



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO

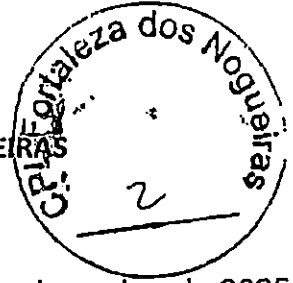


Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11

DFD (DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA)



Fortaleza dos Nogueiras - MA, 23 de dezembro de 2025.

Exm^a. Sr^a.
Giselle Lima Nogueira dos Santos
Secretaria de Educação

Dirijo-me, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para solicitar que, **AUTORIZE**, a contratação direta para **Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma. Encaminho em anexo: Laudo de Avaliação Patrimonial, Certidão de Inteiro Teor da Matrícula juntamente com documentos pessoais do proprietário.**

O imóvel ambicionado, efetivamente figurou adequado, dentre os visitados, às necessidades da Secretaria de Educação de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, sendo possível consignar os fatores preponderantes para sua escolha: espaço físico satisfatório; Localização estratégica; acessibilidade adequada e condições estruturais mínimas.

A presente contratação encontra-se amparada no Art. 75, V, da Lei 14.133/2021.

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

Sendo o que propomos para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência, protestos de consideração e apreço.

Respeitosamente,

Nara Rejane Barros da Silva de Carvalho

Nara Rejane Barros da Silva de Carvalho

Coordenadora Educacional

Portaria 013/2025



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a aquisição de terreno urbano, localizado na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, no Município de Fortaleza dos Nogueiras – MA, com área total de 2.400 m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), medindo 40 (quarenta) metros de frente por 60 (sessenta) metros de lateral, situado ao lado da Creche Dona Graça Brito, destinado a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Fortaleza dos Nogueiras – MA.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Secretaria Municipal de Educação enfrenta a necessidade de ampliação e adequação de sua infraestrutura física, visando garantir melhores condições para o desenvolvimento das atividades educacionais, atendimento à comunidade escolar e expansão de políticas públicas educacionais.
- 2.2. O terreno objeto deste Termo de Referência apresenta localização estratégica, estando situado ao lado da Creche Dona Graça Brito, o que possibilita a ampliação, implantação de novas unidades educacionais, áreas de apoio pedagógico, administrativas ou recreativas, atendendo de forma eficiente às demandas atuais e futuras da rede municipal de ensino.

3. DA VIGÊNCIA, DO PREÇO E DO PAGAMENTO

3.1. Vigência:

- 3.1.1. O prazo de vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.
- 3.1.2. O contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, desde que a prorrogação seja conveniente e vantajosa para a administração pública e haja disponibilidade orçamentária. A prorrogação deverá ser formalizada antes do término da vigência original do contrato.

3.2. Preço:

- 3.2.1. O valor total da aquisição será de R\$ 321.600,00 (trezentos e vinte e um mil e seiscentos reais). Este valor foi definido com base no Laudo de Avaliação em anexo e, que considerou as características do imóvel, a localização e os preços praticados na região.

3.3. Pagamento:

- 3.3.1. O pagamento da aquisição será efetuado integralmente, mediante apresentação de nota pelo vendedor. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária ou outro meio eletrônico definido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11

4. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Das Obrigações do Vendedor:

- 4.1.1. Comprovar a propriedade plena e legítima do imóvel;
- 4.1.2. Apresentar toda a documentação necessária para a transferência da propriedade;
- 4.1.3. Garantir que o imóvel esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou litígios.

4.2. Das Obrigações do Município:

- 4.2.1. Efetuar o pagamento conforme condições pactuadas;
- 4.2.2. Providenciar a formalização do contrato e o registro do imóvel;
- 4.2.3. Utilizar o imóvel exclusivamente para fins de interesse público educacional.

4.3. Da Rescisão:

- 4.3.1. O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021 e no próprio contrato, como:
 - a) Descumprimento das obrigações contratuais.
 - b) Desapropriação do imóvel.
 - c) Caso fortuito ou força maior.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Especificação Técnica:

- 5.1.1. Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito adequado às necessidades do município.
- 5.1.2. O Srº. LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO, inscrito no CPF: 248.203.933-91, é o atual proprietário do imóvel.

5.2. Garantia da Contratação

- 5.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, em razão da natureza do objeto.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea "f")

- 6.1. A gestão do contrato caberá à Secretaria de Educação; a fiscalização administrativa, a um(a) servidor(a) lotado(a) na referida unidade.
- 6.2. Ao(a) fiscal administrativo(a) competirá acompanhar, administrativamente, a execução do contrato, adotando as medidas necessárias à solução de contratempos que, porventura, venham a ocorrer.
- 6.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência da fiscalização deverão ser solicitadas pelos(as) fiscais do contrato, em tempo oportuno, à diretoria competente, para a adoção das medidas que julgar convenientes.
- 6.4. A ação de fiscalização não exonera o Locador de suas responsabilidades contratuais.
- 6.5. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11

- 6.6. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 6.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.
- 6.8. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 6.9. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- 6.10. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.
- 6.11. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 6.12. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.
- 6.13. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.
- 6.14. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.
- 6.15. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato.
- 6.16. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.17. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.18. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.
- 6.19. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11

6.20. A fiscalização/gestão da execução da contratação de aquisição de imóvel estará a cargo da Secretaria Municipal de Educação, e será designado via portaria de nomeação.

7. FUNDAMENTO LEGAL

7.1. Conforme o art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial dentre outros casos na *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*.

7.2. O citado artigo em seu § 5º, estabelece ainda as exigências necessárias a legalidade da contratação: *"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."*

8. DAS SANÇÕES E PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

8.1. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I. advertência;
 - II. multa;
 - III. impedimento de licitar e contratar;
 - IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- § 1º Na aplicação das sanções serão considerados:
- I. a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - II. as peculiaridades do caso concreto;
 - III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

9. DA NOTIFICAÇÃO

9.1. Qualquer comunicação entre as partes a respeito do contrato só produzirá efeitos legais se processada por escrito, mediante protocolo ou outro meio de registro, que comprove a sua efetivação, não sendo consideradas comunicações verbais.

Fortaleza dos Nogueiras/MA, 23 de dezembro de 2025.

Nara Rejane Barros da Silva de Carvalho

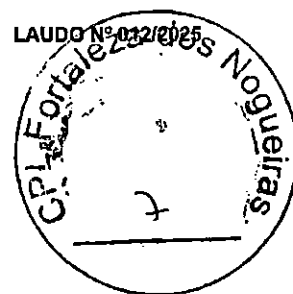
Nara Rejane Barros da Silva de Carvalho

Coordenadora Educacional

Portaria 013/2025



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



CLIENTE: MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA

ENDEREÇO: AVENIDA JOSÉ SARNEY, Nº 359, CENTRO, FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA, CEP: 65.805-000.

FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA COMPRA DE TERRENO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

50

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1971 JUN 10 1971
CHICAGO, ILL.



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

IMÓVEL COM MATRÍCULA Nº 9.302, DO LIVRO 2, NA FICHA Nº 1 EM DIANTE.

LOCALIZADO NA RUA LUIZ LOPES DA SILVA, S/N, QUADRA C, BAIRRO VILA LEDA, FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA, CEP 65.805-000.

ÁREA: 2.400 m²

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: DESOCUPADO

OBJETIVO

AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA COMPRA DE TERRENO.

PROPRIETÁRIO

LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO
CPF nº: 248.203.933-91

SOLICITANTE

MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA

MÉTODO E NÍVEL DE RIGOR

Método Utilizado: Direto, Comparativo de Dados de Mercado, Previsto na NBR 14.653 – 1 e NBR 14.653 – 2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

VALOR DE LOCAÇÃO

VALOR DE DO IMÓVEL: R\$ 321.600,00 (TREZENTOS E VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 22 DE DEZEMBRO DE 2025.

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE
Eng.º Civil – CREA 111804809-1

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de For. dos Nogueiras - MA
Eng. Civil CREA MA 111804809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	4
2. FINALIDADE DO LAUDO	4
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO	4
4.1 Documentação	4
4.2 Localização	5
4.3 Caracterização Da Região	6
4.4 Descrição Do Imóvel	7
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	7
6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO	8
7.1 Cálculo do valor do terreno	8
7.2 Metodologia De Avaliação	8
7.3 Pesquisa De Mercado	9
7.4 Cálculo do Valor Unitário Básico	9
7.5 Fator Global de Homogeneização	9
7.6 Valor Unitário Corrigido	11
7.7 Cálculo do valor total do terreno	11
8. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	12
9. CONCLUSÃO	12
ANEXO A	13

Wilton Cardoso da S. Jorge

Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA

Eng. Civil CREA MA 111804809-1

The second part of the document provides a detailed breakdown of the company's revenue streams. It identifies the primary sources of income and analyzes their contribution to the overall financial performance. This section also includes a comparison of current revenue trends with historical data to identify patterns and growth opportunities.

