



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



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, 06 de janeiro de 2025.

Exm^a. Sr^a.
Rita Coelho da Fonseca da Silva
Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças

Dirijo-me, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para solicitar que, **AUTORIZE**, a contratação direta para Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro- Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal 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 Prefeitura 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,

Maria José Coelho Costa
Chefe de Gabinete



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA
ENDEREÇO: RUA BONIFÁCIO PINTO COSTA, Nº 359, CENTRO, FORTALEZA DOS NOGUEIRAS – MA, CEP: 65.805-000.
FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

LAUDO DE AVALIAÇÃO



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL

AVENIDA JOSÉ SARNEY, S/N, BAIRRO CENTRO,
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS-MA.

OBJETIVO

AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE
MERCADO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

PROPRIETÁRIO

ANTÔNIO TELES DE SÁ FILHO

SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS
NOGUEIRAS - MA

MÉTODO E NÍVEL DE RIGOR

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

VALOR DE LOCAÇÃO

VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 5.000,00
(CINCO MIL REAIS).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado de imóveis da zona apresenta valorização
normal.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 7 DE JANEIRO
DE 2025.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA/MA 111804809-1

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Avenida José Sarney, S/N, Bairro Centro – Fortaleza dos Nogueiras/MA.

2 – DOCUMENTAÇÃO LEGAL:

Cópias Pertencentes aos anexos do Laudo.

3 – OBJETIVO:

Avaliação para determinação do valor de mercado para locação do imóvel.

4 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

Antônio Teles de Sá Filho

CPF: 257.468.043-04

5 – SOLICITANTE DO LAUDO:

Pref, Municipal de Fortaleza dos Nogueiras – MA,

CNPJ: 06.080.394/0001-11

6 – DATA DA VISTORIA:

07/01/2025

7.0 – CARACTERIZAÇÕES DA ZONA

O imóvel objeto da presente avaliação fica localizado em uma zona residencial e comercial, o mesmo conta com drenagem superficial, energia elétrica, telefone, Internet, coleta de lixo, fica próximo de colégios, supermercados e do Hospital Municipal. Estar localizado na Avenida José Sarney, s/nº, Bairro Centro, na Cidade de Fortaleza dos Nogueiras - MA.

8.0 – CARACTERIZAÇÕES DO IMÓVEL

8.1 – Terreno:

O terreno é pouco inclinado e não há indícios de área de alagamento.

➤ Documentação Legal:

A documentação Legal do Imóvel consiste da cópia da Certidão do Terreno:

8.2 – Benfeitorias:

- Edificação comercial térrea, não averbado, fechamento em paredes de tijolo furado, piso cerâmico, piso cimentado nas outras áreas, pintura acrílica sobre massa PVA, forro de gesso e estrutura da cobertura em madeira telha cerâmica tipo Plan, além de área externa considerável.
- Casa composta por 4 quartos amplos, 1 cozinha, sala de estar, varanda grande, terreno amplo, área gourmet.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA-17104809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



c) Muro em alvenaria no perímetro do Terreno.

9.0 – UTILIZAÇÃO:

Hoje imóvel está sendo utilizado para fins de comerciais. O mesmo será utilizado para funcionar a "Se administrativa da prefeitura" de Fortaleza dos Nogueiras/MA.

10.0 – MÉTODO:

Método Utilizado: Direto, Comparativo de Dados de Mercado, previsto na NBR 14.653 – 2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, com grau de fundamentação I.

11.0 – ANEXOS:

- Documentação fotográfica do Imóvel avaliando;
- Documentações relativas ao bem avaliando.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 07 de janeiro de 2025.

Wilton Cardoso da S. Jorge
Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA/MA 111804809-1

WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE

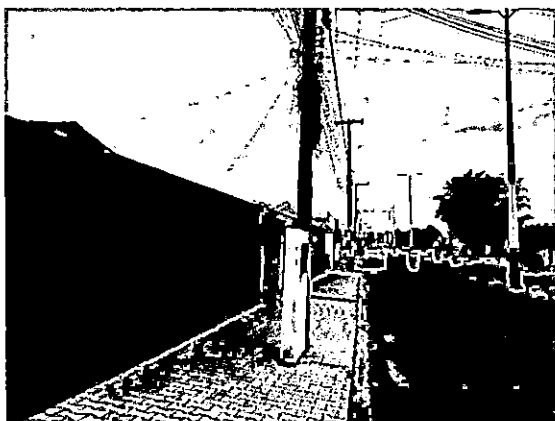
Eng.º Civil CREA/MA 111804809-1



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



**FOTO 01 – VISTA 1 DA RUA DE ACESSO
AO IMÓVEL**



**FOTO 02 – VISTA 1 DA FACHADA
FRONTAL**

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1



FOTO 03 - VISTA 2 DA RUA DE ACESSO



FOTO 04 – VISTA 1 VARANDA

PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

Av. Bonifácio Pinto Costa, nº 359, Centro – CEP 65805-000 – CNPJ : 06.080.394/0001-11



PREFEITURA
**FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS**
TRABALHO E RENOVACÃO



FOTO 05 – VISTA INTERNA 2

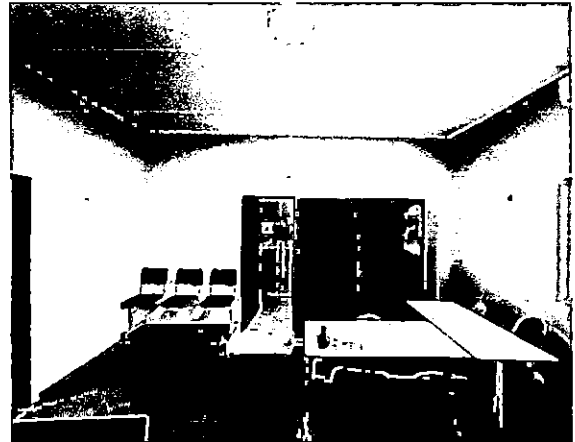


FOTO 06 - VISTA INTERNA 1 DA SALA 1

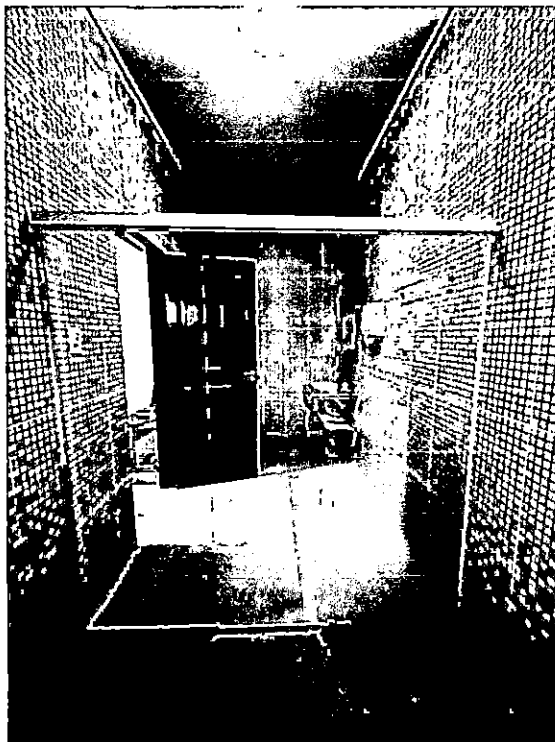


FOTO 07 - VISTA INTERNA 1 DO BWC 1

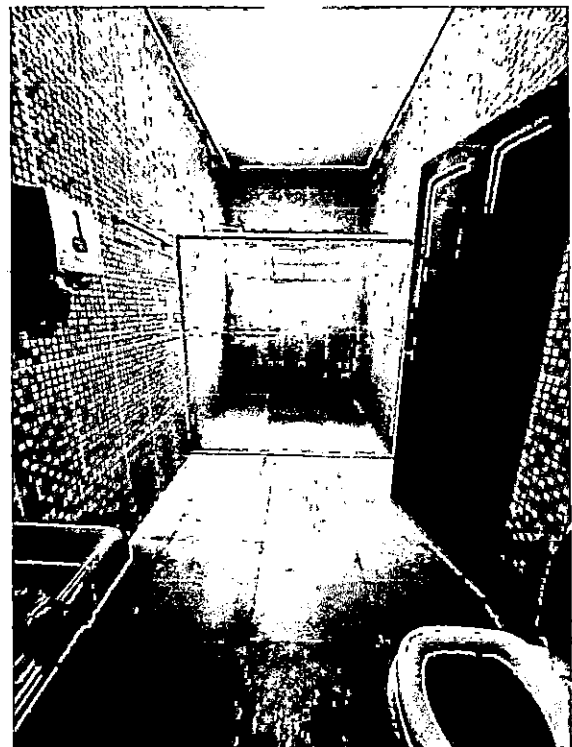


FOTO 08 – VISTA INTERNA 2 DO BWC 1

PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

Benifácio Pinto Costa, nº 359, Centro – CEP 65805-000 – CNPJ : 06.080.394/0001-11

