendem plenamente às exigências do projeto de construção da arena esportiva, que integra o conjunto de ações municipais voltadas à promoção do esporte, lazer e qualidade de vida da população de São Pedro dos Crentes.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

6. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

6.1. Levantamento de mercado, que consiste na análise analise 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 nº 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.

6.2. No presente caso a administração realizou estudos e pesquisas com base nos valores praticados no mercado e também levantamentos realizados pela secretaria do município.

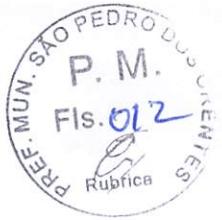
IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

7. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação será executada em **duas parcelas de pagamento, sendo a primeira parcela quitada no ato da assinatura do contrato e a segunda parcela 40 (quarenta) dias após a assinatura**, conforme cronograma financeiro estabelecido pela Administração Municipal, por meio de ordem bancária emitida em nome do vendedor, para crédito na conta corrente por ele indicada.



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

**8. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

A finalidade é evitar compras 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 das diversas secretarias do município.

9. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não há providências complementares a serem adotadas.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não há necessidade de contratações correlatas.

11. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

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.

12. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da



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



necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

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, 22 de outubro de 2025.

Guilherme Pinheiro Machado
Engenheiro Civil



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Endereço:** Av. Governador Luís Rocha – São Pedro dos Crentes-MA
- **Proprietário:** Jonas Tavares Dias
- **Matrícula nº:** 2080
- **Área total:** 3000 m²
- **Confrontações:** 50x60
- **Situação atual:** Lote urbano vazio, situado em área urbana consolidada.

2. FINALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem por finalidade **estimar o valor de mercado** do imóvel acima descrito, para fins de aquisição pela Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes, visando à implantação da obra pública Arena de Esporte.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente laudo baseia-se:

- Nas diretrizes da ABNT NBR 14.653-2 (**Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos**), aplicáveis conforme a disponibilidade de dados;
- E na **experiência técnica e observação local** do profissional responsável, considerando a inexistência de cadastro imobiliário municipal.

4. CONDIÇÕES LOCAIS E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- **Topografia:** levemente inclinada;
- **Forma:** regular;
- **Dimensões aproximadas:** Frente: 50m — Fundos: 50 m — Lados: 60 m;
- **Tipo de solo:** arenoso;
- **Infraestrutura existente:** rede elétrica, água potável, iluminação pública, vias de acesso;
- **Zoneamento urbano:** residencial e comercial, conforme Plano Diretor ou Lei Municipal vigente;
- **Acessibilidade:** fácil acesso por via principal e próxima a equipamentos públicos;
- **Situação legal:** regular.

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Considerando a **ausência de cadastro imobiliário municipal e de dados de mercado consolidados**, adotou-se o método sintético direto com base em estimativa técnica. Foram considerados:

- Valores praticados em **municípios vizinhos com características semelhantes**;



- Custos médios de terrenos com **padrão e localização equivalentes**, observados empiricamente pelo corpo técnico municipal;
- **Condições físicas e localização estratégica** do imóvel em relação à área urbana do município.

6. JUSTIFICATIVA

aquisição do terreno se mostra a solução mais adequada e vantajosa para viabilizar a implantação da arena esportiva, considerando critérios de localização, disponibilidade física e interesse público. Após levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, constatou-se que o terreno identificado reúne as condições ideais quanto à acessibilidade, dimensão, topografia e integração com a malha urbana, permitindo o desenvolvimento do projeto com menor custo de adequação e maior benefício social.

A inexistência de área pública disponível com as mesmas características técnicas torna a compra necessária, uma vez que alternativas como cessão, locação ou desapropriação apresentariam maior custo, prazos mais longos e risco de inviabilizar o cronograma do projeto. Dessa forma, a aquisição direta do terreno representa a opção mais eficiente e economicamente justificável para o município, permitindo a implantação de um equipamento público esportivo planejado para atender de forma permanente às demandas da população, garantindo o uso social e o retorno do investimento público em longo prazo.

7. VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL

Após análise técnica e ponderação dos fatores de localização, infraestrutura e potencial de uso, **estima-se o valor médio do terreno em:**

R\$ 16,67 m²

Assim, considerando a área total de **[3000 m²]**, o **valor global estimado do imóvel** é de:

R\$ 50.000,00

Cinquenta mil reais

Esse valor reflete uma **avaliação técnica e razoável**, compatível com os parâmetros regionais observados e com a realidade local do município.

8. CONCLUSÃO

Conclui-se que o imóvel avaliado **atende às necessidades da administração pública** para a obra prevista, apresentando valor **compatível com o mercado local** dentro dos critérios técnicos possíveis, **ainda que o município não possua cadastro imobiliário formal**.

O laudo está elaborado em conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis, podendo servir como **base para inexigibilidade de licitação**, conforme:

A aquisição do imóvel é amparada pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre as normas gerais de licitação e contratação.

O referido dispositivo legal estabelece que:

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



[...]

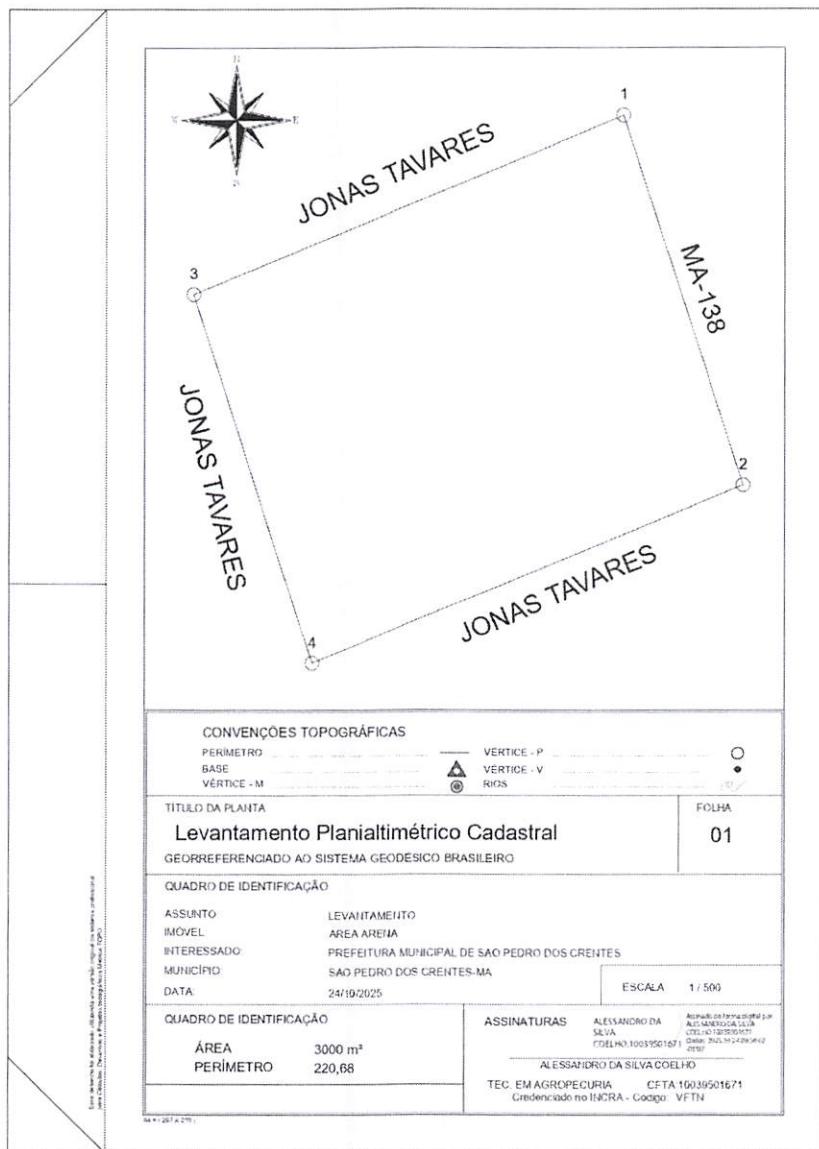
V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Dessa forma, a contratação direta mostra-se juridicamente amparada, uma vez que as particularidades do imóvel, quanto à sua localização e condições específicas, inviabilizam a competição, enquadrando-se na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no dispositivo mencionado

GUILHERME **GUILHERME**
PINHEIRO MACHADO PINHEIRO MACHADO
SILVA:07464059360 **SILVA:07464059360**

Guilherme Pinheiro Machado Silva
CREA - 1122173040-MA

- ANEXOS





Google Earth



**SÃO PEDRO
DOS CRENTES**

Trabalho é nossa marca



M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Imóvel: AREA ARENA

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PEDRO DOS CRENTES

Local: SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA

Área (m²) = 3000

Perímetro (m):
220,68 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas (Longitude: 46°32'04,679"W , Latitude 06°49'02,150"S); deste, segue confrontando com MA-138 , com os seguintes azimutes e distâncias: 162°02'35" e 50,14 m até o vértice 2, (Longitude: 46°32'04,180"W , Latitude 06°49'03,705"S); deste, segue confrontando com a área de JONAS TAVARES, com os seguintes azimutes e distâncias: 247°19'14" e 60,19 m até o vértice 3, (Longitude: 46°32'05,991"W , Latitude 06°49'04,454"S); 342°06'24" e 50,22 m até o vértice 4, (Longitude: 46°32'06,489"W , Latitude 06°49'02,897"S); 67°23'24" e 60,13 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

ALESSANDRO DA
SILVA
COELHO:1003950167
1

Assinado de forma digital
por ALESSANDRO DA SILVA
COELHO:10039501671
Dados: 2025.10.24 09:56:47
-03:00

ALESSANDRO DA SILVA COELHO
TEC. EM AGROPECUARIA
CFTA:10039501671
Credenciamento INCRA: VFTN



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES

MEMORIAL JUSTIFICATIVO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Trata-se do **memorial justificativo para aquisição do lote urbano** localizado à Av. Governador Luís Rocha, com área total de [3000 m²], de propriedade do(a) Sr.(a) Jonas Tavares Dias, inscrito sob matrícula nº 2080 no Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro dos Crentes-MA.

A presente aquisição tem como objetivo a **implantação da obra pública Arena Esportiva**.

2. FINALIDADE DA AQUISIÇÃO

O terreno será destinado à construção do Arena Esportiva, visando atender à demanda da população de todo o município, que atualmente carece de esporte e lazer.

3. JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Após estudos técnicos realizados pela equipe da Secretaria Municipal de Infraestrutura e do Setor de Engenharia, verificou-se que o lote em questão é o único que atende integralmente aos requisitos técnicos, legais e urbanísticos necessários para a implantação da obra, conforme se segue:

- **Localização estratégica:** o imóvel está situado em área central, de fácil acesso à população e próximo às vias públicas principais;
- **Zoneamento compatível:** o lote está inserido em zona [residencial/comercial] conforme o Plano Diretor Municipal, permitindo a instalação de equipamentos públicos;
- **Topografia favorável:** o terreno apresenta relevo plano, dispensando grandes movimentações de terra, o que reduz custos de terraplanagem;
- **Infraestrutura existente:** o local conta com rede de energia elétrica, abastecimento de água e vias pavimentadas;
- **Ausência de alternativas viáveis:** foram realizadas vistorias em outros imóveis próximos, porém estes não atenderam aos critérios técnicos e legais, seja por tamanho insuficiente, topografia irregular, ou ausência de infraestrutura básica.

Dessa forma, conclui-se que **somente o lote descrito possui as condições adequadas** para a implantação do projeto, sendo tecnicamente inviável a execução da obra em outro local.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A aquisição do imóvel é amparada pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre as normas gerais de licitação e contratação.



O referido dispositivo legal estabelece que:

“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.”

Dessa forma, a contratação direta mostra-se juridicamente amparada, uma vez que as particularidades do imóvel, quanto à sua localização e condições específicas, inviabilizam a competição, enquadrando-se na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no dispositivo mencionado

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, **justifica-se plenamente a aquisição do imóvel descrito**, considerando tratar-se de **único terreno apto e disponível** para a instalação da obra pública planejada, atendendo às exigências técnicas, urbanísticas e legais aplicáveis. Recomenda-se, portanto, a adoção das providências administrativas para a formalização da aquisição, observadas as normas pertinentes e a devida avaliação de valor de mercado.

aquisição do terreno se mostra a solução mais adequada e vantajosa para viabilizar a implantação da arena esportiva, considerando critérios de localização, disponibilidade física e interesse público. Após levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, constatou-se que o terreno identificado reúne as condições ideais quanto à acessibilidade, dimensão, topografia e integração com a malha urbana, permitindo o desenvolvimento do projeto com menor custo de adequação e maior benefício social.

A inexistência de área pública disponível com as mesmas características técnicas torna a compra necessária, uma vez que alternativas como cessão, locação ou desapropriação apresentariam maior custo, prazos mais longos e risco de inviabilizar o cronograma do projeto. Dessa forma, a aquisição direta do terreno representa a opção mais eficiente e economicamente justificável para o município, permitindo a implantação de um equipamento público esportivo planejado para atender de forma permanente às demandas da população, garantindo o uso social e o retorno do investimento público em longo prazo.

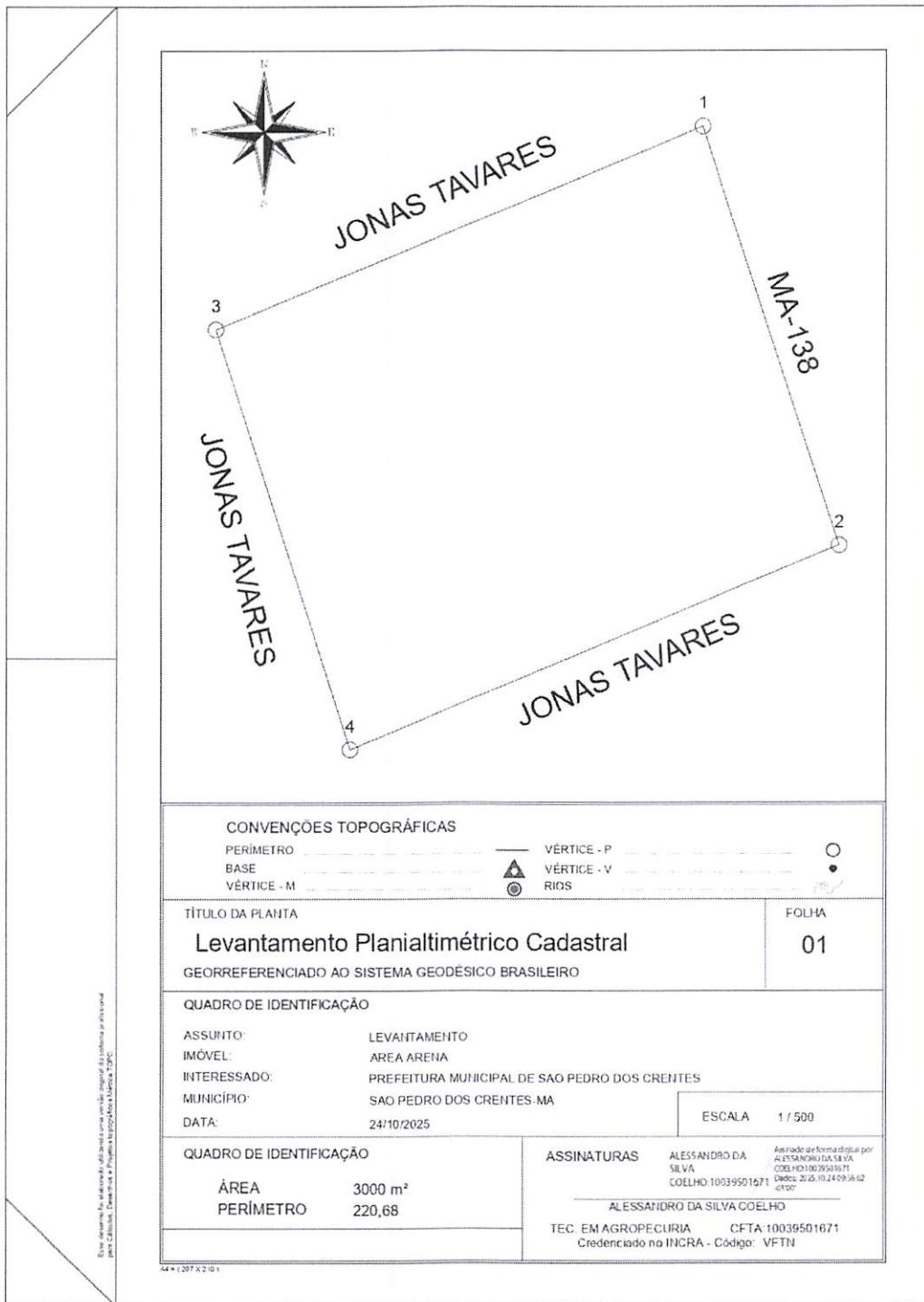
GUILHERME GUILHERME
PINHEIRO MACHADO PINHEIRO MACHADO
SILVA:07464059360 SILVA:07464059360
Guilherme Pinheiro Machado Silva
CREA - 1122173040-MA

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

ROMULO COSTA ARRUDA
PREFEITO



- ANEXOS







São Pedro dos Crentes-MA, 23 de outubro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor
SEMAIAS DA SILVA MORAIS
Agente de Contratação de São Pedro dos Crentes-MA.

Nesta.

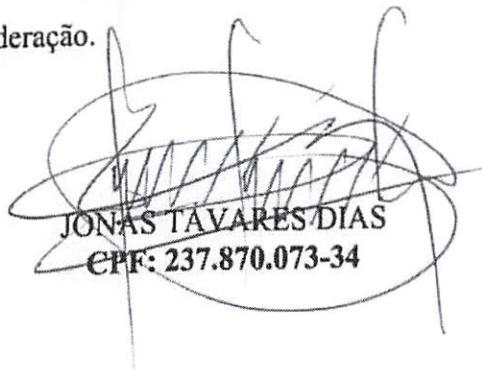
Ilustríssimo Agente de Contratação,

Venho, por meio deste expediente, responder ao requerimento supracitado, no qual se questiona acerca do meu interesse em vender um imóvel com área total de 3.000 m², inscrito sob a matrícula nº 2080, no **Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro dos Crentes – MA**.

Informo a Vossa Senhoria que tenho interesse na venda do referido imóvel, o qual se encontra atualmente valorizado no mercado imobiliário. Ressalto ainda que o terreno de minha propriedade, pretendido por este Município, está livre e **desembaraçado de quaisquer ônus**, podendo, de imediato, ser utilizado para a execução do projeto de construção de uma arena esportiva por este ente público.

Aproveito o ensejo para **apresentar o valor proposto para a venda do imóvel**, localizado à **Avenida Governador Luís Rocha**, com área total de 3.000 m², de minha propriedade, conforme matrícula nº 2080, pelo importe de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**.

Reitero meu **pleno interesse em negociar a venda do terreno** e coloco-me à disposição desta Municipalidade para tratar dos trâmites necessários à eventual aquisição do referido bem. Certo de ter atendido à solicitação de Vossa Senhoria, apresento votos de elevada estima e consideração.


JONAS TAVARES DIAS
CPF: 237.870.073-34



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



SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL

Ao Senhor
Jonas Tavares Dias
Proprietário de imóvel inscrito sob a matrícula nº 2080
Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro dos Crentes – MA

Assunto: Solicitação de proposta de venda de imóvel

Senhor Jonas Tavares Dias,

Em atenção às tratativas referentes à possível aquisição, por parte deste Município, de um imóvel com área total de **3.000 m²**, inscrito sob a matrícula nº **2080** no **Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro dos Crentes – MA**, situado à Avenida **Governador Luís Rocha**, vimos, por meio deste, **solicitar a Vossa Senhoria o envio de proposta formal de venda** do referido bem.

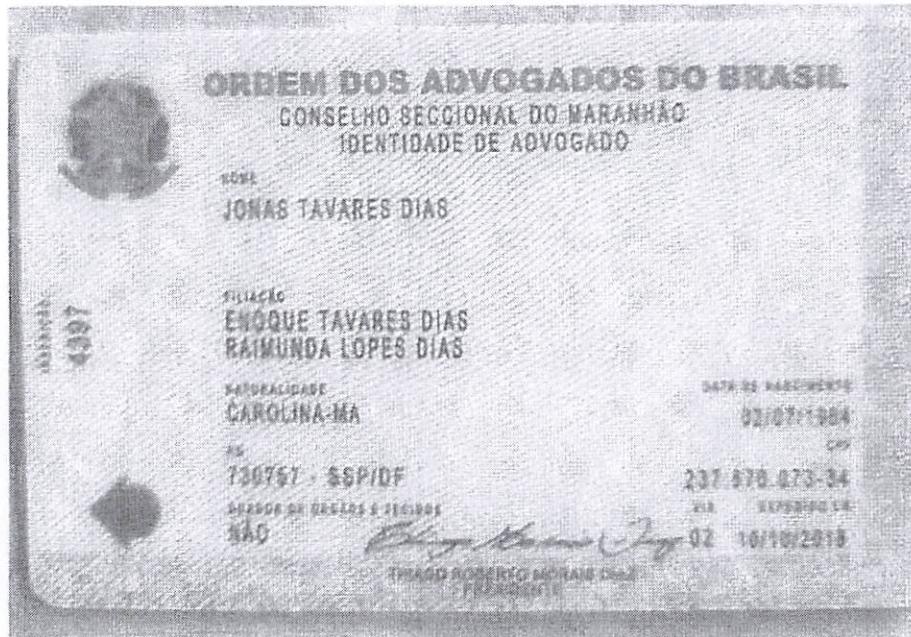
A presente solicitação tem por objetivo subsidiar os estudos técnicos e administrativos necessários à viabilidade de aquisição da área, destinada à **implantação de uma arena esportiva municipal**.

A Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e agradece, desde já, a atenção e colaboração de Vossa Senhoria.

Atenciosamente,

São Pedro dos Crentes, 23 de outubro de 2025.

Semaias da Silva Moraes
Agente de Contratação





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



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: JONAS TAVARES DIAS
CPF: 237.870.073-34

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:

1. não constam pendências relativas aos débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB); e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 13:42:15 do dia 17/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/04/2026.

Código de controle da certidão: **EAA5.CF84.E5A5.8593**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS

CPF: 490.537.601-72

Certidão nº: 64396194/2025

Expedição: 28/10/2025, às 15:36:53

Validade: 26/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **490.537.601-72**, **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.

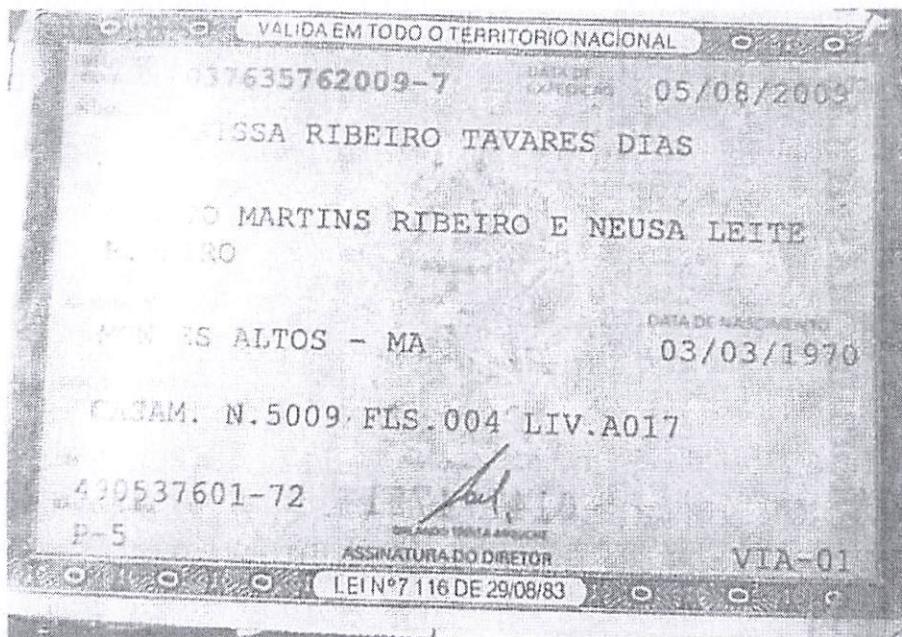
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.





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: LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS
CPF: 490.537.601-72

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.

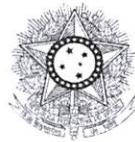
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 15:38:36 do dia 28/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/04/2026.

Código de controle da certidão: **9187.79DA.C1DB.B50B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JONAS TAVARES DIAS

CPF: 237.870.073-34

Certidão nº: 64396023/2025

Expedição: 28/10/2025, às 15:36:20

Validade: 26/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JONAS TAVARES DIAS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **237.870.073-34**, **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.



Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes
Estado do Maranhão

Secretaria de Finanças
Departamento de Tributação

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Certidão Nº: 1256

Fornecida para: **LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS**

Código: 2167

CNPJ/CPF Nº: 49053760172

ENDEREÇO: AV. JOSE VIEIRA DE LIMA S/N CENTRO SAO 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 23/10/2025 16:26:34

Válida até 27/12/2025

Código para verificação de autenticidade: 0174488509743
Endereço eletrônico: www.xtronline.com.br/ma/saopedro



Qualquer rasura ou emenda tornará este documento inválido



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Est. de Maranhão

Mun. Co. ~~1910~~ ~~1911~~ ~~1912~~

CERTIDÃO DE CASAMENTO

O NUBENTE

Estado Civil Solteiro Naturalidade Maranhense.x.
Profissão Advogado Nascido aos 02 de
Julho de 1964, Em Curolina-MA.x.x.x.x.
X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.
Filho de Enoque Tavares Dias e Raimunda

A NUBENTE

Estado Civil Solteira Naturalidade Maranhense.x.x.x.
Profissão Estudante Nascida aos 03 de
Marco de 1970, Em Montes Altos-MA.x.x.
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
Filha de Donato Martins Ribeiro e Neusa
Leite Ribeiro.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
Residente Nesta Cidade.x.x.y.y.y.y.y.y.y.
OBS: Casamento realizado nesta data.x.x.

X,X,X,X,X,X,X,X,X,X,
X,X,X,X,X,X,X,X,X,X,
Imperatriz 01-09-95 O referido é verdade e dou fé

unweltlos.

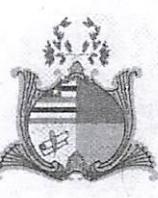
Rev. Brasileira de Biologia, 1961, 21(1)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO
ERLI BRAGA
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 22/09/2025. Matricula Nº 2080, Código Nacional de Matricula: Nº 157081.2.0002080-76, Protocolo: 3064, o seguinte teor:

Matrícula nº 2080, Livro 2, contida na ficha nº1 em diante, aberta dia 22/09/2025, Prenotação nº 3064 do dia 22/09/2025, da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de São Pedro dos Crentes MA.

DENOMINAÇÃO, CARACTERÍSTICAS, CONFRONTAÇÕES, LOCALIZAÇÃO, ÁREA E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES - IMÓVEL RURAL: Denominado de FAZENDA SANTA ROSA, na Data Matina, localizada no Município de São Pedro dos Crentes - MA, medindo 165,0739 ha (cento e sessenta e cinco hectares sete ares e trinta e nove centiares), Perímetro 6.444,25(m), identificado pelas coordenadas geográficas Latitude, Longitude e Altitude, azimutes (expresso em graus, minutos e segundos) distâncias (expressas em metros) e confrontações extraídas do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiário - SINGEF/INCRA, com os seguintes LIMITES e CONFRONTAÇÕES: a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice FC5-M-4912 de coordenadas (Longitude: -46°32'51,418", Latitude: -6°48'07,085" e Altitude: 311,62m); deste, segue confrontando com CNS: 15.708-1 - MAT. 1092 - FAZENDA SANTA ROSA - CPF nº515.875.563-91 - espolio de Pedro Wilson Dourado da Silva com o azimute de 129°22' e distância 936,1m até o vértice FC5-M-5658 de coordenadas (Longitude: -46°32'27,851", Latitude: -6°48'26,413" e Altitude: 368,56m); deste, segue confrontando com Posse - NUCLEO RURAL INFORMAL RIACHO FUNDO - CPF: 661.276.553-04 - MANOEL PEREIRA BORGES com o azimute de 113°26' e distância 65,26m até o vértice FC5-P-5925 de coordenadas (Longitude: -46°32'25,901", Latitude: -6°48'27,258" e Altitude: 370,01m); deste, segue confrontando com Gleba Riacho Fundo(posse) - CPF nº290.429.763-49 - JOÃO BATISTA DOS SANTOS COUTINHO com os seguintes azimutes e distâncias: 113°17' e 56,4m, até o vértice FC5-P-5926 de coordenadas (Longitude: -46°32'24,214", Latitude: -6°48'27,984" e Altitude: 369,86m); 110°15' e 42,58m, até o vértice FC5-P-5927 de coordenadas (Longitude: -46°32'22,913", Latitude: -6°48'28,464" e Altitude: 368,27m); 112°01' e 12,12m, até o vértice FC5-P-5928 de coordenadas (Longitude: -46°32'22,547", Latitude: -6°48'28,612" e Altitude: 367,64m); 127°33' e 236,67m, até o vértice FC5-P-5929 de coordenadas (Longitude: -46°32'16,437", Latitude: -6°48'33,308" e Altitude: 357,06m); deste, segue confrontando com Gleba Riacho Fundo(posse) - CPF nº622.260.023-91 - LUIS FONSECA FILHO com os seguintes azimutes e distâncias: 128°06' e 162,06m, até o vértice FC5-P-5931 de coordenadas (Longitude: -46°32'12,284", Latitude: -6°48'36,563" e Altitude: 350,93m); 142°59' e 21,27m, até o vértice FC5-P-5932 de coordenadas (Longitude: -46°32'11,867", Latitude: -6°48'37,116" e Altitude: 350,17m); 155°17' e 17,92m, até o vértice FC5-P-5933 de coordenadas (Longitude: -46°32'11,623", Latitude: -6°48'37,646" e Altitude: 349,04m); deste, segue confrontando com CNS: 03.123-7 - MAT. 1404 - FAZENDA SANTA ROSA - CPF nº283.094.993-53 - Gabriel Deditio de Oliveira com os seguintes azimutes e distâncias: 164°13' e 9,03m, até o vértice FC5-P-5934 de coordenadas (Longitude: -46°32'11,543", Latitude: -6°48'37,929" e Altitude: 348,5m); 162°14' e 65,23m, até o vértice FC5-P-5674 de coordenadas (Longitude: -46°32'10,895", Latitude: -6°48'39,951" e Altitude: 345,05m); 129°39' e 372,16m, até o vértice FC5-P-5675 de coordenadas (Longitude: -46°32'01,564", Latitude: -6°48'47,682" e Altitude: 334,21m); 124°36' e 24,88m, até o vértice FC5-M-4911 de coordenadas (Longitude: -46°32'00,897", Latitude: -6°48'48,142" e Altitude: 332,85m); 113°42' e 261,3m, até o vértice FC5-M-4910 de coordenadas (Longitude: -46°31'53,106", Latitude: -6°48'51,563" e Altitude: 321,22m); 60°21' e 76,77m, até o vértice FC5-M-4909 de coordenadas (Longitude: -46°31'50,933", Latitude: -6°48'50,327" e Altitude: 319,34m); deste, segue confrontando com CNS: 15.708-1 - MAT. 004.806 - Avenida José Vieira de Lima 478, Centro - São Pedro dos Crentes - MA - CEP: 65978-000