The third part of the document outlines the company's expense management strategy. It details the various categories of expenses, from operational costs to capital expenditures, and provides a clear framework for controlling and reducing unnecessary spending. The goal is to optimize the cost structure while maintaining the quality of goods and services.

The fourth part of the document presents a comprehensive analysis of the company's profit margins. It calculates the gross, operating, and net profit margins, and discusses the factors that influence these metrics. This analysis is crucial for understanding the company's financial health and its ability to generate sustainable profits.

The fifth part of the document discusses the company's financial position and its ability to meet its obligations. It reviews the balance sheet, income statement, and cash flow statement, highlighting the company's liquidity and solvency. This section also includes a discussion of the company's debt levels and its plans for managing its financial risks.

The sixth part of the document provides a summary of the company's financial performance over the reporting period. It highlights the key achievements and challenges, and provides a clear overview of the company's financial health. This summary is essential for stakeholders to understand the company's overall performance and its future prospects.

Prepared by: [Name]
 Date: [Date]
 Page: [Page]

[Signature]



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TERRENO URBANO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA, inscrita no CNPJ nº 06.080.394/0001-11.

2. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade deste laudo é apresentar a avaliação do imóvel em questão, para subsidiar projeto de alienação de bens públicos municipais promovido pelo Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de alienação.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1 Documentação

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, entretanto foram aferidas as áreas em campo.

Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

O imóvel possui Matrícula nº 9.302, do Livro 2, contida na ficha nº 1 em diante, do Registro Geral de Imóveis de Fortaleza dos Nogueiras-MA.

Os documentos de referência utilizado para a avaliação compõem o Anexo A.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
Eng. CIVIL CREA-MA 121904/957

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



4.2 Localização

O imóvel avaliando objeto de estudo da presente avaliação localiza-se no seguinte endereço:

Endereço: Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras – MA. CEP: 65805-000

As coordenadas gerais para efeito apenas de localização do terreno são as seguintes: Latitude -6.954102; Longitude -46.181210.

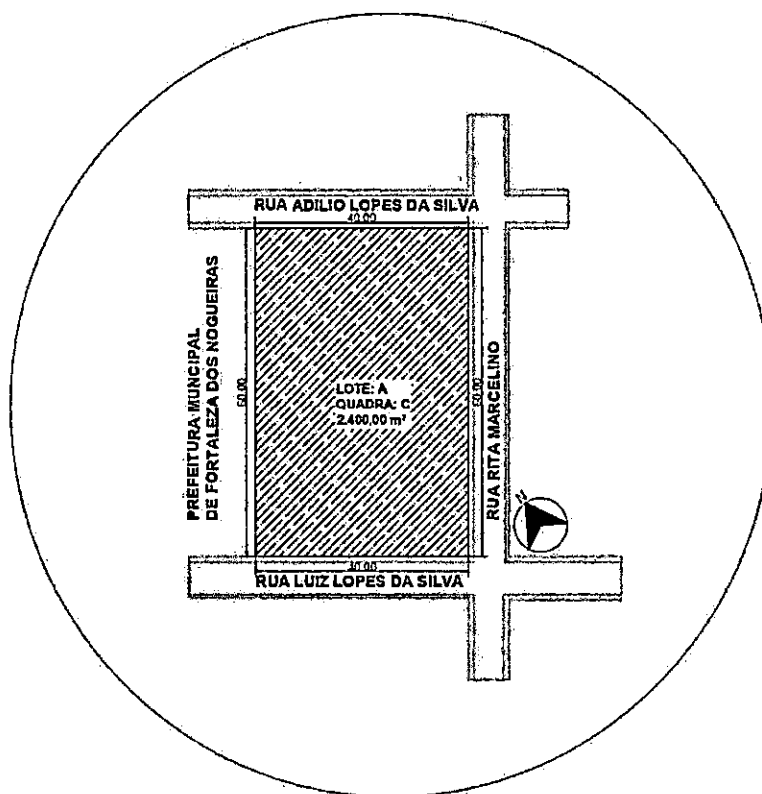


Figura 1: Localização do lote avaliado.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
Eng. CIVIL CREA MA 111804809-1
Wilton Cardoso da S. Jorge



PREFEITURA
**FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS**
TRABALHO E RENOVACÃO

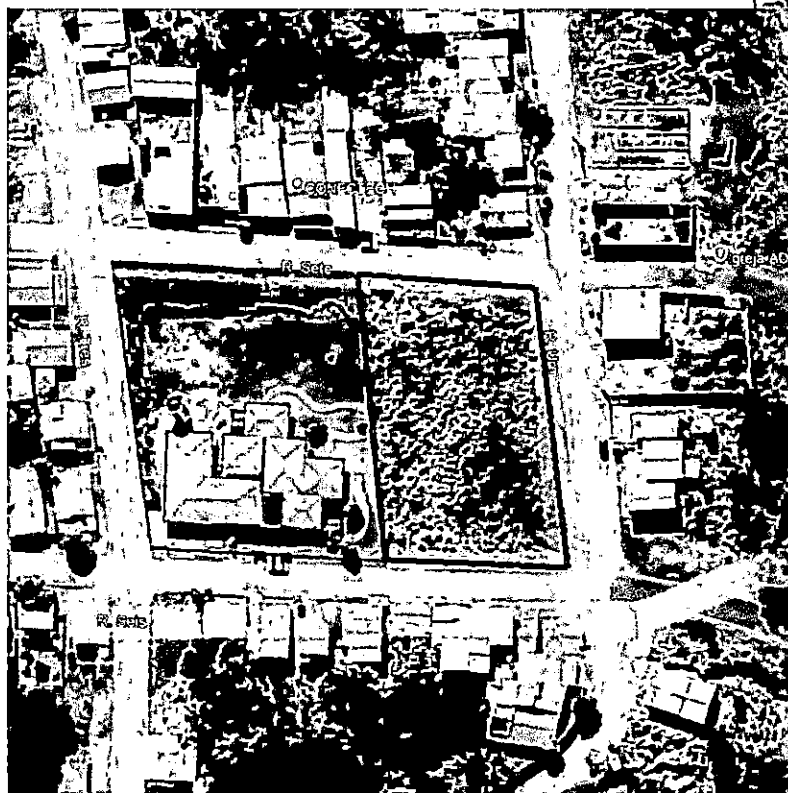


Figura 2: Localização de lote avaliado

4.3 Caracterização Da Região

O imóvel está localizado na região urbana de Fortaleza dos Nogueiras, sendo sua via principal de acesso, a Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda. A via é contemplada por imóveis residenciais, tipo casas e prédios comerciais. O bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Redes de telefone;
- Rede de internet;
- Coleta de lixo;
- Rede de abastecimento de água;
- Vias pavimentadas com paralelepípedo.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
Eng. Civil CREA/MA 111804/000-7

Wilton Cardoso da S. Jorge

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO

LAUDO Nº 012/2025



4.4 Descrição Do Imóvel

Terreno urbano sem edificação, com área total de 2.400 m², conforme matrícula nº 9.302, do Livro 2. Coordenadas geográficas gerais: -6.954102, -46.181210.

Dimensões e confrontações:

- Frente: 40 m – Rua Luiz Lopes da Silva;
- Fundo: 40 m – Rua Adílio Lopes da Silva;
- Lateral direita: 60 m – Terreno do Município de Fortaleza dos Nogueiras;
- Lateral esquerda: 60 m – Rua Rita Marcelino.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da área onde se insere o imóvel avaliado, constatou-se a existência de alguns imóveis disponíveis para oferta. Informações obtidas junto a corretores locais indicam um cenário de valorização do mercado imobiliário, permitindo inferir que o bem apresenta liquidez média, em razão da conjuntura econômica atual e da retração do mercado imobiliário em âmbito nacional.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
Emp. CREA MA 111804809-1
Wilton Cardoso da S. Jorge



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO

LAUDO Nº 012/2025



características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

7.1 Cálculo do valor do terreno

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel.

Foram realizadas pesquisas no mês de dezembro de 2025 na região de interferência do mercado, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do imóvel avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO POR FATORES para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

Os fatores de correção aplicados têm por finalidade exclusiva a homogeneização dos dados amostrais, conforme previsto na ABNT NBR 14.653-1 e 14.653-2, não se caracterizando como depreciação, mas como ajuste técnico necessário à equivalência entre os dados de mercado e o imóvel avaliado.