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000



PREFEITURA
**FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS**
TRABALHO E RENOVACÃO

LAUDO Nº 05/2025



FOTO 09 - VISTA DA FACHADA



FOTO 10 – VISTA INTERNA 1 DA BWC 2



FOTO 11 - VISTA INTERNA 2 DO BWC 2

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA/MA 111804809-1

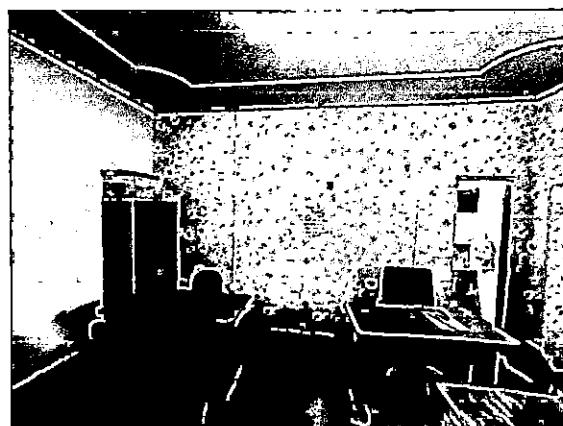


FOTO 12- VISTA INTERNA 1 DA SALA 3

1. The first part of the paper discusses the importance of the
2. of the system. It is argued that the system is
3. of the system. It is argued that the system is
4. of the system. It is argued that the system is
5. of the system. It is argued that the system is

6. The second part of the paper discusses the importance of the
7. of the system. It is argued that the system is
8. of the system. It is argued that the system is
9. of the system. It is argued that the system is

10. The third part of the paper discusses the importance of the
11. of the system. It is argued that the system is
12. of the system. It is argued that the system is
13. of the system. It is argued that the system is