Telefone: (99) 98548-9532 - E-mail: bragaerli@yahoo.com.br

157081



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO
ERLI BRAGA
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS



33 - FAZENDA BRILHO DO SOL - CPF nº650.080.493-72 - ANTONIA M. MACEDO LOPES FONSECA, CORREGO SANTA ROSA pela margem direita a jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 148°39' e 186,46m, até o vértice FC5-P-5676 de coordenadas (Longitude: -46°31'47,775", Latitude: -6°48'55,511" e Altitude: 317,89m); 176°00' e 33,51m, até o vértice FC5-P-5677 de coordenadas (Longitude: -46°31'47,699", Latitude: -6°48'56,599" e Altitude: 319,263m); 157°53' e 25,53m, até o vértice FC5-P-5678 de coordenadas (Longitude: -46°31'47,386", Latitude: -6°48'57,369" e Altitude: 317,134m); 214°14' e 32,26m, até o vértice FC5-P-5679 de coordenadas (Longitude: -46°31'47,977", Latitude: -6°48'58,237" e Altitude: 317,653m); 174°36' e 21,57m, até o vértice FC5-P-5680 de coordenadas (Longitude: -46°31'47,911", Latitude: -6°48'58,936" e Altitude: 318,095m); 268°36' e 24,08m, até o vértice FC5-P-5681 de coordenadas (Longitude: -46°31'48,695", Latitude: -6°48'58,955" e Altitude: 320,1m); 223°42' e 53,24m, até o vértice FC5-P-5682 de coordenadas (Longitude: -46°31'49,893", Latitude: -6°49'00,208" e Altitude: 317,521m); 169°47' e 19,57m, até o vértice FC5-P-5683 de coordenadas (Longitude: -46°31'49,780", Latitude: -6°49'00,835" e Altitude: 317,124m); deste, segue confrontando com CNS: 15.708-1 - MAT. 1189 - FAZENDA CARDOSO - CPF nº435.872.833-20 - TERESINHA CARDOSO DA SILVA, CORREGO SANTA ROSA pela margem direita a jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 217°32' e 44,4m, até o vértice FC5-P-5684 de coordenadas (Longitude: -46°31'50,661", Latitude: -6°49'01,981" e Altitude: 317,64m); 178°24' e 46,5m, até o vértice FC5-M-4908 de coordenadas (Longitude: -46°31'50,619", Latitude: -6°49'03,494" e Altitude: 316,26m); 203°01' e 27,87m, até o vértice FC5-P-5685 de coordenadas (Longitude: -46°31'50,974", Latitude: -6°49'04,329" e Altitude: 316,334m); 187°39' e 38,5m, até o vértice FC5-M-4907 de coordenadas (Longitude: -46°31'51,141", Latitude: -6°49'05,571" e Altitude: 316,68m); deste, segue confrontando com CNS: 15.708-1 - MAT. 602 - gleba santa rosa - loteamento - zona urbana - CPF nº237.870.073-34 - Jonas Tavares Dias, CORREGO SANTA ROSA pela margem direita a jusante com os seguintes azimutes e distâncias: 206°11' e 32,08m, até o vértice FC5-P-5686 de coordenadas (Longitude: -46°31'51,602", Latitude: -6°49'06,508" e Altitude: 314,84m); 216°10' e 8,94m, até o vértice FC5-P-5687 de coordenadas (Longitude: -46°31'51,774", Latitude: -6°49'06,743" e Altitude: 317,27m); 265°47' e 55,36m, até o vértice FC5-M-4906 de coordenadas (Longitude: -46°31'53,572", Latitude: -6°49'06,875" e Altitude: 315,61m); 220°16' e 68,78m, até o vértice FC5-M-4905 de coordenadas (Longitude: -46°31'55,020", Latitude: -6°49'08,583" e Altitude: 315,95m); 269°55' e 44,92m, até o vértice FC5-P-5688 de coordenadas (Longitude: -46°31'56,483", Latitude: -6°49'08,585" e Altitude: 315,69m); 297°22' e 59,58m, até o vértice FC5-M-4904 de coordenadas (Longitude: -46°31'58,206", Latitude: -6°49'07,693" e Altitude: 313,11m); 19°36' e 56,09m, até o vértice FC5-P-5689 de coordenadas (Longitude: -46°31'57,593", Latitude: -6°49'05,973" e Altitude: 314,7m); 256°55' e 35,02m, até o vértice FC5-M-4903 de coordenadas (Longitude: -46°31'58,704", Latitude: -6°49'06,231" e Altitude: 314,56m); 252°24' e 76,25m, até o vértice FC5-M-4902 de coordenadas (Longitude: -46°32'01,071", Latitude: -6°49'06,981" e Altitude: 314,3m); 186°25' e 81,49m, até o vértice FC5-M-4901 de coordenadas (Longitude: -46°32'01,368", Latitude: -6°49'09,617" e Altitude: 313,83m); deste, segue confrontando com CNS: 15.708-1 - MAT. 602 - gleba santa rosa - loteamento - zona urbana - CPF nº237.870.073-34 - Jonas Tavares Dias com os seguintes azimutes e distâncias: 178°29' e 21,08m, até o vértice FC5-P-5690 de coordenadas (Longitude: -46°32'01,350", Latitude: -6°49'10,303" e Altitude: 313,93m); 248°55' e 14,61m, até o vértice FC5-P-5691 de coordenadas (Longitude: -46°32'01,794", Latitude: -6°49'10,474" e Altitude: 314,71m); deste, segue confrontando com CNS: 15.708-1 - MAT. 457 - PARTE DA FAZENDA SANTA ROSA - ZONA URBANA - CNPJ nº01.577.844/0001-62 - PREFEITURA MUN. DE SÃO PEDRO DOS CRENTES com os seguintes azimutes e distâncias: 334°17' e 15,07m, até o vértice FC5-P-5918 de coordenadas (Longitude: -46°32'02,007", Latitude: -6°49'10,032" e Altitude: 314,78m); 341°14' e 25,21m, até o vértice FC5-P-5919 de coordenadas (Longitude: -46°32'02,271", Latitude: -6°49'09,255" e Altitude: 315,13m); 339°18' e 100,03m, até o vértice FC5-M-5657 de coordenadas (Longitude: -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTESES
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO
FOLHAPAC

ESTADO DE RIO GRANDE DO SUL
TABELIA E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS



46°32'03,422", Latitude: -6°49'06,209" e Altitude: 316,51m); 276°13' e 429,66m, até o vértice FC5-P-5920 de coordenadas (Longitude: -46°32'17,332", Latitude: -6°49'04,691" e Altitude: 332,66m); 334°32' e 63,49m, até o vértice FC5-P-5921 de coordenadas (Longitude: -46°32'18,221", Latitude: -6°49'02,825" e Altitude: 333,13m); 298°45' e 35,13m, até o vértice FC5-P-5922 de coordenadas (Longitude: -46°32'19,224", Latitude: -6°49'02,275" e Altitude: 334,83m); 299°41' e 169,21m, até o vértice GLFB-M-0086 de coordenadas (Longitude: -46°32'24,011", Latitude: -6°48'59,547" e Altitude: 339,666m); deste, segue confrontando com CNS: 15.708-1 - MAT. 1451 - FAZENDA SANTA ROSA - CPF nº062.170.103-30 - Pedro dos Reis Pinto com os seguintes azimutes e distâncias: 307°40' e 93,65m, até o vértice GLFB-M-0085 de coordenadas (Longitude: -46°32'26,425", Latitude: -6°48'57,684" e Altitude: 342,104m); 309°59' e 699,19m, até o vértice GLFB-M-0084 de coordenadas (Longitude: -46°32'43,868", Latitude: -6°48'43,055" e Altitude: 365,265m); deste, segue confrontando com CNS: 15.708-1 - MAT. 456 - FAZENDA SANTA ROSA - CPF nº180.656.433-53 - Espolio de Jose Franca Sousa com o azimute de 311°02' e distância 602,2m até o vértice FC5-M-4913 de coordenadas (Longitude: -46°32'58,661", Latitude: -6°48'30,186" e Altitude: 307,04m); deste, segue confrontando com CNS: 03.123-7 - MAT. 3292 - FAZENDA RIACHO FUNDO - CPF nº224.793.503-63 - Bento Alves da Silva, CORREGO RIACHO FUNDO pela margem esquerda a montante com o azimute de 16°11' e distância 375,14m até o vértice FC5-P-5923 de coordenadas (Longitude: -46°32'55,255", Latitude: -6°48'18,459" e Altitude: 311,19m); deste, segue confrontando com CNS: 15.708-1 - MAT. 1001 - FAZENDA RIACHO FUNDO - CPF nº062.170.443-15 - JOÃO RODRIGUES DA SILVA, CORREGO RIACHO FUNDO pela margem esquerda a montante com os seguintes azimutes e distâncias: 26°48' e 6,13m, até o vértice FC5-P-5924 de coordenadas (Longitude: -46°32'55,165", Latitude: -6°48'18,281" e Altitude: 311,0m); com o azimute de 18°29' e distância 362,69m até o vértice FC5-M-4912 de coordenadas (Longitude: -46°32'51,418", Latitude: -6°48'07,085" e Altitude: 311,62m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o Código nº 9500337487659, numero do imóvel no Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB nº 2.499.650-5, instruído com mapa, memorial descritivo, certificação do INCRA de responsabilidade do Engenheiro Agrônomo, José de Castro Santos Junior - Conselho Profissional nº 7208/MA, (credenciado no INCRA sob código FC5), documento RT nº MA20250953912-MA , quitada, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a e declaração de reconhecimento de limites, com firma reconhecida, cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia. Certificada no INCRA conforme certificação nº 84b182a6-f157-4ef5-8ac6-00cb0e4442de, data da certificação: 22/08/2025 às 19:12, data da geração: 22/08/2025 às 19:15, cuja autenticidade foi confirmada através do endereço eletrônico: <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/> : 84b182a6-f157-4ef5-8ac6-00cb0e4442de /. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, foi certificado que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia.