7.2 Metodologia De Avaliação

A avaliação foi realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme previsto na ABNT NBR 14.653-2.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal da Fort. dos Nogueiras - MA
FOR CIV. CREFAMA 111804809



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO

LAUDO Nº 012/2025



7.3 Pesquisa De Mercado

Os valores de pesquisa de mercado estão na tabela abaixo:

Amostra	Valor	Unidade	Nome	Contato
AMOSTRA 01	150,00	R\$/m ²	BENICIO JORGE COSTA	(99) 9 8528-5574
AMOSTRA 02	148,00	R\$/m ²	LUCAS EVAGELHISTA DA SILVA BRANDÃO	(99) 9 8278-9848
AMOSTRA 03	147,46	R\$/m ²	GUILHERME ALVES DA SILVA PEREIRA	(99) 9 8155-9383

7.4 Cálculo do Valor Unitário Básico

O valor unitário básico é calculado com base na média aritmética dos valores das amostras conforme a equação abaixo:

$$Vb = \frac{(150 + 148 + 147,46)}{3} = 148,48 \text{ R\$/m}^2$$

Onde, VB é o valor unitário básico

7.5 Fator Global de Homoneização

Foi considerado 4 Fatores de correção, sendo eles o Fator de Ocupação (Fo), Fator de Localização (Fi), Fator de Topografia (Ft) e Fator de Forma (Ff).

a) Fator de Ocupação (Fo)

Situação do Terreno	Índice (Fo)
Terreno livre, desocupado	1,00
Terreno ocupado sem restrição significativa	0,95
Terreno ocupado com necessidade de desocupação	0,90
Ocupação consolidada e restritiva	0,85
Ocupação impeditiva relevante	0,80

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
Em. CREA MA 111804609-1

Wilton Cardoso da S. Jorge

MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

Av. José Sarney, nº 359, Centro – CEP 65805-000 – CNPJ : 06.080.394/0001-11

the 1990s, the number of people in the world who are under 15 years of age is expected to increase by 1.5 billion, from 1.1 billion in 1990 to 2.6 billion in 2010. The number of people aged 65 and over is expected to increase by 1 billion, from 350 million in 1990 to 1.4 billion in 2010. The number of people aged 15-64 is expected to increase by 1.5 billion, from 2.5 billion in 1990 to 4.0 billion in 2010. The number of people aged 65 and over is expected to increase by 1 billion, from 350 million in 1990 to 1.4 billion in 2010. The number of people aged 15-64 is expected to increase by 1.5 billion, from 2.5 billion in 1990 to 4.0 billion in 2010.

and other in the
the same way as
the same way as



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Observação: fator aplicado exclusivamente para homogeneização mercadológica, não caracterizando depreciação.

b) Fator de Localização (Fl)

Condição de Localização	Índice (Fl)
Excelente / privilegiada	1,05
Boa	1,00
Regular	0,95
Inferior	0,90
Desfavorável	0,85

CrITÉRIOS: bairro, acessibilidade, infraestrutura urbana, valorização do entorno.

c) Fator de Topografia (Ft)

Topografia do Terreno	Índice (Ft)
Plano	1,00
Leve acline ou declive	0,95
Acline ou declive acentuado	0,90
Topografia muito desfavorável	0,85

CrITÉRIOS: facilidade construtiva, movimentação de terra, aproveitamento do lote.

d) Fator de Forma (Ff)

Forma do Terreno	Índice (Ff)
Regular	1,00
Levemente irregular	0,95
Irregular	0,90
Muito irregular	0,85

CrITÉRIOS: geometria, taxa de aproveitamento, implantação de edificações.

e) Fator Global de Correção (Fg)

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
Enq. CREA/MA 111804/809-1

Wilton Cardoso da S. Jorge

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO

LAUDO Nº 012/2025



$$Fg = Fo \times Fl \times Ft \times Ff$$

Onde Fg é fator global de correção.

Observação técnica: Os fatores de correção adotados têm por finalidade exclusiva a homogeneização dos dados de mercado, conforme previsto na ABNT NBR 14.653-1 e 14.653-2, não se caracterizando como depreciação.

Segue os fatores utilizados:

$$Fo = 1,00$$

$$Fl = 0,95$$

$$Ft = 0,95$$

$$Ff = 1,00$$

$$Fg = 1,0 \times 0,95 \times 0,95 \times 1,0 = 0,9025$$

7.6 Valor Unitário Corrigido

Aplicando o fator global ao valor unitário básico:

$$Vc = Vb \times Fg$$

$$Vc = 148,49 \times 0,9025 = 134,00 \text{ R\$/m}^2$$

Onde, Vc = valor unitário corrigido do terreno.

7.7 Cálculo do valor total do terreno

Considerando a área total de 2.400,00 m²:

$$Vt = Vc \times \text{Área}$$

$$Vt = 134,00 \times 2.400,00$$

$$Vt = 321.600,00 \text{ R\$}$$

Onde, Vt é valor total do terreno.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
Eng. Civil CREA MA 111804809-1

Wilton Cardoso da S. Jorge

April 2nd 1900
at 10:00 AM
at 10:00 AM



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



8. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Os valores obtidos refletem adequadamente as condições atuais de mercado para terrenos com características semelhantes, atendendo aos princípios de fundamentação, coerência e homogeneidade, conforme exigido pela ABNT NBR 14.653. Os fatores de correção aplicados possuem caráter exclusivamente técnico, não configurando depreciação.

9. CONCLUSÃO

O terreno apresenta condições físicas e urbanísticas compatíveis com o padrão médio do entorno, sendo considerado apto à avaliação pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, resultando no valor final de R\$ 321.600,00.

Wilton Cardoso da S. Jorge

Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA

CREA-MA 111804809-1

Wilton Cardoso da S. Jorge

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

ENGENHEIRO CIVIL

CREA-MA 111804809-1

100

100

100

100



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO

LAUDO Nº 012/2025



ANEXO A

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01-Vista 1 do terreno



Imagem 02 – Vista 2 do terreno

Wilson Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
E-mail: wscardoso@fndnogueiras.ma.gov.br
Wilson Cardoso da S. Jorge



PREFEITURA
**FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS**
TRABALHO E RENOVAÇÃO

LAUDO Nº 012/2025



Imagem 03 – Vista 03 do terreno



Imagem 04 – Vista 04 do terreno

Wilton Cardoso da S. Jorg.
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - M.
Eng. Civil CREA-MA 111804809-1

Wilton Cardoso da S. Jorg.

15. 10. 1950 (1950. 10. 15.)
16. 10. 1950 (1950. 10. 16.)
17. 10. 1950 (1950. 10. 17.)



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO

LAUDO Nº 012/2025

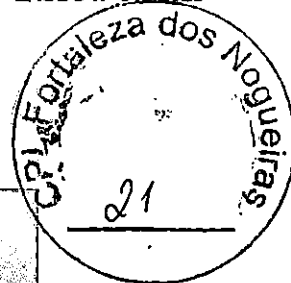


Imagem 05 – Vista 05 do terreno



Imagem 06 – Vista 06 do terreno

Milton Cardozo da S. Paç



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO

LAUDO Nº 012/2025



Imagem 07 – Vista 07 do terreno

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
Enq. Civil CREA-MA 111804809-1

Wilton Cardoso da S. Jorge



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



**JUSTIFICATIVAS DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL (TERRENO) E DA
VANTAGEM PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

A aquisição do imóvel (terreno) em questão justifica-se em razão de suas características singulares, que o tornam único e insubstituível para o atendimento do interesse público pretendido, não sendo possível sua substituição por outro bem de natureza similar sem prejuízo à Administração do Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA.

1. Da Singularidade do Imóvel (Terreno)

O terreno objeto da aquisição apresenta características específicas que o diferenciam dos demais imóveis disponíveis no mercado imobiliário local, destacando-se:

a) Localização estratégica ao lado da Creche Dona Graça Brito, compatível com a finalidade pública pretendida de construção de quadra de esporte ou objeto similar, situada em área que garante fácil acesso à população, integração com a malha urbana existente e proximidade com equipamentos públicos essenciais como escolas;

b) Dimensões, forma e topografia adequadas, permitindo a implantação do projeto público previsto;

c) Condições urbanísticas e legais regulares, com enquadramento no zoneamento municipal, ausência de restrições ambientais impeditivas e viabilidade imediata para edificação ou uso institucional;

d) Infraestrutura existente ou de fácil conexão, como vias de acesso, rede de água, energia elétrica, drenagem e demais serviços públicos, reduzindo custos adicionais de implantação;

e) Inexistência de imóveis públicos disponíveis ou de outros terrenos privados que reúnam, simultaneamente, todas as condições técnicas, funcionais e locacionais necessárias ao atendimento do objeto.

Tais características conferem ao imóvel natureza singular, uma vez que sua substituição por outro terreno demandaria soluções técnicas mais onerosas, maior tempo de implantação ou prejuízos ao atendimento do interesse público.