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO

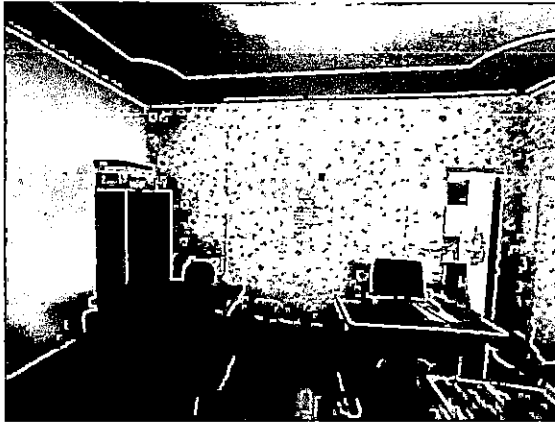


FOTO 13 - VISTA INTERNA 2 DA SALA 3

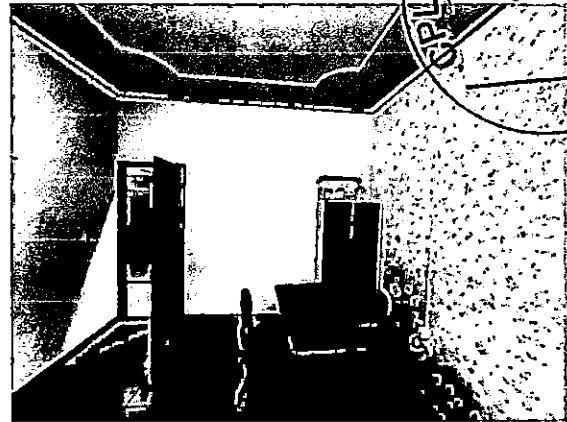


FOTO 14 – INTERNA 3 DA SALA 3

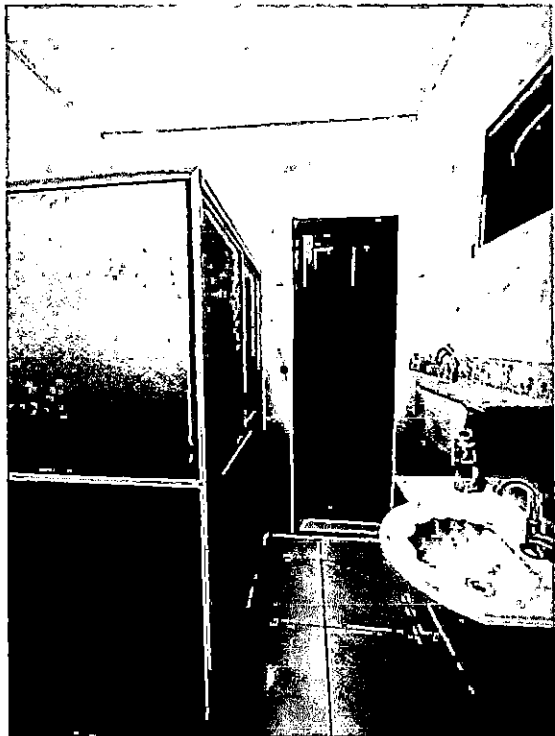


FOTO 15 - VISTA INTERNA 1 DO BWC 3

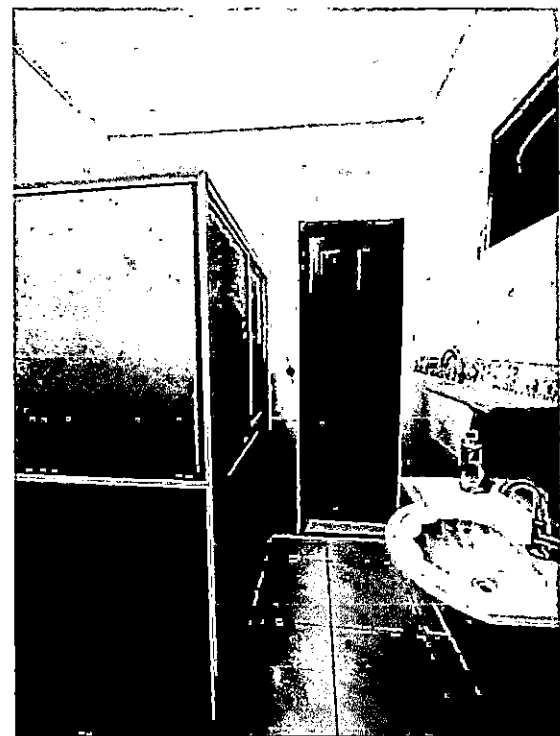


FOTO 16 – VISTA INTERNA 2 DO BWC 3

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1

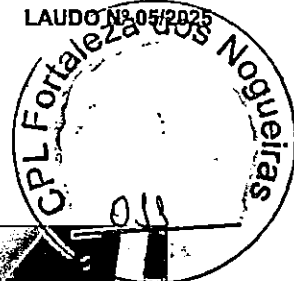


FOTO 17 - VISTA INTERNA 1 DA
COZINHA



FOTO 18- VISTA INTERNA 2 DA COZINHA

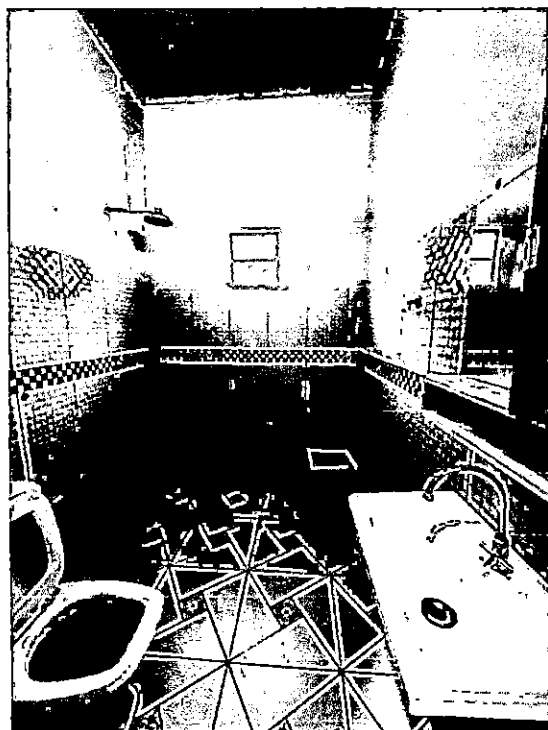


FOTO 19 - VISTA 1 DO BWC 4



FOTO 20 - VISTA 2 DO BWC 4

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1



FOTO 21 - VISTA INTERNA 1 DA SALA 4



FOTO 22- VISTA INTERNA 2 DA SALA 4

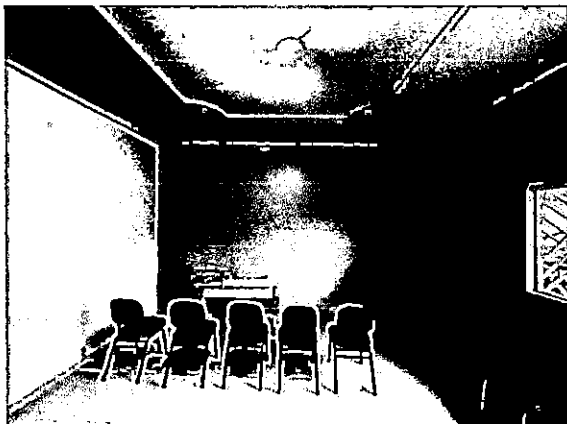


FOTO 23 - VISTA INTERNA 3 DA SALA 4



FOTO 24 - VISTA 1 DO BWC 5

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1

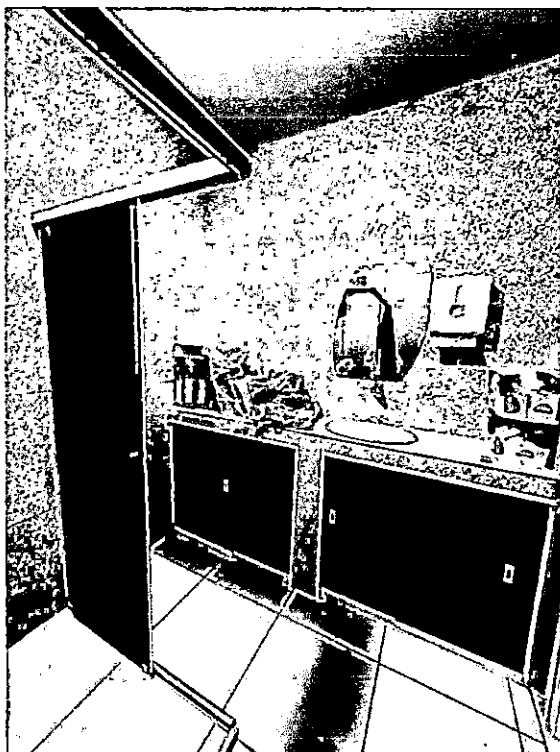


FOTO 25 - VISTA 2 DO BWC 5



FOTO 26- VISTA 2 DO BWC 5



FOTO 27 - VISTA 1 DA SALA 8



FOTO 28 - VISTA 2 DA SALA 8

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA-MA 111804809-1

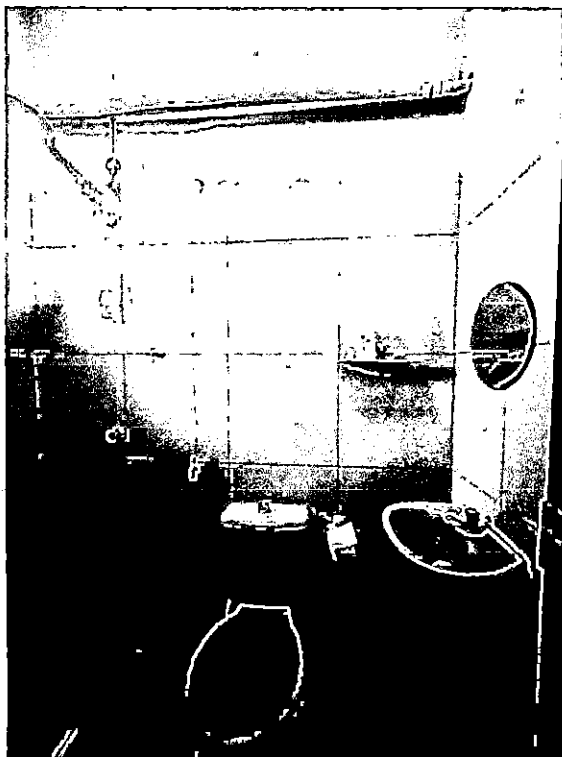


FOTO 29 - VISTA INTERNA 1 DO BWC 6

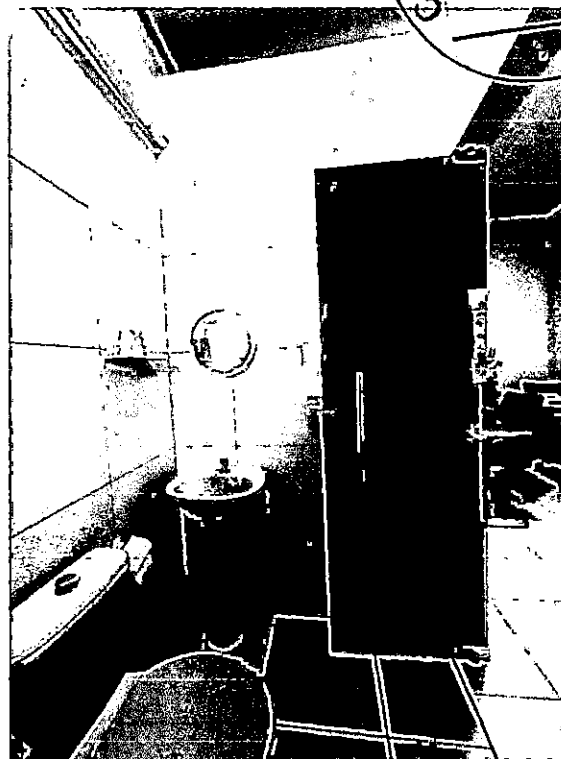


FOTO 30 - VISTA INTERNA 2 DO BWC 6

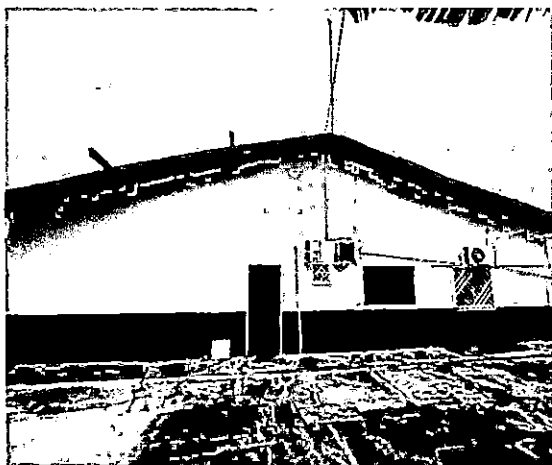


FOTO 31 - VISTA 2 DO CORREDOR



FOTO 32 - VISTA DA FACHADA
POSTERIOR

Wilton Cardoso da S. Jorge
Engenheiro Civil
CREA/PA 111804809-1

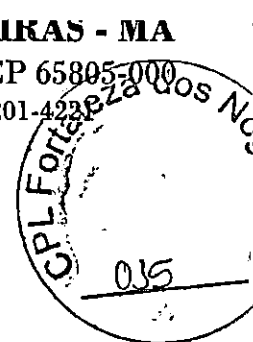
CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA

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

Fones: (99) 98542-1017 - (98) 98839-3100 - (99) 98197-7694 - (99) 98201-4228

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

CHRISTIANI GONÇALVES VERSIANI - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM N.º 031302.2.0002501-59

CERTIFICA, por lhe haver sido requerido e examinando os livros constantes desta Serventia Extrajudicial, verificou constar às folhas 04 do Livro N.º 2-K de Registro Geral de Imóveis, O **INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA N.º 2.501 (DOIS MIL QUINHENTOS E UM)**, Cujo inteiro teor é o seguinte: Matrícula nº 2.501 (dois mil quinhentos e um) DATA: 01/09/1988 (primeiro de setembro de mil, novecentos e oitenta e oito). Um lote de terras nesta cidade com 17 (dezessete) metros de frente, os mesmos tantos de fundo e 30 (trinta) metros de cada lado, limita pela frente com Avenida José Sarney, pelo fundo com os mesmos outorgantes, pelo lado esquerdo com a casa de Francisco Miranda da Silva e lado direito, com terrenos de José Alves Bezerra. **PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO TELES DE SÁ FILHO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 257.468.043-04 e da Carteira de Identidade nº 108.614-SSP-PI, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 4.263 do Livro N.º 3- E de Transcrição das Transmissões da Comarca de Balsas - Ma.** O referido é verdade e fé. Fortaleza das Nogueiras/MA, 01 de setembro de 1988. **OFICIAL DO REGISTRO: Antonia Braúna Magalhães.**

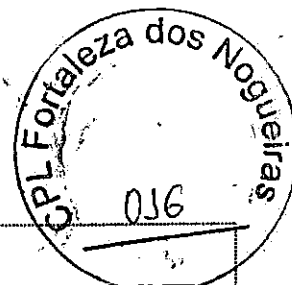
R-01-2.501. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em minha notas em 31 de agosto de 1988, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTÔNIO TELES DE SÁ FILHO**, acima qualificado, por compra que fez a **VITOR JOSÉ RIBEIRO** e sua mulher **MARIA DO CARMO RIBEIRO**, brasileiros, casados, ele lavrador, filho de Porfírio José Ribeiro e Francisca Tereza da Silva, Ela Filha de Marcos Barbosa dos Santos e Maria Silvéria da Cruz, residentes e domiciliados no lugar Guaranã, neste município, portadores da **Certidão de casamento nº 192, folhas 148V, do Livro nº 001.** Pelo preço de Cz\$ 10.000,00 (Dez mil cruzados), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Fortaleza dos Nogueiras/MA, 01 de setembro de 1988. **OFICIAL DO REGISTRO: Antonia Braúna Magalhães.**

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, Christiani Gonçalves Versiani, Titular, 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.

Fortaleza dos Nogueiras/MA, 30 de janeiro de 2025.


Christiani Gonçalves Versiani
Titular
Tabeliã e Registradora Titular



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031302OECK7BVK6QFBMG81

30/01/2025 11:20:29, Ato: 16.24.4, Parte(s): LUDMILA NOGUEIRA DE SÁ MONTEIRO
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>



Christiane Gonçalves Versiani
Tabelião Registradora Titular

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE031302VT5D52V9X47JSG38

30/01/2025 11:26:44, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): LUDMILA NOGUEIRA DE SÁ
MONTEIRO

Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
MINISTÉRIO DAS CIDADES	
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO	
PATENTE NACIONAL DE HABILITAÇÃO	
NOME ANTONIO TELES DE SA FILHO	
DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF 108614 SEJUSP PI	
CNPJ 257.468.043-04	DATA NASCIMENTO 10/07/1950
FILIAÇÃO ANTONIO TELES DE SA SEVERINA DANTAS DE SA	
PERMISSÃO	ACC CAT. HAB. D
Nº REGISTRO 00140242775	VALIDADE 25/10/2017
HABILITAÇÃO 16/04/1978	
OBSERVAÇÕES	
ASSINATURA DO PORTADOR	
LOCAL SAO LUIS, MARANHÃO	DATA EMISSÃO 31/10/2012
ASSINATURA DO EMISSOR Flavio Trindade Jerônimo Diretor Geral Detran / MA 66616372436 MA023522992	

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 675924325

PROIBIDA PLASTIFICAR 675924325

Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V	
ANTONIO TELES DE SA FILHO INSTALAÇÃO: 10829380 CPF: ***.468.04*-** AV JOSE SARNEY, 359, CEP: 65805-000 CENTRO - FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA	
Parcela de Negócio 10829380	
Conta Contrato 10829380	
Conta Mês 01/2025	Vencimento 20/01/2025
Total a Pagar R\$ 475,22	

Data das Leituras	Leitura Anterior 06/12/2024	Leitura Atual 06/01/2025	Nº de Dias 31	Próxima Leitura 04/02/2025
-------------------	--------------------------------	-----------------------------	------------------	-------------------------------



NOTA FISCAL Nº 106452738 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 07/01/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21250106272793000184660001064527381076318697
Protocolo de autorização: 321250000312249 -
07/01/2025 às 09:51:56

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE	
● DEBITOS: 12/2024 R\$688,26 ● Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2024. Regularize e receba o recibo anual de quitacao de débitos. ● Períodos: Band. Tarif.: Verde : 07/12 - 06/01	

Ítem de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	464	0,939159	0,710810	10,09	95,87	435,77	ICMS	435,77	22,0000	95,87
							PIS	339,90	0,5290	1,80
							COFINS	339,90	2,4384	8,29
ENS FINANCEIROS										
- Ilum Pub Pref Munic							28,55			
ASSISTÊNCIA CASA - 0800 775 1232							10,90			
							CONSUMO			
							JAN/24			1750
							FEV/24			1356
							MAR/24			1651
							ABR/24			1635
							MAI/24			1599
							JUN/24			1538
							JUL/24			395
							AGO/24			828
							SET/24			884
							OUT/24			1182
							NOV/24			912
							DEZ/24			584
							JAN/25			464
							☐ Alvo			

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco		
12031014431	Consumo	ATIVO TOTAL	19.389	19.853	1,00	464 kWh	7753.2344.44F4.64F5.EACA.F1EF.748E.AC32		
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
							3376/24	13/01/2025	

REAVISO DE VENCIMENTO	
O não pagamento dos débitos até 28/01/2025 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após 02 ciclos de faturamento contados da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religação será necessário pagar uma taxa e faturas em aberto. Caso efetuado efetuado o pagamento, favor desconsiderar.	
Débitos Anteriores:	MÊS/ANO VALOR
12/2024	688,26

 REAVISO DE VENCIMENTO Consta em nosso sistema contat(s) em atraso. Confira sua situação abaixo.	CENTRAL DE ATENDIMENTO LIQUE GRÁTIS 116 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H Resposta rápida, atendimento personalizado @equatorialma @equatorialma @equatorialma Ouvidoria Equatorial: 0800 285 9803 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 14h às 18h Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.
---	--

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03373.382179 20751.754175 1 00000000047522	Pague através do PIX. É mais facilidade pra você. Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.	
LOCAL DE PAGAMENTO		PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL		VENCIMENTO 20/01/2025	
BENEFICIÁRIO		INSTALAÇÃO 10829380		AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO	
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.		REFERÊNCIA 01/2025			
DATA DOCUMENTO 07/01/2025	NÚMERO DE REFERÊNCIA 0202501106452738	ESPÉCIE DOCUMENTO DM	ACEITE N	DATA PROCESSAMENTO 07/01/2025	NOSSO NÚMERO 33733821720751754
USO DO BANCO	CARTEIRA 17	ESPÉCIE MOEDA R\$	QUANTIDADE	VALOR	(*) VALOR DOCUMENTO 475,22
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.					(-) DESCONTO ABATIMENTO
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO ANTONIO TELES DE SA FILHO 257.468.043-04					(-) OUTRAS DEDUÇÕES
					(*) MULTA
					(*) OUTROS ACRÉSCIMOS
					(*) VALOR COBRADO





PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



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 como objeto a locação de um imóvel para abrigar a Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras. O imóvel deverá oferecer um espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas das secretarias, com o objetivo de centralizar os serviços, otimizar recursos e promover a eficiência na gestão pública.
- 1.2.** O imóvel a ser locado deverá atender às necessidades específicas das secretarias, proporcionando um ambiente de trabalho funcional, seguro e acessível para os servidores e o público em geral.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