PROPRIETÁRIO: : JONAS TAVARES DIAS, brasileiro, advogado, nascido em 02/07/1964, natural de Carolina - MA , filho de Enoque Tavares Dias e Raimunda Lopes Dias, portador da Carteira da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) nº 00107014 onde consta o RG nº 730757 SSP - DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 237.870.073-34, endereço eletrônico (e-mail): jonas@dtadv.com.br, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS, brasileira, pecuarista , nascida em 03/03/1970, filha de Donato Martins Ribeiro e Neusa Leite Ribeiro, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº registro : 03274534826 , onde consta o RG nº 0376357620097 SESC-MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 490.537.601-72, endereço eletrônico (e-mail) jonas@dtadv.com.br Avenida Jose Vitorino Lima nº 478, Centro, São Pedro das Graças - MA - CEP: 65978-000 na cidade de São Pedro das Graças - MA.

Telefone: (99) 98548-9532 - E-mail: bragaerli@yahoo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO
ERLI BRAGA
TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS



de Açailândia - MA, CEP: 65930-000. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº 560, livro 2A-2, folha 260, selo nº 009.109.372, data 02 de Maio de 2008, da Serventia Extrajudicial Ofício Único da Cidade de São Pedro dos Crentes - Estado do Maranhão. Dou fé e assino. São Pedro dos Crentes-MA, 22 de setembro de 2025. Eu, (aa) Marcus André Vieira de Arruda Oficial de Registros Públicos digitei e subscrevi, Emolumentos FERC, FEMP E FADEP: R\$ 97,16 pela Abertura de Matrícula (16.2).



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT157081076TFT4XP1FOI661, 17/09/2025 11:37:32, Ato: 16.1, Parte(s): JONAS TAVARES DIAS , Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: MATRIC157081YNXHN4KSOKCV290, 22/09/2025 15:09:31, Ato: 16.2, Parte(s): JONAS TAVARES DIAS , LARISA RIBEIRO TAVARES DIAS , Total R\$ 97,16 Emol R\$ 87,54 FERC R\$ 2,62 FADEP R\$ 3,30 FEMP R\$ 3,30 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 3064, Livro: 00001, Selo: PRENOT157081076TFT4XP1FOI661, Ato: 16.1, Data: 17/09/2025

AV - 1, Livro: 00002, Selo: AVESVD157081R14RDMDF4FZXC01, Ato: 16.2.2

AV1/2080 - Protocolo nº 3064 de 17 de setembro de 2025 - DEFERIMENTO DO GEORREFERENCIAMENTO NO SIGEF – Faz-se essa averbação para constar que foi criado e deferido o Registro 9ad5fffc-a9e7-45cd-beaa-c821f0fd2112 de procedimento de georreferenciamento feito nessa matricula e informado no SIGEF no dia 06 de outubro de 2025. Era o que tínhamos a comunicar. São Pedro dos Crentes – MA, 06 de outubro de 2025. Eu, Marcus André Vieira de Arruda, Tabelião/Registrador Substituto, digitei subscrevi e dou fé. Emolumentos, FERC, FEMP e FADEP: R\$ 127,87 pela averbação (16.22.7 c/c 16.22.2).



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT157081076TFT4XP1FOI661, 17/09/2025 11:37:32, Ato: 16.1, Parte(s): JONAS TAVARES DIAS , Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD157081R14RDMDF4FZXC01, 06/10/2025 11:46:59, Ato: 16.2.2, Parte(s): JONAS TAVARES DIAS , Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT157081N7JK05VEPQ3BJG74, 28/10/2025 15:00:48, Ato: 16.24.4, Parte(s): ARYSON DOS SANTOS SILVA, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CEREL1570817ISGZLMS1D8A8Y62, 28/10/2025 15:00:56, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ARYSON DOS SANTOS SILVA, Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SÃO PEDRO DOS CRENTES/MA 28 de Outubro de 2025.
Eu, MURILO COELHO DA SILVA, Escrevente Autorizado.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTESES
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 119/2025

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 Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes.

Secretaria Municipal Infraestrutura	R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
-------------------------------------	-------------------------------------

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

São Pedro dos Crentes (MA), 24 de outubro 2025.

Semaia da Silva Morais
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



Memorando Interno - DC

São Pedro dos Crentes, 24 de outubro de 2025.

Semaías da Silva Moraes

Pregoeiro
Nesta

Referente: **Processo Administrativo nº 0119/2025**

Em atenção á consulta formulada por esta CPL sobre a existência de dotação orçamentária destinada a **Contratação de empresa para aquisição de um terreno urbano de 3.000 metros quadrados para a construção de uma Arena Esportiva no Município de São Pedro dos Crentes/MA**, venho informar o seguinte enquadramento técnico.

06 - SEC. E INFRA-ESTRUTURA E TRANSPORTE

15.451.0501.1010.0000 – Aquisição de imóveis p/ expansão da Infra-Estrutura Urbana
44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis - Valor Estimativo **R\$ 50.000,00**

Atenciosamente,

Walbaci Souza Silva

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
Av.Canaã, s/n, Centro, São Pedro dos Crentes – MA, CEP: 65978000



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

(Inciso II, Art. 16, Lei Complementar nº 101/2000)

OBJETO: Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes.

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, 24 de outubro de 2025.

Atenciosamente,


Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal



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



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes, conforme localização, quantidades e valores abaixo:

ITEM	Descrição do objeto	UND	QTD	V. TOTAL
1	Imóvel com 3.000,00 m ² (três mil metros quadrados), a ser desmembrada da área maior registrada sob matrícula nº 2080, na serventia extrajudicial de São Pedro dos Crentes, Estado do Maranhão.	Parcelas	02	50.000,00

1.2 O valor estimado da contratação foi obtido através de pesquisa de mercado na localidade pretendida, por meio de cotações de terrenos com área semelhante na região, imóveis com área semelhante anteriormente comprada pelo município e também por meio do levantamento planimétrico realizado pelo engenheiro civil, de modo a se precisar o metro quadrado para balizar a futura aquisição, conforme documentação em anexo.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Em cumprimento aos termos contidos no art. 6º, inciso XXIII, alínea b, da Lei 14.133/2021, Decreto Municipal nº 004, de 04 de janeiro de 2024, Lei Municipal nº 385/2022, é elaborado o presente para que seja efetuada a Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a necessidade e a viabilidade da aquisição de um terreno urbano com área de 3.000,00 m², destinado à construção de uma arena esportiva municipal no município de São Pedro dos Crentes.

O imóvel selecionado atende às exigências técnicas e urbanísticas necessárias para a implantação do projeto, apresentando localização estratégica, topografia adequada, acessibilidade e integração com loteamentos previamente adquiridos pela administração municipal, permitindo o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana existente e a continuidade do planejamento territorial do município.

Após análise da Secretaria Municipal de Infraestrutura com o engenheiro civil, constatou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possuam as mesmas características, condições e dimensões requeridas, tornando inviável a competição entre interessados.

Dessa forma, a aquisição do imóvel particular revela-se indispensável ao interesse público, viabilizando a implantação de um equipamento esportivo que proporcionará benefícios sociais, recreativos e de saúde à população, em consonância com os objetivos da administração municipal.



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



A inexigibilidade de licitação encontra amparo legal na Lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V, que prevê a contratação direta em casos de singularidade do objeto, situação aplicável ao presente terreno, cuja localização e características específicas tornam a competição impraticável.

Assim, a aquisição do terreno constitui medida técnica, eficiente e economicamente justificada, garantindo a execução do projeto de arena esportiva e o atendimento adequado às necessidades da comunidade de São Pedro dos Crentes.

4. REQUISITOS DA AQUISIÇÃO

- 4.1. Área total: 3.000,00 m² (três mil metros quadrados)
- 4.2. Disponibilidade orçamentária:

06 – SEC. E INFRA-ESTRUTURA E TRANSPORTE

15.451.0501.1010.0000 – Aquisição de imóveis p/ expansão da Infraestrutura Urbana
44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis

5. INDISPONIBILIDADE DE TERRENOS DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA

5.1. Após levantamento feito junto à estrutura administrativa, verificou-se que o terreno ora citado atende as especificações técnicas e estruturais necessárias ao atendimento da demanda do município para a construção de uma arena esportiva, e que a prefeitura municipal não possui outro imóvel para dar inicio a construção.

6. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS COM A AQUISIÇÃO

6.1. A aquisição do terreno urbano de 3.000,00 m² tem como finalidade viabilizar a construção de uma **arena esportiva municipal** no município de São Pedro dos Crentes, proporcionando à população um espaço adequado para práticas esportivas, recreativas e culturais. Espera-se com a implementação do projeto **ampliar a oferta de infraestrutura esportiva**, promover a prática de esportes e atividades de lazer, fortalecer a integração social e contribuir para a **saúde, bem-estar e qualidade de vida** dos municípios.

Além disso, a arena permitirá o **ordenamento urbano da região**, integrando-se aos loteamentos anteriormente adquiridos pela administração municipal e garantindo o uso eficiente e sustentável do solo.

O resultado final será a entrega de um **equipamento público moderno e acessível**, que atenderá às necessidades da comunidade e fortalecerá as políticas municipais de esporte, lazer e inclusão social, conforme requisitos constantes no item 3.

7. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. A gestão do contrato de locação do imóvel será exercida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Pedro dos Crentes, com fiscalização a ser desempenhada pelo servidor Guilherme Pinheiro Machado, portaria nº 044/2025, cujo cargo é Engenheiro Civil.

8. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO VENDEDOR

- 8.1. O VENDEDOR obriga-se a:
 - a) Entregar o imóvel com seus frutos e acessórios, ou seja, o imóvel deve ser entregue com todas as especificações do contrato de compra e venda do imóvel;



- b) Garantir, que o comprador utilize do imóvel com todas as suas qualidades, livres de quaisquer impedimentos ou vícios de utilização;
- c) Garantir que a documentação do imóvel esteja em dia;
- d) Disponibilizar o terreno livre de qualquer impedimento que impeça a livre fruição da posse.

9. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

9.1. A COMPRADOR obriga-se a:

- a) Pagar o preço no tempo, forma e lugar firmado conforme o contrato;
- b) Pagar os impostos, taxas e despesas que incidam sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este instrumento;
- c) Se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado no contrato;

10. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

10.1. A contratação será executada em **duas parcelas de pagamento, sendo a primeira parcela quitada no ato da assinatura do contrato e a segunda parcela 40 (quarenta) dias após a assinatura**, conforme cronograma financeiro estabelecido pela Administração Municipal, por meio de ordem bancária emitida em nome do vendedor, para crédito na conta corrente por ele indicada.

10.2. Para pagamento, o vendedor 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 comprador efetuará a retenção e o recolhimento de tributos quando a legislação assim exigir.

11. DAS PENALIDADES

11.1. 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.