2. Da Vantagem para a Administração Pública

A aquisição do referido terreno mostra-se vantajosa para a Administração, sob os aspectos técnico, econômico, operacional e social, conforme se expõe:

a) Economicidade, uma vez que a localização e as características físicas do terreno reduzem custos com obras de infraestrutura, terraplenagem, acessos e adequações técnicas;



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



b) Eficiência administrativa, permitindo a implantação do equipamento público de forma mais célere, com menor impacto financeiro e maior previsibilidade de execução;

c) Atendimento direto ao interesse público, considerando a facilidade de acesso da população ao serviço que será implantado no local;

d) Redução de custos futuros, evitando despesas recorrentes com locações, desapropriações complexas ou intervenções corretivas decorrentes de escolha inadequada do imóvel;

e) Valorização patrimonial do Município, com a incorporação de bem imóvel ao patrimônio público em área estratégica e com potencial de valorização urbana.

3. Conclusão

Diante do exposto, resta devidamente demonstrado que o imóvel (terreno) apresenta singularidade técnica e locacional, inexistindo alternativa equivalente que atenda plenamente às necessidades do Município de Fortaleza dos Nogueiras, bem como que sua aquisição representa vantagem concreta e mensurável para o interesse público, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e supremacia do interesse público.

Assim, a aquisição do terreno revela-se necessária, adequada e plenamente justificada, nos termos da legislação vigente e dos princípios que regem a Administração Pública.

Fortaleza dos Nogueiras/MA, 22 de dezembro de 2025

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA

Wilton Cardoso da S. Jorge

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE
ENGENHEIRO CIVIL CREA MA 111804809-1

$\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} \pi$ and $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} \pi$
 $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} \pi$ and $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} \pi$
 $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} \pi$ and $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} \pi$



PREFEITURA
**FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS**
TRABALHO E RENOVACÃO



**CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E
DISPONÍVEIS QUE ATENDAM AO OBJETO**

Certifico, para os devidos fins, que após diligência técnica e administrativa realizada junto aos setores competentes da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Saneamento do município de Fortaleza dos Nogueiras/MA, bem como análise do cadastro patrimonial e vistorias in loco quando aplicável, **não foram identificados imóveis públicos vagos, desocupados ou disponíveis** que atendam, de forma adequada, às necessidades do objeto pretendido, considerando-se os seguintes critérios técnicos e funcionais:

- dimensões mínimas necessárias ao atendimento do objeto;
- localização compatível com a finalidade do serviço;
- condições físicas, estruturais e de conservação;
- acessibilidade;

Registra-se que os imóveis públicos existentes se encontram ocupados, afetados a outras finalidades públicas, inadequados técnica ou funcionalmente, ou inviáveis economicamente para adaptação ao objeto pretendido, circunstâncias que inviabilizam sua utilização para a finalidade em questão.

Dessa forma, resta comprovada a inexistência de imóvel público disponível e apto a atender ao objeto, justificando-se a adoção das providências administrativas necessárias à continuidade do processo, nos termos da legislação vigente, em especial da Lei nº 14.133/2021, observados os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente certificação para que produza seus efeitos legais e administrativos.

Fortaleza dos Nogueiras/MA, 22 de dezembro de 2025

Wilton Cardoso da S. Jorge
Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
Eng. Civil CREA MA 111804809-1

Wilton Cardoso da S. Jorge

WILTON CARDOSO DA SILVA JÓRGE
ENGENHEIRO CIVIL CREA MA 111804809-1

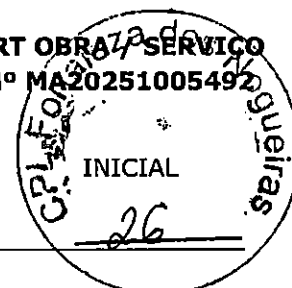


Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MA

ART OBRAS e SERVIÇOS
Nº MA20251005492

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão



1. Responsável Técnico

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE
 Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1118048091
 Registro: 1118048091MA

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**
AVENIDA JOSÉ SARNEY
 Complemento:
 Cidade: **FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**

Bairro: **CENTRO**
 UF: **MA**

CPF/CNPJ: **06.080.394/0001-11**
 Nº: **359**
 CEP: **65805000**

Contrato: **Não especificado**
 Valor: **R\$ 4.000,00**
 Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **22/12/2025**
 Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA LUIZ LOPES DA SILVA

Nº: **S/N**

Complemento: **QUADRA C**

Bairro: **TRIZIDELA**

Cidade: **FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**

UF: **MA**

CEP: **65805000**

Data de Início: **22/12/2025**

Previsão de término: **30/12/2025**

Coordenadas Geográficas: **-6.954102, -46.181210**

Finalidade: **Escolar**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**

CPF/CNPJ: **06.080.394/0001-11**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

2.400,00

m²

5. Observações

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO COM MATRÍCULA Nº 9.302, DO LIVRO 2, CONTIDA NA FICHA Nº 1, LOCALIZADO NA RUA LUIZ LOPES DA SILVA, QUADRA C, BAIRRO VILA LEDA, FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA, CEP 65.805-000, COM ÁREA TOTAL DE 2.400 M².

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004 e 9451/2018.

7. Entidade de Classe

UFMA - UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima



Documento assinado eletronicamente
 com credenciais de login e senha
WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE
 RNP: 1118048091
 Data: 26/12/2025 11:05:05

Local

data

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE - CPF: *284.813-****

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - CNPJ:
06.080.394/0001-11

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: **22/12/2025**

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: **8306708858**

Wilton Cardoso da Silva Jorge
 Eng. Fiscal de Fort. dos Nogueiras - MA
 Eng. Civil CREA MA 1118048091

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitac.com.br/publicof>, com a chave: dc67y
 Impresso em: 26/12/2025 às 11:05:05 por: , ip: 45.169.10.163

www.creama.org.br
 Tel: (98) 2106-8300

atendimento@creama.org.br
 Fax: (98) 2106-8303



6

200

100

1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA

Av. José Sarney, nº 531 - Centro - Fortaleza dos Nogueiras - MA - CEP 65805-000

Fones: (99) 98542-1017 - (98) 98839-3100 - (99) 98197-7694 - (99) 98203-1221

E-mail: cartorio.fortaleza.ma@gmail.com

CHRISTIANI GONÇALVES VERSIANI - Talar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM N° 031302.2.0009302-26

CERTIFICA, por lhe haver sido requerido e examinando os livros constantes desta Serventia, verificou constar a ficha 1 do livro 2 do Registro Geral de Imóveis, a MATRÍCULA n.º 9.302 (NOVE MIL TREZENTOS E DOIS), cujo inteiro teor é o seguinte: MATRÍCULA n.º 9.302 (NOVE MIL TREZENTOS E DOIS), do Livro 2, contida na ficha n.º 1 em diante, aberta dia 22/12/2025, prenotação n.º 23.638 do dia 22.12.2025, originária da matrícula número 3.693, folhas número 056, Livro 2-O do Registro de Imóveis de Fortaleza dos Nogueiras/MA.

DENOMINAÇÃO, CARACTERÍSTICAS, CONFRONTAÇÕES, LOCALIZAÇÃO, ÁREA E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: IMÓVEL URBANO:

Um lote de terras localizado à Rua Luiz Lopes da Silva, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras/MA, com as seguintes características: QUADRA C, LOTE A, ÁREA: 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), assim definido: Frente, limitando-se com a Rua Luiz Lopes da Silva, medindo-se 40,00m (quarenta metros); fundo, limitando-se com a Rua Adilio Lopes da Silva, medindo-se 40,00m (quarenta metros); lado direito, limitando-se com terreno do Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA, medindo-se 60,00m (sessenta metros); lado esquerdo, limitando-se com terreno de Rita Marcelino, medindo-se 60,00m (sessenta metros), perfazendo a área de 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados).

PROPRIETÁRIOS: LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO, comerciante, nascido aos 19.09.1966, natural de Grajaú/MA, filho de Luiz Lopes da Silva e Neusa Pereira da Silva, portador da carteira de identidade RG número 052621842014-1 SESP/MA, e inscrito no CPF/MF número 248.203.933-91, endereço eletrônico: não informado; contato: não informado, e sua esposa a Sra. CARMEM SOLANGE FERNANDES DOURADO DOS SANTOS, professora aposentada, nascida aos 17.10.1969, natural de Fortaleza dos Nogueiras/MA, filha de Euclides de Sousa Dourado e Leda Maria Fernandes Dourado, portadora da cédula de identidade RG número 052621962014-4 SESP/MA, emitida em 20/05/2014 e inscrita no CPF/MF sob número 499.491.523-72, endereço eletrônico: não informado; contato: não informado, ambos brasileiros, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, em 19.09.1995, conforme certidão extraída do registro número 2.281, folhas número 022, do livro B-18 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Fortaleza dos Nogueiras/MA, residentes e domiciliados à Avenida Anita Farias, número 5, Centro, Fortaleza dos Nogueiras/MA, CEP 65.805-000.