- 2.1.** A locação de um imóvel amplo e com infraestrutura adequada para abrigar o a Prefeitura Municipal, justifica-se pela necessidade de otimizar os serviços públicos, promover a integração e garantir um ambiente de trabalho funcional e acessível para servidores e munícipes.
- 2.2.** Atualmente, o a Prefeitura Municipal, não possui um imóvel próprio, com uma sede para atender as necessidades do órgão.
- 2.3.** A locação do imóvel na Avenida José Sarney, S/Nº, Centro, apresenta-se como a solução ideal, considerando suas características e localização. O imóvel possui área e infraestrutura adequadas para abrigar o órgão, além de estar situado em uma área central, de fácil acesso para a população.
- 2.4.** A locação, nesse caso, evita o alto investimento na compra de um imóvel próprio, proporciona flexibilidade para futuras mudanças e permite que os recursos públicos sejam direcionados para investimentos em outras áreas prioritárias.
- 2.5.** A contratação será realizada por meio de licitação, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, garantindo a transparência e a competitividade na escolha do locador, com base nos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

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:



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11

3.2.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reias). Este valor foi definido com base no Laudo de Avaliação em anexo, que considerou as características do imóvel, a localização e os preços praticados na região.

3.3. Pagamento:

3.3.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10 de cada mês, mediante apresentação de nota fiscal/fatura pelo locador. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária ou outro meio eletrônico definido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.

3.3.2. O valor do aluguel será reajustado anualmente, a contar da data de assinatura do contrato, com base no índice IPCA ou outro índice oficial que venha a substituí-lo. O reajuste será formalizado por meio de termo aditivo ao contrato.

4. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Para a locação do imóvel destinado a abrigar as diversas secretarias do município, as seguintes condições gerais deverão ser observadas:

4.1. Do Imóvel:

- 4.1.1.** O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de uso, com todas as instalações e equipamentos em pleno funcionamento, incluindo sistemas elétricos, hidráulicos, de iluminação, sanitários, de segurança e de combate a incêndio.
- 4.1.2.** O imóvel deve atender às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência (NBR 9050), incluindo rampas de acesso, elevadores (se aplicável), banheiros adaptados, sinalização adequada, etc.
- 4.1.3.** As instalações elétricas e hidráulicas devem estar em conformidade com as normas técnicas e em bom estado de conservação.
- 4.1.4.** O locador será responsável pela manutenção predial, incluindo reparos e manutenções preventivas e corretivas, exceto em casos de danos causados pela Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.
- 4.1.5.** O imóvel deverá estar livre de quaisquer ônus, gravames ou pendências judiciais que possam comprometer o seu uso pela Prefeitura.
- 4.1.6.** O locador deverá apresentar a documentação completa do imóvel, incluindo escritura registrada, certidão negativa de ônus, habite-se e alvará de funcionamento.
- 4.1.7.** O locador deverá fornecer um laudo de vistoria do imóvel, realizado por profissional habilitado, atestando as condições do imóvel no momento da entrega das chaves.
- 4.1.8.** Se o imóvel fizer parte de um condomínio, o Termo de Referência deverá esclarecer a responsabilidade do locador em relação às áreas comuns, como elevadores, corredores e áreas de lazer.
- 4.1.9.** O locador deverá contratar e manter seguro contra incêndio e outros sinistros que possam afetar o imóvel.

4.2. Das Obrigações do Locador:



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11

- 4.2.1. Pagar pontualmente as taxas, impostos e demais encargos incidentes sobre o imóvel, como IPTU, condomínio e seguro predial.
- 4.2.2. Garantir o livre acesso da Prefeitura ao imóvel para fins de vistoria, manutenção e realização de benfeitorias necessárias.
- 4.2.3. Realizar as manutenções preventivas e corretivas no imóvel, de acordo com as normas técnicas e legislação aplicável.
- 4.2.4. Comunicar à Prefeitura, por escrito, qualquer problema ou necessidade de reparo no imóvel.
- 4.2.5. Não realizar qualquer modificação na estrutura do imóvel sem a prévia autorização da Prefeitura.

4.3. Das Obrigações da Locatária:

- 4.3.1. Utilizar o imóvel exclusivamente para as atividades das secretarias.
- 4.3.2. Zelar pela conservação do imóvel e de seus equipamentos, responsabilizando-se por danos causados por seus servidores ou por terceiros.
- 4.3.3. Pagar pontualmente o aluguel, conforme as condições estabelecidas no contrato.
- 4.3.4. Comunicar ao locador, por escrito, qualquer problema ou necessidade de reparo no imóvel.
- 4.3.5. Devolver o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.
- 4.3.6. O imóvel somente poderá ser utilizado para as atividades das secretarias. Qualquer outra utilização dependerá de autorização prévia do locador.
- 4.3.7. É proibida a sublocação do imóvel, total ou parcial, sem a autorização expressa do locado.

4.4. Da Vistoria:

- 4.4.1. Antes da entrega das chaves, será realizada uma vistoria conjunta no imóvel, com a participação de representantes do locador e da locatária, para constatar o estado de conservação do imóvel e de seus equipamentos.

4.5. Da Rescisão:

- 4.5.1. 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. Locação do imóvel localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro, além de encontrar-se com todas as adaptações estruturais necessárias ao bom funcionamento e comodidade dos servidores. Imóvel perfeitamente adequado às necessidades do município.



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11

5.1.2. O SR. Antônio Teles de Sá Filho, inscrito no CPF sob o nº 257.468.043-04, é o atual proprietário e locador do imóvel.

5.2. Subcontratação:

5.2.1. Será vedado ao Locatário ceder, sublocar, total ou parcialmente, a locação, bem como mudar a destinação do imóvel locado, sem prévia e expressa autorização do Locador.

5.3. Garantia da Contratação

5.3.1. 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. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução para abrigar a Prefeitura de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, consiste na Locação do imóvel localizado na Avenida José Sarney, S/Nº, Centro, conforme laudo de avaliação constado todos os benefícios do referido imóvel.

6.2. O contrato de locação terá duração inicial de 12 meses e poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, desde que a prorrogação seja conveniente e vantajosa para a administração pública e haja disponibilidade orçamentária.

6.3. O imóvel já possui infraestrutura adequada para o conselho tutelar, com instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de conservação. Isso elimina a necessidade de grandes reformas ou adaptações, limitando os custos à mudança, o que representa uma grande vantagem em termos de agilidade e economicidade. O valor do aluguel, de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais) é compatível com o mercado imobiliário da região para imóveis com características similares.

6.4. A localização do imóvel é privilegiada, próxima a outros órgãos públicos e com fácil acesso para a população. O imóvel também atende às necessidades de acessibilidade, com rampa de acesso para cadeirantes, e possui estrutura de segurança, com muros e espaço para guarita.

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

7.1. A gestão do contrato caberá à Secretaria de Administração ou Secretaria de Finanças; a fiscalização administrativa, a um(a) servidor(a) lotado(a) na referida unidade.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. A ação de fiscalização não exonera o Locador de suas responsabilidades contratuais.

7.5. O Locador será responsável pelos danos que causar 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 120).



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11

- 7.6.** 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.
- 7.7.** 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).
- 7.8.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.
- 7.9.** 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.
- 7.10.** 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.
- 7.11.** O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.
- 7.12.** 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.
- 7.13.** 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.
- 7.14.** 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.
- 7.15.** Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.
- 7.16.** 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.
- 7.17.** 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.
- 7.18.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 7.19.** Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11

7.20. 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.

7.21. A fiscalização/gestão da execução da contratação de locação de imóvel estará a cargo da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças, e será designado via portaria de nomeação.

8. REAJUSTE

8.1. Após o interregno de um ano da sua vigência, e independentemente de pedido do Locador, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação, pelo Locatário, do índice IPCA, ou por outro que vier a substituí-lo.