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES

CNPJ: 01.577.844/0001-62



11.2. 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;

11.3. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em assinar o instrumento contratual e ainda a recusa em executar o objeto solicitado 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;

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

11.5. 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;

12. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. O vendedor deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação nos autos:

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; atualizado em até 60 dias, usando como marco a data de abertura deste certame;

Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452/1943;

Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada;

Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal onde a empresa for sediada;

13. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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



06 – SEC. E INFRA-ESTRUTURA E TRANSPORTE

15.451.0501.1010.0000 – Aquisição de imóveis p/ expansão da Infraestrutura Urbana
44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis

São Pedro dos Crentes (MA), 24 de outubro de 2025.

Alóas Neres da Silva

Secretário Municipal de Infraestrutura

Joquebede Neres de Carvalho Alves

Equipe de Planejamento

Erilene Silva Pereira

Equipe de Planejamento



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

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

São Pedro dos Crentes - MA, 24 de outubro de 2025.

A comissão de contratação vem por meio deste solicitar a emissão de parecer jurídico acerca da possibilidade Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes, por Inexigibilidade de licitação, nos seguintes termos:

JUSTIFICATIVA

I - OBJETO

Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes, conforme especificações abaixo:

ITEM	Descrição do objeto	UND	QTD	V. TOTAL
1	Imóvel com 3.000,00 m ² (três mil metros quadrados), a ser desmembrada da área maior registrada sob matrícula nº 2080, na serventia extrajudicial de São Pedro dos Crentes, Estado do Maranhão.	Parcelas	02	50.000,00

II - CONTRATADO: JONAS TAVARES DIAS, brasileiro, casado, portador do CPF nº 237.870.073-34. LARISSA RIBEIRO TAVARES, brasileira, casada, PORTADORA DO CPF: 490.537.601-72.

III - CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE JUSTIFICA A INEXIGIBILIDADE 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

AVENIDA CANAÃ, S/N – CENTRO CNPJ 01.557.884/0001-62



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

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

**CONTRATO N° _____ - 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 2025, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES(MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.557.884/0001-62, 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, , 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
1	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;

- 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, biombo, 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

- 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\$ xxxx (xxx reais).

CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

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

XXXXXXXXXXXXXX

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;



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: _____



À
Assessoria Jurídica

Processo Administrativo nº 119/2025

Objeto: Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes.

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, 27 de outubro de 2025.

Semaias da Silva Morais
Agente de Contratação



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

Processo Administrativo 119/2025

Origem: Secretaria Municipal de Infraestrutura

Órgão Consulente: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadradas para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes-MA.

1 – RELATÓRIO

A PROCURADORIA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES (MA), no exercício de suas atribuições legais, vem proceder à análise e emissão de **Parecer Jurídico**.

Trata-se de processo inaugurado com a solicitação de procedimento de inexibilidade de licitação a **Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadradas para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes-MA**.

Nesse compasso, competi-lhe atividade de natureza singular, através do processo licitatório de inexigibilidade de licitação, devidamente fundamentada no inciso II, da Lei de Licitações e Contrato Administrativos, conforme solicitação da Secretaria de Administração, conforme Termo de Referência acostado aos autos.

Ato contínuo, verificamos que existe os seguintes documentos acostados aos autos, como determina a legislação pertinente, vejamos:

1. Autuação do processo administrativo com a solicitação da Secretaria;
2. Projeto Básico / Termo de Referência especificando os serviços;
3. Minuta do contrato de prestação de serviços;
4. Pesquisa de Preço no Mercado Local;
5. Informação de Dotação Orçamentária;



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

6. Proposta de preço da empresa selecionada;
7. Documentação de habilitação;
8. Justificativa da escolha da empresa e do preço.

É o que se tinha a relatar. Passo a opinar.

2 – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A Constituição da República prevê a possibilidade da aquisição de produtos e contratação de serviços, por parte da Administração Pública, sem prévio procedimento licitatório.

Essa é a letra do art. 37, XXI, da Carta Magna, *in verbis*:

“ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.” (destaques e grifos nossos).

Da leitura do dispositivo legal acima invocado depreende-se que, em regra, toda e qualquer contratação de produto ou serviço levada a efeito pela Administração Pública deve ser precedida do competente procedimento licitatório, o qual é regido por legislação específica.

Dito isso, cumpre pontuar que a contratação de compras pela Administração Pública deve pautar-se na conveniência, oportunidade, atendimento ao interesse público e na disponibilidade de recursos, além de observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, dentre outros.

O art. 37, XXI, como nele se lê, alberga o princípio, ressalvados os casos especificados na legislação. O texto é importante, porque, ao mesmo tempo em que firma o princípio da licitação, prevê a possibilidade legal de exceções, ou seja, autoriza que a legislação especifique casos para os quais o princípio fica afastado, como são as hipóteses de dispensa e de inexigibilidade de licitação.



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

Se o princípio é constitucional, a exceção a ele, para ser válida, tem que ter também previsão constitucional. Essa cláusula excepcional é que dá fundamento constitucional as hipóteses, previstas em lei (Lei 14.133/2021), de licitação inexigibilidade, e as de inexigibilidade de licitação.

Feitas tais considerações, vale assentar que, de acordo com o quanto disposto no artigo 37, XXI, da Constituição Federal, a regra no serviço público é a contratação de obras, serviços, compras e alienações, mediante processo de licitação pública, que:

“assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

As exceções, por sua vez, segundo o referido artigo, deverão estar expressamente previstas em Lei. Sendo assim, o Legislador infraconstitucional, ao editar a Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), enumerou, no art. 75, as hipóteses de inexigibilidade de licitação. Diz o art. 75 da Lei 14.133/2021, especificamente no inciso I, verbis:

Art. 75. É inexigível a licitação quando **inviável a competição**, em especial nos casos de:

II - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gênero de que envolvam valores até R\$50.000,00 para compra e serviços ;

(...)

Nesse contexto, insta registrar que a Lei descreve como deve ser o procedimento nesses casos, senão vejamos:

Art. 72. O processo de **contratação direta**, que compreende os casos de inexigibilidade e **de dispensa** de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:



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

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - **parecer jurídico e pareceres técnicos**, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

No que se refere às hipóteses de contratação direta, a Professora Maria Sylvia Zanella Di Pietro¹, esclarece que:

“(...) na **dispensa**, há possibilidade de **competição** que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que ficaria inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe **um objeto** ou **uma pessoa** que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.” (Destacamos)

Ainda sobre requisitos legais, deve-se observar o art. 74 acrescenta que:

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a

¹ “Direito Administrativo”, Editora Atlas, São Paulo, 2014, página 345



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

inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

Repõe-se que, para que se caracterize a situação de dispensa descrita no supracitado inciso II, art 75, é necessária a configuração, no caso concreto, do requisito de admissibilidade expressamente previsto no caput do artigo 75, qual seja, a de competição, que, em tais situações, somente se perfaz, através da presença cumulativa de dois pressupostos.

Da análise processual, consta nos autos documento que informa a disponibilidade orçamentária e financeira ao atendimento da despesa e atende às exigências constantes na Lei de Licitações.

3 – CONCLUSÃO

Do exposto, constata-se que os pareceres jurídicos são atos administrativos meramente enunciativos, constituindo uma opinião que não cria nem extingue direitos, sendo um “expediente” praticado pela assessoria jurídica de enquadramento dos fatos sob o prisma legal de sua ótica, dentro de uma certa coerência.

Por tudo que foi delineado alhures, a PROCURADORIA MUNICIPAL se manifesta favorável a **inexibilidade de licitação** do presente feito.

É o parecer.

São Pedro dos Crentes - MA, 27 de outubro de 2025.

CELSIVAN DOS SANTOS JORGE

Procurador-Geral do Município

Portaria nº 020/2021 - OAB/MA nº 13.572



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



Processo Administrativo 119/2025

Origem: Secretaria Municipal de Infraestrutura

Órgão Consulente: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadradas para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes-MA.

1 – RELATÓRIO

Dispenso relatório.

2 – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Acolho em sua integralidade o parecer e as fundamentações jurídicas da Procuradoria-Geral do Município.

3 – DECISÃO

Por tudo o que foi exposto, **DECIDO PELA CONTRATAÇÃO ATRAVÉS DA INEXIBILIDADE DA PRESENTE**, nos termos requeridos pela Secretaria de Assistência Social desta municipalidade.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

São Pedro dos Crentes - MA, 27 de outubro de 2025.

RÔMULO COSTA ARRUDA

Prefeito Municipal de São Pedro dos Crentes/MA



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



AUTORIZAÇÃO

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTESES - MA, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, AUTORIZA a Secretaria Municipal de Infraestrutura 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 27 dias do mês de outubro de 2025.

ROMULO COSTA ARRUDA
Prefeito Municipal



TERMO DE INEXIGIBILIDADE

1. Processo Administrativo nº 119/2025.
2. INEXIGIBILIDADE nº. 009/2025.
3. Objeto: Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes, no exercício de 2025.
4. Contratado: JONAS TAVARES DIAS, PORTADOR DO CPF: 237.870.073-34, LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS, PORTADORA DO CPF: 490.537.601-72.
Valor total de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil 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: **JONAS TAVARES DIAS**, inscrito no CPF: 237.870.073-34, **LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS**, inscrita no CPF: 490.537.601-72 apresenta as condições legais para a contratação direta, com **INEXIGIBILIDADE** de licitação para Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes.

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



A contratação justifica-se por se tratar de espaço único dotado de localização e instalações adequadas à construção de uma arena esportiva pelo município de São Pedro dos Crentes, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

II - JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O preço da contratação no valor global de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil 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 V 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, 27 de outubro de 2025.

Semaias da ¹²⁷ Silva Morais
Agente de Contratação da Comissão de Contratação

Erilene Silva Pereira
Membro da Comissão de Contratação

Joquebede N. 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 009/2025- Processo Administrativo nº 119/2025, cujo objeto é Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes.

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, 27 de outubro de 2025.

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 009/2025 - Processo Administrativo nº 119/2025 e sua respectiva ratificação pelo Prefeito Municipal, cujo objeto deste contrato a Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes. Fundamentação legal: o inciso V do art. 74 da Lei 14.133/21.

Pessoa Física: **JONAS TAVARES DIAS**, brasileiro, casado, PORTADOR DO CPF: 237.870.073-34, **LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS**, brasileira, casada, PORTADORA DO CPF: 490.537.601-72.

Valor global: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Vigência: até 31.12.2025.

São Pedro dos Crentes/MA, 27 de outubro de 2025.

Rômulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

10. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

10.1. É vedado aos partícipes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução do respectivo contrato prevista em seu objeto, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

10.2. Os partícipes se comprometem a manter o sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução do objeto do contrato, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras pessoas físicas ou jurídicas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento.