REGISTRO ANTERIOR: R-01, Matrícula número 3.693, Folhas número 056, Livro número 2-O de Registro Geral de Imóveis de Fortaleza dos Nogueiras/MA. Dou fé. Fortaleza dos Nogueiras/MA, 22/12/2025. (ass.) Verônica Alves da Silva Magalhães, Escrevente Substituta.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: PRENOT031302YSM6M2VMA6K7PS91

22/12/2025 12:36:56, Ato: 16.1, Parte(s): LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO

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>



Verônica Alves da Silva Magalhães
Escrevente Substituto

031302 BL 004 024



Poder Judiciário - TJMA
Selo: MATRIC03130262I6AFM2VJ2LPQ48
22/12/2025 12:38:22, Ato: 16.2, Parte(s): LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO
Total R\$ 97,16 Emol R\$ 87,54 FERC R\$ 2,62 FADEP R\$ 3,50 FEMP R\$ 3,50 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA
Selo: ARQUIV031302BWH3TUMTDMKALI22
22/12/2025 12:45:40, Ato: 16.39, Parte(s): LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO
Total R\$ 19,65 Emol R\$ 17,76 FERC R\$ 0,51 FADEP R\$ 0,69 FEMP R\$ 0,69 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-01-9.302: Ficha n.º 1. Protocolo n.º 23.638 do dia 22.12.2025. Nos termos do **ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL URBANO n.º 09/20254**, datado do dia 10 de dezembro de 2025, emitido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras/MA, o Sr. **LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO**, comerciante, nascido aos 19.09.1966, natural de Grajaú/MA, filho de Luiz Lopes da Silva e Neusa Pereira da Silva, portador da carteira de identidade **RG número 052621842014-1 SESP/MA**, e inscrito no **CPF/MF número 248.203.933-91**, endereço eletrônico: não informado; contato: não informado, e sua esposa a Sra. **CARMEM SOLANGE FERNANDES DOURADO DOS SANTOS**, professora aposentada, nascida aos 17.10.1969, natural de Fortaleza dos Nogueiras/MA, filha de Euclides de Sousa Dourado e Lêda Maria Fernandes Dourado, portadora da cédula de identidade **RG número 052621962014-4 SESP/MA**, emitida em 20/05/2014 e inscrita no **CPF/MF sob número 499.491.523-72**, endereço eletrônico: não informado; contato: não informado, ambos brasileiros, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, em 19.09.1995, conforme certidão extraída do registro número 2.281, folhas número 022, do livro B-18 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Fortaleza dos Nogueiras/MA, residentes e domiciliados à Avenida Anita Farias, número 5, Centro, Fortaleza dos Nogueiras/MA, CEP 65.805-000, **desmembraram o terreno urbano objeto desta matrícula**, que tem como valor econômico de mercado atual R\$ 321.600,00 (trezentos e vinte e um mil e seiscentos reais), Documentos apresentados: Alvará de Desmembramento de imóvel urbano número 09/2025, Certidão Negativa de IPTU/2025, datada de 10.12.2025 válida até 31 de dezembro de 2015; Memorial, Mapa e ART apresentados e arquivado neste Cartório. **Dou fé.** Fortaleza dos Nogueiras/MA, 22 de dezembro de 2025. (as.) Veronice Alves da Silva Magalhães, Escrevente Substituta.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: REGAVD031302HSUI0RMTYLZ8JY51
22/12/2025 12:40:46, Ato: 16.3, Parte(s): LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO
Total R\$ 5.318,68 Emol R\$ 4.791,62 FERC R\$ 143,74 FADEP R\$ 191,66 FEMP R\$ 191,66 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Nada Mais. É o que consta na matrícula supramencionada, e, aqui fielmente digitada, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Veronice Alves da Silva Magalhães, Oficial Substituta, a digitei e assino com sinal público que faço uso. **PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias**, conforme art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.


Veronice Alves da Silva Magalhães
Escrevente Substituto

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA

Av. José Sarney, nº 531 - Centro - Fortaleza dos Nogueiras - MA - CEP 65805-000

Fones: (99) 98542-1017 - (98) 98839-3100 - (99) 98197-7694 - (99) 98201-4221

E-mail: cartorio.fortaleza.ma@gmail.com

CHRISTIANI GONÇALVES VERSIANI - Titular

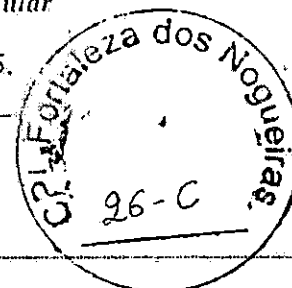
Fortaleza dos Nogueiras/MA, 22 de dezembro de 2025.

Veronice Alves da Silva Magalhães

Escrevente Substituta

Veronice Alves da Silva Magalhães

Escrevente Substituto



Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT031302DTZNEE4LXNFWQA57

22/12/2025 12:46:22, Ato: 16.24.4, Parte(s): LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO

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>



Veronice Alves da Silva Magalhães

Escrevente Substituto

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERELE0313029EGADNVOQRNZNC15

22/12/2025 12:47:59, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO

Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Veronice Alves da Silva Magalhães

Escrevente Substituto



ESTADO DO MARANHÃO

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO

Aluisio Augusto Brauna Magalhães
TABELIÃO

Veronice Alves da Silva Magalhães
ESC. SUBSTITUTA

Av. José Sarney, 531 - CEP 65.805-000 - Fortaleza dos Nogueiras - MA



06.651.624/0001-55

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO
FORT. DOS NOGUEIRAS - MA

Av. José Sarney, 531

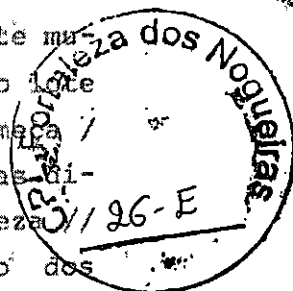
CEP 65.805-000

FORT. DOS NOGUEIRAS - MA

1ª TRASLADO. LIVRO DE NOTAS Nº 030.
FLS.V.193. ESCRITURA PÚBLICA DE COM
PRA E VENDA DE IMÓVEL QUE FAZ: COMO
OUTORGANTES VENDEDORES, PAULO DE
TARSO NOGUEIRA E SUA MULHER E COMO
OUTORGADO COMPRADOR, LEONTINO JOSÉ
DOS SANTOS NETO, NA FORMA A SEGUIR
DECLARADA:=====

#####SAIBAM quantos esta pública escritu
ra de compra e venda de imóvel virem, que aos quinze dias do
mês de agosto de mil novecentos e noventa e sete(15/08/1.997),
nesta cidade de Fortaleza dos Nogueiras, Termo Judiciário da
Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, em Cartório à Avenida
José Sarney, 531, compareceram partes entre si justas e contra
tadas, a saber: de um lado como outorgantes vendedores, PAULO
DE TARSO NOGUEIRA e sua mulher D. CLARICE MARIA COIMBRA NOGUEI-
RA, brasileiros, casados, ele militar, portador da cédula de
identidade Min. do Exército nº 01886383-0, do CPF/MF sob nº
068.870.077/20, ela do lar, portadora da cédula de identidade
Min. do Exército nº 270.662, exp. em 15-03-65, residente e domi
ciliado no lugar Chapadinha, neste município, neste ato devida
mente representados por seu bastante procurador, o SR. MIGUEL
ARCÂNGELO BOTELHO DE SOUZA, brasileiro, casado, agricultor, /
portador da cédula de identidade nº 965.759 SSP/DF e do CPE
nº 385.473.091-87, residente e domiciliado no lugar Chapadinha
neste município, na conformidade do instrumento público lavra-
do no Cartório do Ofício Único deste município, Livro nº 012, /
fls. 026, em 09-03-94, aqui arquivado como parte integrante da
presente escritura e do outro lado como outorgado comprador, //
LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO, brasileiro, casado, lavrador, //
portador da cédula de identidade RG nº 1.074.072 SSP-MA e do
CIC/MF Nº 248.203.993 -91, residente e domiciliado nesta cidade,
os presentes foram por mim identificados, à vista dos documentos
apresentados, do que dou fé. Pelos outorgantes vendedores me
foi dito o que se segue: PRIMEIRO - Que são senhores e legíti-