8.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8.3. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o Locatário pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

8.4. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s). d) Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou, de qualquer forma, não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

8.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

8.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

9. DA RESCISÃO

9.1. Constituem motivos ensejadores da rescisão do presente Contrato, os enumerados no artigo nº 90 §§ 2º e 4º, da Lei nº 14.133/21, e correrá nos termos do § 7, do mesmo diploma legal.

10. DOS TRIBUTOS E DESPESAS

10.1. Constituirão encargos exclusivos da CONTRATADA, o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes de formalização do presente contrato e da execução do seu objeto.

11. FUNDAMENTO LEGAL

11.1. 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"*.

11.2. 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,*



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11



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.”.

12. DAS SANÇÕES E PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

12.1. 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;

13. DA NOTIFICAÇÃO

13.1. 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, 06 de janeiro de 2025.

Maria José Coelho Costa
Chefe de Gabinete



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



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



A Chefe de Gabinete da Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças

ASSUNTO: Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro-Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal 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 Locação de Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro- Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma

Fortaleza dos Nogueiras – MA, 07 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,

Rita Coelho da Fonseca da Silva
Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças
Decreto 005/2025



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



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: Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro- Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma

PRAZO: 12 (Doze) meses

DA LICITAÇÃO

- **Processo Administrativo nº. 00.025/2025**
- **Modalidade:** Inexigibilidade.
- **Tipo:** Menor Preços Por Item

Fortaleza dos Nogueiras – MA, 10 de Janeiro de 2025.

Faustiana Nogueira de Freitas
Agente de Contratação
Decreto: Nº 019/2025

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



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: Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro- Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma

Fortaleza dos Nogueiras – MA, 10 de Janeiro de 2025

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



ESTADO DO MARANHÃO
FORTALEZA DOS NOGUEIRAS



Prefeitura de Fortaleza dos Nogueiras em 10 de janeiro de 2025.

Conforme solicitado, segue a dotação orçamentária para:

LOCAÇÃO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA MUNICIPAL

Órgão: PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

Unidade: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMIN., PLANEJ.E FINANÇAS - SEMAPF

Ação

Função: 04

Sbfunção: 122

Programa: 0052

Projeto/Atividade/Oper.Especial: 2-009

04.122.0052.2-009 - MANUTENÇÃO DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO PLANEJAMENTO E FINANÇAS
- SEMAPF

Natureza da Despesa

3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa
Física

Fonte de Recursos

500

Recursos não Vinculados de Impostos

ENIO CIR DE CAMARGO

Contador/CRC-5649 - MA



**PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS**
TRABALHO E RENOVACÃO



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



Processo Administrativo Nº 00.025/2025
Inexigibilidade Nº 007/2025

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Objeto: Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro-Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal 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 locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro- Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, deste Município, para o exercício 2025, para atender as necessidades, da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.

Conforme relata a solicitante, a contratação se faz necessária para atendimento as necessidades para o funcionamento do Conselho Tutelar, tendo em visto que a mesma não possui seu prédio próprio.

De acordo cotação constante no processo, o valor global da contratação e de R\$ **60.000,00 (Sessenta Mil 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 dentre todos imóveis pesquisados, para atender as necessidades de funcionamento da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras, trazendo assim, benefícios a administração publica no aluguel do referente imóvel.

III – RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Faustiana Nogueira de Freitas
Agente de Contratação
Decreto: 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



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 007/2025 (Processo administrativo nº 00.025/2025), declara possível a contratação ora pretendida, fundamentada do inciso V, do Art. 74, da Lei ° 14.133/2021, para o objeto supracitado, em favor do contratado abaixo:

Contratado: ANTONIO TELES DE SÁ FILHO
CPF: 257.468.043-04
Valor Global: R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais)
Prazo: 12 (dose) meses.

À autoridade superior para autorização da contratação.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 15 de janeiro de 2025.

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

Faustiana Nogueira de Freitas
Agente de Contratação
Decreto: Nº 019/2025



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



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 007/2025, que tem como objeto, Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro- Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.

Senhor Assessor.

Encaminho a Vossa Senhoria a Inexigibilidade nº 007/2025, que tem como objeto Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro- Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal 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, 15 de janeiro de 2025.

Faustiana Nogueira de Freitas
Agente de Contratação
Decreto: Nº 019/2025

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 00.025/2025

Requerente: SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Assunto: Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro- Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma.

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 locação do imóvel de propriedade do Sr Antonio Teles de Sá Filho, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro.

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
CABIMA 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.

Cumprе 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

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



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:

Kennet 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



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,

Kennet Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto N.º 020/2026
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



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

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



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 locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

Junet 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



§ 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 entidade 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.

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



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



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.

Kennet 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, 20 de janeiro de 2025.

Kennet Anderson R. Barros
Assessor Jurídico
Decreto N° 020/2025
OAB/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 000025/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025

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 Administração, Planejamento e Finanças, 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 007/2025, 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: Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro- Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no termo de referência, em favor do Sr. *ANTONIO TELES DE SÁ FILHO*, inscrito no cpf: 257.468.043-04, com o objeto no valor global de 12(Doze) meses, R\$ 60.000,00(Sessenta mil reais) conforme proposta apresentada.

Fortaleza dos Nogueiras – MA, 31 de Janeiro de 2025

Rita Coelho da Fonseca da Silva

Secretária Municipal de Administração, Planejamento e Finanças

Decreto 005/2025



reais e quarenta e um centavos).

§ 1º O saldo do Bloco da Gestão do Programa Bolsa Família e do Cadastro Único, serão utilizados dentro do próprio Bloco a que pertence, determinando;

I - Aplicação será exclusivamente em serviços/ações realizadas pela Gestão Municipal do Programa Família e Cadastro Único.

Art. 3º Aprovar a destinação dos saldos reprogramados do exercício 2024 do Bloco da Gestão do SUAS, no valor total de **R\$ 2.806,88 (dois mil oitocentos e seis reais e oitenta e oito centavos)**.

§ 1º O saldo do Bloco da Gestão do SUAS, serão utilizados dentro do próprio Bloco a que pertence.

Art. 4º Aprovar a destinação dos saldos reprogramados do exercício 2024 do Bloco de Programa Criança Feliz no valor total de **R\$ 7.383,45 (sete mil trezentos e oitenta e três reais e quarenta e cinco centavos)**.

§ 1º O saldo do Bloco do Programa Criança Feliz será utilizado no próprio programa a que pertencem até o término de vigência deste;

I - Aplicação será exclusivamente para manutenção e custeio das ações e atividades do Programa Criança Feliz. Os recursos serão executados conforme critérios estabelecidos pelo Ministério da Cidadania

Art. 5º Aprovar a destinação dos saldos reprogramados do exercício 2024 do Programas BPC NA ESCOLA no valor total de **R\$ 1.115,25 (mil cento e quinze reais e vinte e cinco centavos)**.

1º O saldo do recurso advindo do BPC NA ESCOLA será utilizado;

- Aplicação será exclusivamente para ações do programa;

Art. 6º Aprovar a destinação dos saldos reprogramados do exercício 2024 do **PROGRAMA PROCAD SUAS** no valor total de **R\$ 1.099,93 (um mil e noventa e nove reais e noventa e três centavos)**.

§ 1º O saldo do recurso advindo do **PROGRAMA PROCAD SUAS** será utilizado;

I - Aplicação será exclusivamente para ações do programa;

Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, gerando efeitos a partir da presente data.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 12 de Fevereiro de 2025.

Presidente CMAS

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA
Código identificador: dad0c230517bc5cc9265fd851694c3

RESULTADO HOMOLOGADO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 019/2024.

Resultado Homologado
pregão Eletrônico nº 019/2024

A prefeitura de Fortaleza dos Nogueiras - MA, torna público o resultado HOMOLOGADO do PREGÃO ELETRÔNICO Nº 019/2024 - SRP, OBJETO: **Registro de Preços visando a contratação de empresa(s) para o fornecimento de material de expediente, para atender as necessidades do município de Fortaleza dos Nogueiras - MA e suas unidades administrativas, conforme Termo de Referência**, em atendimento o artigo 71 inciso IV da lei federal 14.133/2021, acostado no resultado do certame e no parecer jurídico, em favor da empresa de acordo tabela abaixo:

EMPRESA: EDSON COSTA BARROS, CNPJ: 35.173.483/0001-00, LOCALIZADA NA RUA DO COMERCIO, Nº 386, CENTRO, CEP: 65.805-000 - FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA, COM O VALOR DE R\$ 72.958,20 (SETENTA E DOIS MIL, NOVECIENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E VINTE CENTAVOS).