10.3. Os partícipes responderão administrativa e judicialmente, caso causarem dados patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução do objeto do contrato, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

10.4. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, a CONTRATANTE, para a execução do objeto do contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes do CONTRATADO, tais como número do CNPJ, CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia de documento de identificação.

10.5. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

10.6. A CONTRATADA fica obrigada a comunicar a CONTRATANTE, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações accidentais ou lícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou lícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

10.7. É vedado aos partícipes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução do respectivo contrato prevista em seu objeto, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

10.8. Os partícipes se comprometem a manter o sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução do objeto do contrato, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras pessoas físicas ou jurídicas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento.

10.9. Os partícipes responderão administrativa e judicialmente, caso causarem dados patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução do objeto do contrato, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

10.10. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, a CONTRATANTE, para a execução do objeto do contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes do CONTRATADO, tais como número do CNPJ, CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia de documento de identificação.

10.11. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

10.12. A CONTRATADA fica obrigada a comunicar a CONTRATANTE, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações accidentais ou lícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou lícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

11. CONDIÇÕES GERAIS

11.1. As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste,

encontram-se definidos no Termo de Referência, ANEXO ao edital do Sistema de Registro de Preços nº 005/2025.

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes.

São Pedro dos Crentes - MA, 28 de outubro de 2025.

ROMULO COSTA ARRUDA
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

T P DA FONSECA ALVES LTDA - ME
CNPJ: 26.262.414/0001-82
SRA. TAUANA PRISCILA DA FONSECA ALVES
RESPONSÁVEL LEGAL DA CONTRATADA



Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: 03a65a3fa525b5ca16b52da5ee008de3

RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE. Ref.: Processo Administrativo nº 119/2025. Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025. CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes - MA, CNPJ: 01.577.844/0001-62. CONTRATADO: JONAS TAVARES DIAS, CPF nº 237.870.073-34, LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS, CPF nº 490.537.601-72 Valor R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). OBJETO: Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes. FUNDAMENTO LEGAL: art. 74, V, da Lei nº 14133/21 e demais legislações aplicáveis. Termo de Inexigibilidade 27/10/2025. Ratificação em 27/10/2025. São Pedro dos Crentes - MA, 27 de outubro de 2025. ROMULO COSTA ARRUDA - Prefeito Municipal.

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: 4676a4d013d627c733d0e06494a892a1

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS

EXTRATO DE CONTRATO N° 230/2025- CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N° 90002/2025-SRP

**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N° 90002/2025-SRP
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 53/2025**

EXTRATO DE CONTRATO

REFERÊNCIA: CONTRATO N° 230/2025.

CONTRATANTE: Município de São Raimundo das Mangabeiras/ CNPJ/ME: 06.651.616/0001-09

CONTRATADA: NATUS SERVICOS E LOCACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ sob o nº 30.962.822/0001-14

OBJETO: Registro de preços para futura e eventual Contratação de empresa em engenharia para execução de serviços de Tapa Buracos das Vias Urbanas do Município 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\$ 1.173.500,00 (um milhão, cento e setenta e três mil e quinhentos reais).

VIGÊNCIA CONTRATUAL: 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

DATA DA ASSINATURA: 14 de outubro de 2025..

ASSINATURA: ACCIOLY CARDOSO LIMA E SILVA (PREFEITO) E ARCENIO PEREIRA DE SÁ NETO (REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA NATUS SERVICOS E LOCACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA).

Publicado por: CAMILA SOUSA BRITO ROCHA





CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO



Assunto: Inexigibilidade nº 009/2025 e Processo Administrativo nº 119/2025.

Contratada: JONAS TAVARES DIAS e LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS.

Objeto: Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes.

O MUNICIPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES – MA, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, convoca JONAS TAVARES DIAS, brasileiro, casado, Advogado, OAB-MA 4397, CPF nº 237.870.073-34 e sua esposa LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS, brasileira, casada, pecuarista, RG 037635762009-7, CPF 490537601-72, 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, nº 102, Centro, São Pedro dos Crentes, no prazo de até 02 (dois) dias para assinatura do Contrato nº 399/2025 - Inexigibilidade nº 006/2025 e Processo Administrativo nº 079/2025.

São Pedro dos Crentes - MA, 27 outubro de 2025.

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal



**CONTRATO N° 454/2025, DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO
PEDRO DOS CRENTES (MA) E JONAS TAVARES DIAS E
LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS, NA FORMA ABAIXO**

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 01.577.844/0001-62, ora denominado **COMPRADOR**; neste ato representado pelo **Sr. RÔMULO COSTA ARRUDA**, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, residente em São Pedro dos Crentes-MA, e, de outro lado, **JONAS TAVARES DIAS**, brasileiro, casado, Advogado, OAB-MA 4397, CPF nº 237.870.073-34 e sua esposa **LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS**, brasileira, casada, pecuarista, RG 037635762009-7, CPF 490537601-72, residentes e domiciliados em Açaílândia-MA, doravante denominados **VENDEDORES**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 119/2025** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes, que se acha livre e desimpedido de quaisquer ônus, sejam reais ou pessoais, conforme Certidão de Inteiro Teor da Matrícula anexada ao Processo Administrativo nº 119/2025, cujo conteúdo passa a fazer parte deste instrumento, independente de transcrição.

1.2. O imóvel a ser adquirido será destinado à construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes, integrando as ações de interesse público voltadas à promoção do esporte, lazer e bem-estar da população. O investimento tem como objetivo garantir à comunidade local um espaço adequado e estruturado para a prática de atividades esportivas e recreativas, contribuindo para o desenvolvimento social, a inclusão e a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

1.3. A aquisição do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.3.1. Solicitação da demanda pelo Comprador, com as justificativas referente ao motivo e as especificações do bem a ser adquirido

1.3.2. Elaboração de Estudo Técnico Preliminar, conforme decreto municipal regulamentar, com certificação do setor competente, de que inexiste imóvel da prefeitura vago e disponível que atenda ao objeto e fazendo a indicação do imóvel que atenda aos requisitos estabelecidos;

1.3.3. Pesquisa de preço, na forma prevista no art. 7º do Decreto Municipal nº 28/2023;

1.3.4. Termo de Referência atendendo ao disposto no art. 6º, inciso XXIII da Lei nº 14.133/2021;



- 1.3.5. Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido pela prefeitura;
- 1.3.6. 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, acompanhado de registro fotográfico e de vistoria, elaborado por profissional competente;
- 1.3.7. Proposta de preço do vendedor, acompanhada da documentação pessoal e do imóvel.
- 1.3.8. Parecer técnico, que demonstre o atendimento aos requisitos exigidos, ou seja, justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado pela Administração (definidos no ETP) e que evidenciem vantagem para ela;
- 1.3.9. Manifestação do Agente de Contratação expondo os motivos da escolha do imóvel e da aceitação do valor proposto;
- 1.3.10. Parecer do setor jurídico sobre a juridicidade e legalidade do processo, caracterizando as razões da inexigibilidade;
- 1.3.11. Publicação da autorização no Diário Oficial e no Portal;

1.4. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O valor da aquisição do objeto é de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, que serão efetuado em moeda corrente nacional, após a emissão na posse do imóvel pela COMPRADORA, por meio de ordem bancária emitida em nome do VENDEDOR, para crédito na conta corrente por ele indicada, da seguinte forma:

- O comprador pagará pela primeira parcela a importância de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, no ato da assinatura do presente contrato de compra e venda;
- O comprador pagará pela segunda parcela a importância de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, com prazo de 40 dias após a assinatura do presente contrato.

2.2. 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.

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

2.4. O COMPRADOR se reserva o direito de exigir do VENDEDOR, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas que recaiam sobre o imóvel até a imissão na posse.

CLÁUSULA TERCEIRA- DA IMISSÃO NA POSSE

3.1. A investidura da Compradora na posse do imóvel ora adquirido dar-se-á concomitantemente ao pagamento da entrada tipificada no item 2.1, podendo realizar as obras necessárias para a construção da arena esportiva.



Parágrafo Único. As partes poderão abrir exceção para a transmissão de propriedade antecipada de cerca de um hectare da área adquirida, após paga a entrada ora estipulada, em caso de urgência por parte do Comprador para obtenção de sua titularidade.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS

4.1. São de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR:

a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente aquisição, inclusive as referentes à escritura pública de compra e venda.

CLÁUSULA QUINTA - DA IRREVOCABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA

5.1. As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

6.1. Fornecer ao COMPRADOR, todas as informações relacionadas ao objeto do presente contrato.

6.2. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

6.3. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;

6.4. Garantir, durante o tempo da aquisição, o uso pacífico do imóvel;

6.5. Manter, durante a aquisição, a forma e o destino do imóvel;

6.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a aquisição;

6.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

6.8. Informar à COMPRADOR quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.4. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

7.2 Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;

7.3. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

7.4. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente.



- 7.5. Pagar os encargos da aquisição exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- 7.6. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 7.7. Comunicar ao VENDEDOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbe, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.8. Responsabilizar-se pelos impostos e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel após a imissão na posse;

CLÁUSULA OITAVA- DA LEGISLAÇÃO APLICADA AO CONTRATO

8.1. O Presente contrato de compra e venda é regido pela legislação abaixo especificada:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa;
- Decreto Municipal nº 029/2023 - dispõe sobre pesquisa de preço;

CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES FINAIS

9.1 Os termos ora firmados obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título; e, por se tratar de obrigação positiva, líquida e certa, ora se lhe confere características de hipoteca legal, na forma do art. 495 do CPC; podendo o credor exercer a faculdade que lhe confere esse dispositivo legal e os demais, correlatos, em caso de inadimplemento contratual da parte adversa.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

A vigência do presente contrato será até 31 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogado nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

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

06 – SEC. E INFRA-ESTRUTURA E TRANSPORTE

15.451.0501.1010.0000 – Aquisição de imóveis p/ expansão da Infraestrutura Urbana

44.90.61.00 – Aquisição de Imóveis

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. À Secretaria Municipal Infraestrutura, 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.

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

CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA - CRITÉRIO DE REAJUSTE



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



1 Thulde Cardoso Sobrinho CPF 621.280.653-56

2 Ana Karine de los Santos Cardoso CPF 061.049.473-70



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

GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA N.º 044/2025 DE 07 DE JANEIRO DE 2025

Dispõe de designação, e dá outras providências...

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA, nos termos do Art. 37, inciso II, da Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica do Município de São Pedro dos Crentes, no uso de suas atribuições legais...