mos possuidores, a justo título e se encontram na posse mansa e pacífica de duas glebas de terras, na data Longã, neste município. A PRIMEIRA GLEBA - com a área de ha: 7,45,00 no lote nº 15, dentro dos limites e confrontações seguintes: começa seu perímetro de um marco de madeira cravado em comum nas divisas da gleba da Municipalidade desta cidade de Fortaleza dos Nogueiras e segue com o lote nº 14 de Daniel Coelho dos Santos com os rumos: 69º30'SE 40 metros, 90º00'SE 200 metros; passa com os limites da gleba Chapadinha de Paulo de Tarso Nogueira com o rumo: 10º00'NW 378 metros; passa com os limites da gleba da Municipalidade com os rumos 60º00'SW 233 metros, / 4º00'SW 117 metros, 62º00'SW 42 metros, 62º30'SW 42 metros, / 62º30'SE 78 metros, 85º30'SE 34 metros, até o ponto de partida. Tendo ficado fechado o seu polígono com o desenvolvimento perimétrico de 1.147 metros lineares. SEGUNDA- com a área de ha: 74,50 (setenta e quatro hectares e cinquenta ares), localizados no lote nº 16 dentro dos limites e confrontações seguintes: começa seu perímetro de um marco de madeira cravado em comum nas divisas da gleba 17 de Antonio Coelho Nogueira e segue em limite com a gleba da Municipalidade com o rumo: // 39º00'NW 54 metros, passa com a gleba Chapadinha de Paulo de Tarso Nogueira, com os rumos: 24º00'NE 24 metros, 28º00'NW 50 metros, 50º00'NE 44 metros, 65º30'NE 25 metros; passa com a gleba nº 17 de Antonio Coelho Nogueira, com os rumos: 8º00'SE, 135 metros, 66º00'SW 24 metros, até alcançar o ponto de partida, tendo ficado fechado o seu polígono com o desenvolvimento perimétrico de 356 metros lineares. Das referidas glebas foram retirados: um lote para Raimundo Lopes Ferreira Filho, medindo de frente 20 metros, os mesmos tantos de fundos, por 60 metros de cada lado; uma área para a Associação Atlética Banco do Brasil AABBB, com ha: 2,02,62; uma área para a Prefeitura Municipal desta cidade, com 5.400m²; um lote para Leonizard Coelho dos Santos, medindo de frente 100 metros, os mesmos tantos de fundos, por 85 metros de cada lado; um lote para Gesmar Nogueira, medindo de frente 30 metros, os mesmos tantos de fundos, por 60 metros de cada lado; um lote para Victorino Correia, medindo de frente 20 metros, os mesmos tantos fundos por 30 metros de cada lado; um lote para João Rodrigues da Silva, medindo de frente 10 metros, os mesmos tantos de fundos, por 30 metros de cada lado; um lote para Ademar Nogueira medindo de frente 15,5 metros, de fundos 39 metros, lado direito 37 metros e lado esquerdo 32 metros; um lote para Leonete Pinto Lima, medindo de frente 10 metros, os mesmos tantos / de fundos, por 30 metros de cada lado; um lote para Denilton

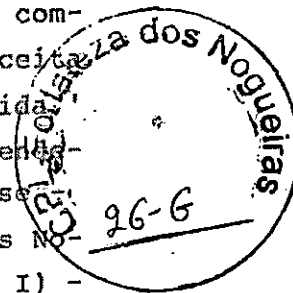


Pinto Lima, medindo de frente 10 metros, os mesmos tantos de fundos, por 30 metros de cada lado; um lote para Agenor Alves da Silva, medindo de frente 10 metros, os mesmos tantos de fundos, por 30 metros de cada lado; um lote para Raimundo Lopes Ferreira Filho, medindo de frente 10 metros, os mesmos tantos de fundos, por 30 metros de cada lado. SEGUNDO - O



imóvel descrito na cláusula anterior foi adquirido por Ação de Divisão e Demarcação da referida data, julgada por sentença pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Balsas-MA, Dr. Kleber Costa Carvalho em 13 de janeiro de 1.988, conforme Certidão de Folha de Pagamento extraída pela Escrivã do 2º Ofício da Comarca de Balsas-MA, Maria Alice Albuquerque e Silva, em 12 de fevereiro de 1.988, Registrado sob nº R-01, matrícula 3.070, fls. 02 do Livro nº 2-M de Registro Geral. TERCEIRO - Nessa qualidade de proprietários, os outorgantes vendedores, por esta escritura e na melhor forma de direito, resolveram / vender, como realmente vendido têm, ao outorgado comprador / LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO, um terreno medindo de frente, 226,00m (duzentos e vinte e seis metros), de fundos, 280,00m (duzentos e oitenta metros), lado direito 360,00m (trezentos e sessenta metros) e lado esquerdo, 587,00m (quinhentos e oitenta e sete metros). Limita pela frente com a grota da Selvana, fundos e lado esquerdo com Paulo Nogueira e lado direito com Benício Jorge Costa. QUARTO - O preço total da venda é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cuja importância os outorgantes vendedores declaram ter recebido anteriormente do outorgado comprador em moeda corrente do país, pelo que lhe confere plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem a qualquer título ou pretexto. QUINTO - Os outorgantes vendedores declaram nesta oportunidade está o imóvel vendido livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravame e quite com os impostos federais, estaduais e municipais. SEXTO - os outorgantes vendedores desde já, transferem ao outorgado comprador LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO, pela presente escritura e por força da cláusula constituti, todo domínio, direito, ação, posse, jus e servidão que até aqui exerciam / sobre o aludido imóvel, para que o mesmo comprador possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se os outorgantes vendedores por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem esta venda para sempre firme, boa e valiosa a todo tempo, prometendo ainda responder pela evicção de direito se chamados a autoria, pondo o adquirente à paz e a salvo de contestações futuras, ficando exclusiva a hipótese de arrendimento, uma vez que a presente venda é feita em caráter

definitivo, irrevogável e irretroatável. Pelo Outorgado comprador LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO me foi dito que aceitava a presente escritura nos termos em que está redigida, visto como se acha convencionado e contratado com os vendedores. Pelas partes contratantes me foi apresentado o seguinte documento: Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras- Documento de Arrecadação Municipal-DAM (Modelo I) - Nome ou razão social - Leontino José dos Santos Neto- Endereço completo - Fortaleza dos Nogueiras- Especificação da Receita -ITBI- exercício - 1.997 - período de referência - agosto valor R\$ 80,00 devidamente pago junto a Prefeitura Municipal desta cidade, conforme carimbo no documento aqui apresentado para as devidas anotações. CERTIDÕES - Negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais sobre o imóvel, objeto da presente, fornecidas pelo / Cartório de Registro de Imóveis deste município, nesta data, em obediência ao disposto no Decreto nº 93.240 de / 09-09-86. Pelos outorgantes vendedores me foi dito que inexistem ações de qualquer natureza sobre o imóvel desta escritura, como preceitua o parágrafo 3º, Inciso V do artigo nº 1º do já citado Decreto nº 93.240. Assim convencionados, pediram-me que lhes lavrasse esta minhas notas, a qual, depois de lavrada foi lida por mim Aluísio Augusto Brauna Magalhães, Tabelião, em presença das partes contratantes. E tendo sido aceita na forma em que está redigida, assinam-na: o procurador dos outorgantes vendedores e o outorgado comprador. As testemunhas foram dispensadas de acordo com a lei federal nº 6.952/81. Em testº (sinal público) da verdade. (ass). Aluísio Augusto Brauna Magalhães. P.P. Miguel Arcângelo Botelho de Souza. Leontino José dos Santos Neto. Está conforme o original. Dou fé. FORTALEZA DOS NOGUEIRAS, 15 de agosto de 1.997. EU, Aluísio Augusto Brauna Magalhães, TABELIÃO, A FIZ DATILOGRAFAR, SUBSCREVI E ASSINO COM O MEU SINAL PÚBLICO.=====



EM TESTE DA VERDADE.

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE BALSAS

CARTÓRIO DO OFÍCIO PÚBLICO

Aluísio Augusto Brauna Magalhães
TITULAR

06.6
CARTÓRIO DO ÚNICO
FORT. J

Barney, 531

C.E.P. 65.805-000

FORT. DOS NOGUEIRAS - MA

ALUIÍSIO AUGUSTO BRAUNA MA-
GALHÃES ESCRIVÃO DO OFÍCIO
ÚNICO DO TERMO JUDICIÁRIO
DE FORTALEZA DOS NOGUEI-
RAS, ESTADO DO MARANHÃO
NA FORMA DA LEI:.....



CERTIFICA, por lhe haver sido
requerido que, dando buscas no arquivo deste Cartório e examinando os Livros constantes do mesmo
verificou a **INEXISTÊNCIA** sobre os bens imóveis do Sr. **PAULO DE TARSO NOGUEIRA**
CPF nº 068.870.077/20 de todos os ônus reais, ou convencionais tais como
hipotecas e outros que possam afetar a posse e domínio praticado por iniciativa dos proprietários ou cada
um dos antecessores, tendo as buscas abrangido período de 20 (vinte) anos. Era o que continha a parte
relativa ao que foi requerido, em os Livros supra mencionados, aos quais se reporta e da fé.

Ref.: Um terreno na data Longa, neste município, medindo de fren-
te 226,00m, de fundos 280,00m, lado direito 360,00m e lado
esquerdo 587,00m
Fortaleza dos Nogueiras (MA) 15/Agosto de 1997 Em

Aluísio Augusto Brauna Magalhães ESCRIVÃO, SUBCREVI, ASSINO E DOU FE.

O dito imóvel es-
tá registrado sob
nº R-01-Matrícula
3.070, fls. 02 do
Livro nº 2-M de
Registro Geral des-
te Termo.