EMPRESA: E S FERNANDES PAPELARIA, CNPJ: 41.385.550/0001-53, LOCALIZADA NA R PADRE FRANCO, Nº 725, CENTRO, CEP: 65.800-000 - BALSAS - MA, COM O VALOR DE R\$ 36.510,50 (TRINTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E DEZ REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).

EMPRESA: IRINEU GIL ARRUDA COELHO, CNPJ: 02.483.886/0001-05, LOCALIZADA NA RUA RUI BARBOSA, Nº 67, CENTRO, CEP: 65.805-000 - FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, COM O VALOR DE R\$ 261.599,00 (DUZENTOS E SESENTA E UM MIL E QUINHENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS).

EMPRESA: SÃO RAFAEL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ:

41.699.317/0001-45, LOCALIZADA NA R SANTO ANTONIO, Nº 610, CENTRO, CEP: 65.800-000 - BALSAS - MA, COM O VALOR DE R\$ 2.259,00 (DOIS MIL E DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS).

EMPRESA: SUPERMERCADO FORTALEZA LTDA, CNPJ: 11.300.019/0001-70, LOCALIZADA NA RUA DO COMERCIO, Nº 148, CENTRO, CEP: 65.805-000 - FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, COM O VALOR DE R\$ 171.924,50 (CENTO E SETENTA E UM MIL, NOVECIENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).
Fortaleza dos Nogueiras - MA, 07 de fevereiro de 2025.

Rita Coelho da Fonseca da Silva

Decreto nº 005/2025

Secretária Municipal de Administração, Planejamento e Finanças

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA
Código identificador: 0eb8189f5b97e4e503cebd839b6ff6be

RETIFICAÇÃO ,ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 017/2025, PREGÃO ELETRÔNICO Nº 003/2025.

RETIFICAÇÃO

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação, por meio de suas atribuições legais, RETIFICA a publicação na FAMEM. SÃO LUÍS, SEGUNDA, 03 DE FEVEREIRO DE 2025, VOL. 19, Nº 3533/2025, pag. 55-58. ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 017/2025, PREGÃO ELETRÔNICO Nº 003/2025.

Onde se lê:

CNPJ: 10.323.093/0001-4

Leia-se:

CNPJ: 10.323.093/0001-49.

Fortaleza dos Nogueiras 13 de Fevereiro de 2026.

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA
Código identificador: 883ee719e9da9b32b8d3e3d6e7f29486

RETIFICAÇÃO, EXTRATO DE CONTRATO RESENHA DO CONTRATO Nº 037/2025, DISPENSA 002.

RETIFICAÇÃO

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação, por meio de suas atribuições legais, RETIFICA a publicação na FAMEM. SÃO LUÍS, QUINTA 06 DE FEVEREIRO DE 2025 VOL. 19, Nº 3536/2025, página 32, EXTRATO DE CONTRATO RESENHA DO CONTRATO Nº 037/2025. RESULTANTE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO 02/2025.

Onde se lê:

CNPJ: 06.080.394/0001-11

Leia-se:

CNPJ: 44.097.570/0001-17

Fortaleza dos Nogueiras 13 de Fevereiro de 2025.

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA
Código identificador: b28a0eafd752b92aec9ea29e3b957985

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 000025/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025

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 Administração, Planejamento e Finanças, 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 007/2025, 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: Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Centro-Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no termo de referência, em favor do Sr. **ANTONIO TELES DE SÁ FILHO**, inscrito no cpf: 257.468.043-04, com o objeto no valor global de 12(Doze) meses, R\$ 60.000,00(Sessenta mil reais) conforme proposta apresentada.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 31 de Janeiro de 2025

Rita Coelho da Fonseca da Silva

Secretária Municipal de Administração, Planejamento e Finanças
Decreto 005/2025

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA
Código identificador: d4d5ca3f4ee5e689ad9114c84611b8ea

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00027/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2025

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 008/2025, 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: **Locação de um imóvel urbano, localizado na Rua 15 de Março, nº 29, Bairro Area Avançada - Fortaleza dos Nogueiras-Ma, destinado ao funcionamento do Depósito da Merenda Escolar**, para atender as necessidades da Secretaria de Educação de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no termo de referência, em favor do Sr. **Izonal Ribeiro de Sousa**, inscrito no cpf: 424.719.903-04, com o objeto no valor global de 12(Doze) meses, \$ 18.216,00(Dezoito mil, duzentos e dezesseis) conforme proposta apresentada.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 31 de Janeiro de 2025

Giselle Lima Nogueira dos Santos

Secretária Municipal de Administração, Planejamento e Finanças
Decreto 006/2025

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA
Código identificador: 8675ac681576cc33040a69b34f463d0e

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA

PORTARIA Nº 17/2025, DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE PESSOAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA/MA - GABINETE DO PREFEITO.

Portaria nº 17/2025, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2025.

Dispõe sobre a **NOMEAÇÃO DE PESSOAL** e dá outras providências.

SEBASTIÃO PEREIRA DA COSTA NETO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FORTUNA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que consta nos Incisos V e XXI, do art.117 da Lei Orgânica do Município e:

CONSIDERANDO a necessidade de nomear pessoal para o pleno funcionamento desta municipalidade.

RESOLVE:

Art. 1º Conceder a unificação de matrículas aos servidores abaixo relacionados em conformidade com a Lei Municipal 011/2024 e o cancelamento das matrículas de 20 horas, a partir da presente data serão detentores de uma PORTARIA com matrícula de 40 horas.

- FRANCINETE DINIZ SILVA BORGES**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 024446772003-7 SSP/MA e CPF nº 399.953.051-00;
- LEANDRO ARAUJO DA SILVA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 0427543620114 SSP/MA e CPF nº 660.152.272-49.
- LEILIANE PEREIRA DE ARAUJO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 15151042000-3 SSP/MA e CPF nº 961.195.563-71;
- LEONILSON ARAUJO DA SILVA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 16372242001-3 SSP/MA e CPF nº 960.032.273-20
- MARIA NILZA BARROS DA SILVA ARAUJO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 41312457368 SSP/MA e CPF nº 413.124.573-68;
- REGINALDA PEREIRA LEAL E SILSA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 048716572013-0 SSP/MA e CPF nº 798.899.053-53;
- SANDREANE GOMES DA CRUZ SOUSA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 32268594-0 SSP/MA e CPF nº 900.714.503-78;

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogando-se as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO DE FORTUNA/MA, 12 DE FEVEREIRO DE 2025.

SEBASTIÃO PEREIRA DA COSTA NETO
Prefeito Municipal

Publicado por: JONAS ALMEIDA NASCIMENTO SILVA
Código identificador: 09b39b03d65a9a22f7c985087300158b

PREFEITURA MUNICIPAL DE GONÇALVES DIAS

PORTARIA Nº. 001, SEMUS, DE 10 DE FEVEREIRO DE 2025

PORTARIA Nº. 001, SEMUS, de 10 de FEVEREIRO de 2025.
DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DO TRATAMENTO FORA DO DOMICÍLIO (TFD) NO MUNICÍPIO DE GONÇALVES/MA.