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR à Sr. GUILHERME PINHEIRO MACHADO SILVA, com contrato Individual de Trabalho em caráter Temporário, por excepcional interesse público, em **Regime Especial de Direito Administrativo (REDA) na área de **ENGENHEIRO CIVIL**, portador do CPF N.º 074.640.593-60 e do RG de n.º 051058372014-6 SSP/MA, como **Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Infraestrutura**.**

Art. 2º - Esta Portaria entra vigor em 06 de janeiro de 2025, independente da data 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 07 dia de janeiro de 2025.

ROMULO COSTA Assinado de forma
ARRUDA:0282306 digital por ROMULO
5369 CÔSTA
Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal
ARRUDA:02823065369

Dispõe de designação, e dá outras providências...

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA, nos termos do Art. 37, inciso II, da Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica do Município de São Pedro dos Crentes, no uso de suas atribuições legais...

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR à Sra. **DELINAN DE SOUSA NASCIMENTO**, em cargo de comissão de Assessora Especial II, portadora do CPF Nº. 522.193.483-34 e do RG de nº 62029292017-1 SSP/MA, como **Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Administração**.

Art. 2º - Esta Portaria entra vigor em 06 de janeiro de 2025, independente da data 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 07 dias de janeiro de 2025.

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: d1402df029b051be7f2849308479c9c1

PORTRARIA N.º 044/2025 DE 07 DE JANEIRO DE 2025

Dispõe de designação, e dá outras providências...

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA, nos termos do Art. 37, inciso II, da Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica do Município de São Pedro dos Crentes, no uso de suas atribuições legais...

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR à Sr. **GUILHERME PINHEIRO MACHADO SILVA**, com contrato Individual de Trabalho em caráter Temporário, por excepcional interesse público, em **Regime Especial de Direito Administrativo (REDA)** na área de **ENGENHEIRO CIVIL**, portador do CPF Nº. 074.640.593-60 e do RG de nº 051058372014-6 SSP/MA, como **Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Infraestrutura**.

Art. 2º - Esta Portaria entra vigor em 06 de janeiro de 2025, independente da data 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 07 dias de janeiro de 2025.

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: e7566c5e0cacf7269d4d0381e40dd108

PORTRARIA N.º 045/2025 DE 07 DE JANEIRO DE 2025

Dispõe de designação, e dá outras providências...

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA, nos termos do Art. 37, inciso II, da Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica do Município de São Pedro dos Crentes, no uso de suas atribuições legais...

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR à Sra. **LEANES PEREIRA SOBRINHO**, em cargo efetivo de Auxiliar Administrativo na Secretaria Municipal de Educação, portadora(a) do CPF sob o nº 934.367.183-00 e do RG de nº 15041220008 SSP/MA, como **Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Educação**.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor em 06 de janeiro de 2025, 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 07 dias de janeiro de 2025.

Romulo Costa Arruda
Prefeito Municipal

Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: f0491c24bfe68fcebec0dd2eca20060b

PORTRARIA N.º 040/2025 07 DE JANEIRO DE 2025

Constitui a Comissão de Contratação e designa servidor para atuação como Agente de Contratação e Membros da Equipe de Apoio, de acordo com a Lei Federal 14.133/2021.

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.

RESOLVE:

Art. 1º Fica constituída a Comissão de Contratação, que será composta pelos seguintes servidores e respectivas funções, a saber:

I - **SEMAIAS DA SILVA MORAIS**, Matrícula nº 816 - Agente de Contratação (Pregoeiro);

II - **JOQUEBEDE NERES DE CARVALHO ALVES** - Matrícula nº 260 - Membra da equipe de apoio;

III- **ERILENE SILVA PEREIRA** - Matrícula nº 1143 - Membra da equipe de apoio;

Art. 2º Nas licitações na modalidade pregão, seja na sua forma presencial ou eletrônico, o Agente de Contratação será designado Pregoeiro.

Art. 3º O Agente de Contratação poderá atuar como leiloeiro administrativo, na forma prevista no art. 31 da Lei 14.133/2021, caso a Administração não contrate leiloeiro oficial.

Art. 4º A Comissão de Contratação e o Agente de Contratação (Pregoeiro) contarão, no desempenho de suas funções essenciais, com o auxílio da Assessoria Jurídica e do Controle Interno.

Art. 5º A Comissão de Contratação terá seus trabalhos supervisionados e coordenados pela Coordenação de Licitações, com outras atribuições definidas em lei específica.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 6 de janeiro de 2025.

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



Órgão (s) interessado (s): Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Infraestrutura - SEMAFI;

Amparo Legal: LEI Nº 14.133/2021 E DECRETO MUNICIPAL Nº 132/2023;

Adjudicatários:

Razão Social: LEANDRO MACHADO VIEIRA
CNPJ: 27.883.720/0001-07
Endereço: Rua Pastor Djair Guerra, nº 31, Lote 32, quadra D, Bairro Aroeiras, Teresina - PI
FONE/FAX: (99) 99551-9669 Email: lmvarthes@hotmail.com
Representante legal: Leandro Machado Vieira
CPF: 844.784.973-20 RG nº: 1968288 SSP/PI
Valor global: R\$ 220.753,28 (duzentos e vinte mil, setecentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos)

São João do Sóter - MA, em 05 de dezembro de 2025.

Luís Martinho Cavalcante Lacerda
Secretário Municipal de Administração, Fazenda e Infraestrutura - SEMAFI
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA

*Publicado por: JOSÉ FELIP WALLYSON SOARES DE SOUSA
Código identificador: 27527c4b21437b759947e210efbc21c3*

AVISO DE LICITAÇÃO. CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA - Nº 008/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 615/2025

ÓRGÃO REALIZADOR: Município de São João do Sóter, por intermédio da Comissão de Contratação.

BASE LEGAL: Lei 14.133/202 e Decreto Municipal nº 132/2023.

OBJETO: Contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução da obra de construção de uma Creche de Educação Infantil modelo FNDE Tipo 2, no Município de São João do Sóter - MA.

JULGAMENTO: Menor Preço.

ÓRGÃO SOLICITANTE: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

LOCAL/SITE: www.portalcompraspublicas.com.br

DATA: 23/12/2025.

HORÁRIO: 14h:01min

EDITAL: O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br, e também poderão ser lidos e/ou obtidos no endereço Av. Esperança, 2025 - Centro - São João do Sóter-MA, no horário de 08:00 às 12:00 hs, na sala da comissão permanente de licitação.

São João do Sóter/MA, 05 de dezembro de 2025.

Maria Lúcia Aguiar Teixeira
Secretaria Municipal de Educação

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS

ATA DE REGISTRO DE PREÇO REGISTRO Nº 123/2025-PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 90027/2025- SRP.

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 90027/2025- SRP
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 141/2025**

ANEXO II

ATA DE REGISTRO DE PREÇO REGISTRO Nº 123/2025.

O Município de São Raimundo das Mangabeiras/MA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob o nº 06.651.616/0001-09, neste ato representada pela Secretaria Municipal de Finanças, a senhora Sabrina Rita dos Santos Brito, designada pela Portaria nº 003/2025 de 01 de janeiro de 2025, considerando o julgamento da licitação na modalidade de PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, para REGISTRO DE PREÇOS nº 90027/2025, Processo Administrativo nº 141/2025, RESOLVE registrar os preços da(s) empresa(s) indicada(s) e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela(s) alcançada(s) e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no Edital de licitação, sujeitando-se

*Publicado por: JOSÉ FELIP WALLYSON SOARES DE SOUSA
Código identificador: 3789f8e56f20d6c9df7cia184647b1b1*

EXTRATO DE CONTRATO Nº 002.008.01/2025-PREGÃO ELETRÔNICO Nº 008/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 582/2025



Contratante: Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Infraestrutura de São João do Sóter, Estado do Maranhão, CNPJ-01.612.628/0001-00; Contratada: LEANDRO MACHADO VIEIRA, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 27.883.720/0001-07, Rua Pastor Djair Guerra, nº 31, Lote 32, quadra D, Bairro Aroeiras, Teresina - PI, Fundamento Legal: Licitação na Modalidade PREGÃO ELETRÔNICO nº 008/2025. Objeto: contratação de empresa responsável pela ambientação e decoração temática de fim de ano nos espaços e edificações utilizados pela administração municipal de São João do Sóter - MA. Data da Assinatura: 05/12/2025. Prazo de Vigência: até 05/12/2026, prorrogável na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/2021. Fonte Pagadora: FPM / RECURSOS PRÓPRIOS. Valor Global de R\$ 220.753,28 (duzentos e vinte mil, setecentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos). Pela Contratante: Luís Martinho Cavalcante Lacerda e Pelo Contratada: Leandro Machado Vieira.

São João do Sóter - MA, 05 de novembro de 2025.
Publique-Se

Luís Martinho Cavalcante Lacerda
Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Infraestrutura

*Publicado por: JOSÉ FELIP WALLYSON SOARES DE SOUSA
Código identificador: 925195187bbd4475ca6bafc942b289c8*

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES

EXTRATO DE CONTRATO Nº 454/2025.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025. CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes - MA, CNPJ nº 01.577.844/0001-62. CONTRATADO: JONAS TAVARES DIAS, brasileiro, portador do CPF Nº 237.870.073-34, LARISSA RIBEIRO TAVARES DIAS portadora do CPF Nº 490.537.601-72. Valor R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). OBJETO: Aquisição de um terreno urbano de 3.000,00 metros quadrados para a construção de uma arena esportiva no município de São Pedro dos Crentes. FUNDAMENTO LEGAL art. 74, V, da Lei nº 14133/21 e demais legislações aplicáveis. Termo de Inexigibilidade 27/10/2025. Ratificação em 27/10/2025. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO: até 31 de dezembro de 2025. São Pedro dos Crentes - MA, 05 de dezembro de 2025. Romulo Costa Arruda - Prefeito Municipal.

*Publicado por: ANE CARINE DOS SANTOS CARDOSO
Código identificador: 64569489fde1ce89443856b7fc901040*

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS

ATA DE REGISTRO DE PREÇO REGISTRO Nº 123/2025-PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 90027/2025- SRP.

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 90027/2025- SRP
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 141/2025**

ANEXO II

ATA DE REGISTRO DE PREÇO REGISTRO Nº 123/2025.

O Município de São Raimundo das Mangabeiras/MA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob o nº 06.651.616/0001-09, neste ato representada pela Secretaria Municipal de Finanças, a senhora Sabrina Rita dos Santos Brito, designada pela Portaria nº 003/2025 de 01 de janeiro de 2025, considerando o julgamento da licitação na modalidade de PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, para REGISTRO DE PREÇOS nº 90027/2025, Processo Administrativo nº 141/2025, RESOLVE registrar os preços da(s) empresa(s) indicada(s) e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela(s) alcançada(s) e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no Edital de licitação, sujeitando-se