Aluísio Augusto Brauna Magalhães
Escrivão do Ofício Único

Aluísio Augusto Brauna Magalhães
Escrivão do Ofício Único
CPF nº 225 502 403 - 91
65.805-000 Fort. dos Nogueiras - Ma

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2.1 NOME E SOBRENOME
LEONTINO JOSE DOS SANTOS NETO

1ª HABILITAÇÃO
23/09/1994

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
19/09/1966 GRAJAU/MA

4a DATA EMISSÃO
24/10/2025

4b VALIDADE
23/10/2030

ACC
D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
1074072 SSP MA

4d CPF
248.203.933-91

5 Nº REGISTRO
00006527265

6 CAT. HAB.
AC

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO
LUÍS LOPES DA SILVA

NEUZA PEREIRA DA SILVA



7 ASSINATURA DO PORTADOR

0	10	11	12
ACC			
A		23/10/2030	
A1			
B		23/10/2030	
B1			
C		23/10/2030	
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
SAO LUIS, MA

ASSINATURA DO EMISSOR

22079864045
MA055994297

MARANHAO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

5067344911

PROIBIDA REPRODUÇÃO

5067344911



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



A Coordenadora da Secretaria de Educação.

ASSUNTO: Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.

Autorizo a **ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO** atendendo a solicitação, para que se inicie o Processo Administrativo, e assim colham-se as informações necessárias, tais como, o posicionamento do Setor Contábil, em relação à viabilidade de recursos orçamentários e financeiros e, havendo a viabilidade indicada, inclusive, providencie-se o Parecer da Assessoria Jurídica para **Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.**

Fortaleza dos Nogueiras – MA 23 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

Giselle Lima Nogueira dos Santos
Secretária Municipal de Educação
Decreto 006/2025



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11



ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Em conformidade com o que dispõe na lei 14.133/2021, AUTUO este processo administrativo que dará origem a contratação de acordo objeto abaixo descrito.

OBJETO: Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.

PRAZO: 12 (Doze) meses

DA LICITAÇÃO

- **Processo Administrativo nº. 00.128/2025**
- **Modalidade:** Inexigibilidade.
- **Tipo:** Menor Preços Por Item

Fortaleza dos Nogueiras – MA, 23 de dezembro de 2025.

Faustiana Nogueira de Freitas
Agente de Contratação
Portaria Nº 019/2025



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11



Da: CPL

Para: Contabilidade

Pelo presente ofício, a Comissão Permanente de Licitações (CPL), faz requerimento a Contabilidade da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras, que forneça dotação orçamentária para ser utilizada no processo licitatório a seguir descrito, para que a presente, demonstre previsão de adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, sendo compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, e deverá ocorrer por conta das dotações orçamentárias.

OBJETO: Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.

Fortaleza dos Nogueiras – MA, 23 de dezembro de 2025

Faustiana Nogueira de Freitas

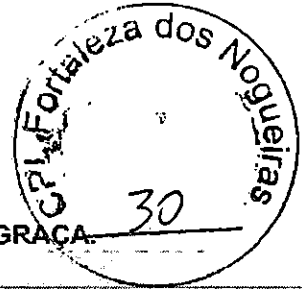
Agente de Contratação

Portaria Nº 019/2025



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
FUNDEB - FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ: 06.080.394/0001-11



Conforme solicitado, segue a dotação orçamentária para:

AQUISIÇÃO DE TERRENO URBANO, ANEXO AO PRÉDIO DA CRECHE DONA GRACA

Órgão: FUNDEB - FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

Unidade: 10 - FUNDEB

Ação

Função: 12
Sbfunção: 361
Programa: 0403
Projeto/Atividade/Oper.Especial: 1-022
12.361.0403.1-022 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA ESCOLAS

Natureza da Despesa

4.4.90.61.00.00 - Aquisição de Imóveis

Fonte de Recursos

1 540	Transferências do FUNDEB - Impostos e Transferências de Impostos
1 541	Transferências do FUNDEB - Complementação da União - VAAF

Fortaleza dos Nogueiras, Fundeb - Fortaleza dos Nogueiras em 23 de dezembro de 2025.


GISELLE LIMA NOGUEIRA DOS SANTOS
Sec. Municipal de Educação



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



Processo Administrativo Nº 00.128/2025
Inexigibilidade Nº 019/2025

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Objeto: Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.

Em anexo: Laudo de Avaliação Patrimonial, Documentos do imóvel, e documentos pessoais do proprietário..

I – JUSTIFICATIVA

Trata-se de requisição, para a aquisição de um imóvel urbano, localizado **Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.

Conforme relata a solicitante, a contratação se faz necessária em razão das características singulares do imóvel que o tornam único e insubstituível para o atendimento do interesse público pretendido, não sendo possível sua substituição por outro bem de natureza similar sem prejuízo à Administração do Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA.

De acordo com a avaliação, constante no processo, o valor global da contratação é de **R\$ 321.600,00 (trezentos e vinte e um mil e seiscentos reais)**, dessa forma, a contratação encontra amparo legal no artigo 74, inciso V, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

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;

II - RAZÃO DA ESCOLHA

O imóvel foi escolhido, por apresentar singularidade única, para atender as necessidades da Secretária Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, trazendo assim, benefícios a administração publica na aquisição do referente imóvel.



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11



III – RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

O dispêndio previsto possui compatibilidade com a previsão de recursos orçamentários, na seguinte dotação, constante da Lei Orçamentária Anual vigente.

IV – COMPROVAÇÃO DE QUE O CONTRATADO PREENCHE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

O futuro contratado preenche os requisitos mínimos de qualificação técnica junto a seus profissionais e habilitação necessários, conforme documentos anexos ao processo.

VI - CONCLUSÃO

Considerando o que consta deste processo de Inexigibilidade de Licitação nº 019/2025 (Processo administrativo nº 00.128/2025), declara possível a contratação ora pretendida, fundamentada do inciso V, do Art. 74, da Lei nº 14.133/2021, para o objeto supracitado, em favor do contratado abaixo:

Contratado: LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO

CPF: 248.203.933-91

Valor: R\$ 321.600,00 (trezentos e vinte e um mil e seiscentos reais)

Prazo: 12 (dose) meses.

À autoridade superior para autorização da contratação.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 23 de dezembro de 2025.

Faustiana Nogueira de Freitas

Agente de Contratação

Portaria Nº 019/2025



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



DO: Setor de Licitações e Contratos
PARA: Procuradoria Geral

Assunto: Parecer com relação à Inexigibilidade nº 019/2025, que tem como objeto: **Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.**
Senhor Assessor.

Encaminho a Vossa Senhoria a Inexigibilidade nº 019/2025, que tem como objeto Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, conforme peças anteriores, para que seja elaborado o respectivo "parecer", com relação a sua adequação à Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.

Fortaleza dos Nogueiras – MA, 23 de dezembro de 2025.

Faustiana Nogueira de Freitas
Agente de Contratação
Portaria Nº 019/2025



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



Processo Administrativo 00.128/2025

Requerente: SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Assunto: Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras - MA, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito.

PARECER JURÍDICO RESTRITO A LEGALIDADE DA INEXIGIBILIDADE

**EXAME DA POSSIBILIDADE LEGAL DE
CONTRATAÇÃO, POR INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE
TERCEIROS. ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.**

1. RELATÓRIO

Trata-se de pedido de análise jurídica (consulta) requerida pelo Setor de Licitações e Contratos sobre a possibilidade/legalidade de contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, para aquisição do imóvel de propriedade da do Sr. LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO, **localizado na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma.**

Ressalta-se que o exame da matéria posta em debate restringe-se aos seus aspectos exclusivamente jurídicos, excluídos da análise qualquer questão técnica ou econômica, notadamente quanto à conveniência e oportunidade inerentes a qualquer acordo/ajuste, devendo a autoridade competente se municiar de todas as cautelas para que os atos do processo sejam prestados apenas por quem de direito.

É o breve relatório.

Kennet Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto Nº 020/2025
OAB/MA 20.920



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



2. FUNDAMENTAÇÃO

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, 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. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumpre ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o

Kennel Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto N° 020/2025
OAB/MA 20.920

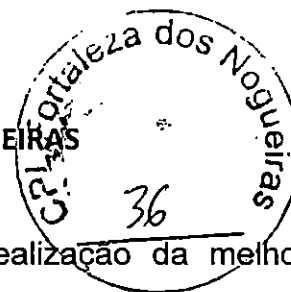


PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica 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.

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

Kennel Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto Nº 020/2025
OAB/MA 20.920



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



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

[...]

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

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a

Kennet Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto N° 020/2025
NABIMA 20.920



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, *in verbis*:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal

Kennel Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto Nº 020/2025
OAB/MA 20.920



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo..." (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação.

(Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar)

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à aquisição de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

Kennel Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto Nº 020/2025
OARIMA 20.920



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



§ 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.

O primeiro dos requisitos diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, sendo possível observar que consta nos autos do processo Laudo de Avaliação.

Consta ainda nos autos, Declaração emitida pela Secretaria de Administração atestando que a prefeitura não dispõe de imóvel para a finalidade em questão naquela localidade, cumprindo o segundo dos requisitos necessários para contratação nesta modalidade.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado. Este requisito consta no Termo de Referência

Kennel Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto Nº 020/2025
OARIMA 26.894



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

3. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, ante os propósitos apresentados no relatório, este órgão de assessoramento entende que é admissível juridicamente a celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/21.

Recomenda-se que seja exigido e condicionada no momento da assinatura do instrumento contratual a apresentação das certidões que comprovem a regularidade fiscal e trabalhista do locador.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

Kennel Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto N° 020/2025
OAB/MA 20.920



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



É o parecer que submeto á consideração superior.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 23 de dezembro de 2025.


Kennet Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto N° 020/2025
CAP/MA 20.920

KENNET ANDERSON RIBEIRO BARROS
ASSESSOR JURIDICO
DECRETO 020/2025



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00.128/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2025

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Após constatada a regularidade dos atos procedimentais, acostado no parecer técnico, e no parecer jurídico, e nas demais peças deste processo, A Secretaria de Educação, da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras, no uso de suas atribuições legais, com base nas informações constantes no Termo de autorização da INEXIGIBILIDADE Nº 019/2025, e de acordo com o que dispõe da Lei Federal nº 14.133/2021, resolve homologar o presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com o OBJETO: Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, de acordo com o laudo de avaliação, em favor do Srº. LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO, *inscrito no CPF: 248.203.933-91*, com o objeto no valor global de R\$ 321.600,00 (TREZENTOS E VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS), conforme laudo de avaliação apresentado.

Fortaleza dos Nogueiras – MA, 26 de dezembro de 2025

Giselle Lima Nogueira dos Santos

Secretária Municipal de Educação

Decreto 006/2025



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00.128/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2025

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Após constatada a regularidade dos atos procedimentais, acostado no parecer técnico, e no parecer jurídico, e nas demais peças deste processo, A Secretaria de Educação, da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras, no uso de suas atribuições legais, com base nas informações constantes no Termo de autorização da INEXIGIBILIDADE Nº 019/2025, e de acordo com o que dispõe da Lei Federal nº 14.133/2021, resolve homologar o presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com o OBJETO: Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra C, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2400 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, de acordo com o laudo de avaliação, em favor do Srº. LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO, inscrito no CPF: 248.203.933-91, com o objeto no valor global de R\$ 321.600,00 (TREZENTOS E VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS), conforme laudo de avaliação apresentado.

Fortaleza dos Nogueiras – MA, 26 de dezembro de 2025

Giselle Lima Nogueira dos Santos

Secretária Municipal de Educação

Decreto 006/2025

PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

UNIDADE

10 - FUNDEB

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED/MDE

PROJETO/ATIVIDADE

1-022 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA ESCOLAS

2-030 - MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ENSINO FUNDAMENTAL

NATUREZA DA DESPESA

4.4.90.61.00.00 - Aquisição de Imóveis

3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

VALOR: R\$ 321.600,00 (trezentos e vinte e um mil e seiscentos reais).

BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal o processo de inexigibilidade de licitação nº 019/2025, e rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133 e suas alterações posteriores e pelos preceitos de direito público. A proposta de preços apresentada passa a integrar este contrato ASSINATURAS: GISELLE LIMA NOGUEIRA DOS SANTOS (Contratante) e LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO (Contratado).

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA

Código identificador: 01cab272bed71d2e44e570549d486d60

ATO DE CONTRATO RESENHA DO CONTRATO Nº 446/2025. RESULTANTES DA ADESAO: 014/2025.

##ATO DE CONTRATO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

EXTRATO DE CONTRATO RESENHA DO CONTRATO Nº 446/2025.

RESULTANTE DA Adesão: 014/2025. PARTES: Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA, através da Secretaria Municipal de Administração Planejamento e Finanças e a empresa MIX GESTÃO CONSTRUÇÃO E LOCAÇÃO LTDA A, inscrita no CNPJ nº 27.896.522/0001-70. DO OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA MANUTENÇÃO, RECUPERAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA SOB DEMANDA NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS-MA E SUAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS. DATA DA ASSINATURA: 26 de dezembro de 2025. PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e vigorará por 06 (seis) meses.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Órgão

PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

Unidade

SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA, URBAN E SANEAMENTO - SEMIUS

Projeto/Atividade

1-012 - CONSTRUÇÃO E MELHORIA DE PONTES E ESTRADAS E PAV. DE VIAS URBANAS

Natureza da Despesa

4.4.90.51.00.00 - Obras e Instalações

Projeto/Atividade

2-023 - MANUTENÇÃO DO DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES

Natureza da Despesa

3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

VALOR: R\$ 1.188.000,00 (um milhão, cento e oitenta e oito mil reais).

BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a Adesão: 014/2025, e rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133 e suas alterações posteriores e pelos preceitos de direito público. A proposta de preços apresentada passa a integrar este contrato ASSINATURAS: Rita Coelho da Fonseca da Silva (Contratante) e Wellington Lima Bacelar Junior (Contratada).

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA

Código identificador: 4ac2367cc9f78f7c4860a06ae78233cc

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2025

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Após constatada a regularidade dos atos procedimentais, acostado no parecer técnico, e no parecer jurídico, e nas demais peças deste processo, A Secretaria de Educação, da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras, no uso de suas atribuições legais, com base nas informações constantes no termo de autorização da INEXIGIBILIDADE Nº 019/2025, e de acordo com o que dispõe da Lei Federal nº 14.133/2021, resolve homologar o presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com o OBJETO: Aquisição de terreno na Rua Luiz Lopes da Silva, Quadra 6, Bairro Vila Leda, Fortaleza dos Nogueiras-Ma, com área total de 2500 m², medido 40 metros de frente e 60 metros de lateral, ao lado da creche Dona Graça Brito, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, de acordo com o laudo de avaliação, em favor do Srº. LEONTINO JOSÉ DOS SANTOS NETO, inscrito no CPF: 248.203.933-91, com o objeto no valor global de R\$ 321.600,00 (TREZENTOS E VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS), conforme laudo de avaliação apresentado.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 26 de dezembro de 2025

Giselle Lima Nogueira dos Santos

Secretária Municipal de Educação

Decreto 006/2025

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA

Código identificador: bc1b8804ba0cec4bbb562a43baf22fb8

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA

EXTRATO DE CONTRATO Nº PE018.003/2025. PREGÃO ELETRÔNICO N.º 018/2025 - SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

EXTRATO DE CONTRATO Nº PE018.003/2025. PREGÃO ELETRÔNICO N.º 018/2025 - SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS.

Contratante: Prefeitura Municipal de Fortuna/MA, através da Secretaria Municipal de Administração, neste ato representado pela Secretária Municipal de Administração, Sra. Roberta Regina Rodrigues Soares. Contratado: R. G. DE OLIVEIRA JUNIOR & CIA LTDA. CONSTRUTORA J. M - CNPJ nº: 08.824.124/0001-01, localizada na Rua 15 de Novembro Nº 01 - Fortuna - MA. Representado pelo Senhor: Ruy Gomes de Oliveira Junior, portador(a) da Carteira de Identidade nº 853485976 DNT - MA e do CPF: 852.533.753-68. Data da Assinatura: 15 de dezembro de 2025. Valor do contrato R\$ 150.567,92 (cento e cinquenta mil e quinhentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos), Origem: PREGÃO ELETRÔNICO N.º 018/2025 - SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS. Objeto fornecimento de dispositivos pré-moldados diversos (poste, banco de concreto, estrutura para caixa d'água e outros) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração. VIGÊNCIA: 31/12/2025. BASE LEGAL: Lei Federal nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021. Roberta Regina Rodrigues Soares - Secretária Municipal de Administração. Fortuna - MA, 15 de dezembro de 2025.

Publicado por: JONAS ALMEIDA NASCIMENTO SILVA

Código identificador: d38189ea664cfd553c7ea5492412c928

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAJAÚ

ERRATA DO EXTRATO DO CONTRATO Nº 1806001/2025

ERRATA DO EXTRATO DO CONTRATO Nº 1806001/2025. O MUNICÍPIO DE GRAJAÚ/MA, através da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Gestão, no uso de suas atribuições legais, torna pública a presente ERRATA referente ao Contrato Nº 1806001/2025, publicado no Diário Oficial dos Municípios em 25 (vinte e cinco) de julho de 2025. Onde se lê: "Prefeitura Municipal de Grajaú/MA, através da Secretaria Municipal De Melo Ambiente" Dispensa de Licitação n.º

~~TEMOS HOMOLOGAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº~~
~~019/2025~~

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00.128/2025