A PREFEITA MUNICIPAL DE GONÇALVES, Estado do Maranhão, no uso das atribuições que lhe confere a Constituição Federal, a Lei Orgânica do Município e demais legislações pertinentes;

CONSIDERANDO a Portaria nº 055, de 24 de fevereiro de 1999, do Ministério da Saúde, que regulamenta o Tratamento Fora do Domicílio no Sistema Único de Saúde (SUS);

CONSIDERANDO o Manual Estadual do Tratamento Fora do Domicílio do Maranhão, que estabelece normas e procedimentos para a concessão e execução do TFD no Estado;

CONSIDERANDO as normas estabelecidas pelo Tribunal de Contas do Estado do Maranhão (TCE-MA) quanto à prestação de contas e execução dos recursos públicos relacionados ao TFD, incluindo a obrigatoriedade de pagamento por quilômetro percorrido e cobertura de ida e volta;

CONSIDERANDO as decisões dos Tribunais de Justiça do Maranhão e dos Tribunais Federais, que garantem o direito de acesso à saúde como



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

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



CONTRATO Nº 061/2025

PROC. ADM. Nº 00.025/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA E
O SRº ANTONIO TELES DE SA FILHO,
NA FORMA ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**, sediada na Avenida José Sarney, Nº 359, Bairro Centro - Fortaleza dos Nogueiras /MA, CNPJ Nº 06.080.394/0001-11, doravante designada **CONTRATANTE**, neste ato representada respectivamente pela Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças, **RITA COELHO DA FONSECA DA SILVA**, brasileira, casada, portadora do RG nº. 757130976 SSP-MA, e CPF/MF Nº. 734.397.973-68, residente e domiciliada na Avenida José Sarney, nº 353, Bairro Centro, CEP: 65.805-000, Fortaleza dos Nogueiras/M, e do outro lado, o Srº. **ANTONIO TELES DE SA FILHO**, portador do CPF sob o nº 257.468.043-04, devorante **CONTRATADA**, **RESOLVEM** celebrar o presente Contrato decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025** e do **Processo Administrativo n.º 00.025/2025**, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133, de 2021, e demais legislações correlatas, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato refere-se à **Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Bairro Centro - Fortaleza dos Nogueiras /MA, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma**, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, o qual integra este instrumento, independente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

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



CONTRATO Nº 061/2025

PROC. ADM. Nº 00.025/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA E
O SRº ANTONIO TELES DE SA FILHO,
NA FORMA ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**, sediada na Avenida José Sarney, Nº 359, Bairro Centro - Fortaleza dos Nogueiras /MA, CNPJ Nº 06.080.394/0001-11, doravante designada **CONTRATANTE**, neste ato representada respectivamente pela Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças, **RITA COELHO DA FONSECA DA SILVA**, brasileira, casada, portadora do RG nº. 757130976 SSP-MA, e CPF/MF Nº. 734.397.973-68, residente e domiciliada na Avenida José Sarney, nº 353, Bairro Centro, CEP: 65.805-000, Fortaleza dos Nogueiras/M, e do outro lado, o Srº. **ANTONIO TELES DE SA FILHO**, portador do CPF sob o nº 257.468.043-04, devorante **CONTRATADA**, **RESOLVEM** celebrar o presente Contrato decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025** e do **Processo Administrativo n.º 00.025/2025**, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133, de 2021, e demais legislações correlatas, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato refere-se à **Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida José Sarney, Nº 359, Bairro Centro - Fortaleza dos Nogueiras /MA, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma**, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, o qual integra este instrumento, independente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVÇÃO



Estado do Maranhão

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



autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

3.1. O valor do presente Termo de Contrato é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em 12 (doze) parcelas, totalizando um valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** com base na avaliação prévia constante dos autos do processo.

3.2. Reajuste - O valor do presente termo de contrato é inreajustavel.

3.3. Extinção do Índice - Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

3.4. Encargos - Fica repassado a PREFEITURA MUNICIPAL o ônus dos encargos tributários de prêmios de seguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

3.5. Forma de Pagamento - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o 20º dia, do mês subsequente mediante crédito em conta corrente.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras/MA, para o exercício de 2025, na classificação abaixo:

ORGÃO	PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
UNIDADE	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMIN., PLANEJ.E FINANÇAS - SEMAPF
PROJETO/ATIVIDADE	2-009 - MANUTENÇÃO DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO PLANEJAMENTO E FINANÇAS - SEMAPF
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

5. CLÁUSULA QUINTA – CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

5.1. A PREFEITURA MUNICIPAL obriga-se a arcar com os pagamentos das despesas referente a energia elétrica consumida durante o período contratual, conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

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



obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

5.2. Reparos à conta do Locador - Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

5.3. Benfeitorias - A PREFEITURA MUNICIPAL poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

5.4. (Direito de Retenção) - A PREFEITURA MUNICIPAL poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

6. CLÁUSULA SEXTA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O imóvel locado poderá ser utilizado por quaisquer evento de autorização da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras do Maranhão-MA.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - MORA

7.1. O LOCADOR reconhece a PREFEITURA MUNICIPAL, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

8. CLÁUSULA OITAVA - SEGUROS

8.1. Não haverá seguros sobre o imóvel.

9. CLAÚSULA NONA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da PREFEITURA MUNICIPAL, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

10. CLAÚSULA DÉCIMA - FORO



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

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



10.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Comarca de Balsas/MA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- PUBLICAÇÃO

11.1. Incubirá ao contratante providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da Prefeitura Municipal, no prazo da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DOCUMENTAÇÃO

12.1. O LOCADOR apresentou, neste ato, os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel, inclusive certidão de ônus reais atualizada.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

13.1. Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por servidor designado por portaria para esse fim.

13.2. O representante anotarà em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 03 de fevereiro de 2025.

Rita Coelho da Fonseca da Silva

Secretária Municipal de Administração, Planejamento e Finanças
Decreto 005/2025

Antonio Teles De Sá Filho

CPF nº 257.468.043-04

CONTRATADA



Giselle Lima Nogueira dos Santos- Fortaleza dos Nogueiras (MA), 18 de Fevereiro de 2025.

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA
Código identificador: e4f356b8c6dcfa828822abf072318354

AVISO DE CHAMADA PUBLICA Nº 01/2025

AVISO DE CHAMADA PUBLICA Nº 01/2025 PREFEITURA MUNICIPAL FORTALEZA DOS NOGUEIRAS-MA. A Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras - MA, através da secretaria Municipal de Educação, comunica aos interessados que realizará a CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2025, regido pelas Lei Nº 14.133, DE 1º de abril de 2021, Lei Nº 11.947/2009, Resolução/FNDE Nº 26/2013, Resolução/CD/FNDE Nº 4, de 02 de abril de 2015 e RESOLUÇÃO Nº 21, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2021 OBJETO: aquisição de gêneros alimentícios, diretamente da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural ou suas organizações, destinado ao Programa Nacional de Alimentação Escolar - PNAE, culminando assim no cadastramento do grupo formal e informal de agricultores familiares, para atender as necessidades do Município de Fortaleza dos Nogueiras - MA, conforme especificação detalhada no Anexo I. A data de encerramento dos recebimento dos envelopes será o dia 10/03/2025, às 09:00 horas, no endereço Av José Sarney, S/Nº, Centro - MA, O Edital estará disponível nos endereços eletrônicos: no <https://fortalezadosnogueiras.ma.gov.br> outras informações poderão ser obtidas através do E-mail; cpl.fortalezadosnogueirasma@yahoo.com e no endereço Av José Sarney, S/Nº, Centro - MA, Fortaleza dos Nogueiras-Ma das 08:00 às 12:00 de segunda a sexta feira. Fortaleza dos Nogueiras/MA, em 17 de fevereiro de 2025. Faustiana Nogueira de Freitas-Agente de Contratação.

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA
Código identificador: cffbeebcb14dedc0773ebb91b5d6513e

AVISO DE LICITAÇÕES PÚBLICAS, PREGÃO ELETRÔNICO - Nº014/2025.

AVISO DE LICITAÇÕES PÚBLICAS. A Comissão Permanente de Licitação - CPL do Município de Fortaleza dos Nogueiras - MA, avisa aos interessados que realizará, licitação Pública na modalidade abaixo discriminada a ser realizada no Portal de Compras Públicas, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 078/2023, Decreto Municipal 079/2023, Decreto Municipal 080/2023, Lei Complementar 23/2026 e 147/2014, e demais normas pertinentes à espécie. O Edital e seus Anexos estão à disposição dos interessados no endereço supra, de 2ª a 6ª feira, no horário das 08:00 às 13:00 horas, onde poderá ser consultado e adquirido gratuitamente, conforme especificações abaixo. Qualquer informação poderá ser obtida no endereço acima, no portal da transparência site: <https://fortalezadosnogueiras.ma.gov.br>, <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/> ou e-mail: cpl.fortalezadosnogueirasma@yahoo.com

Pregão Eletrônico - Nº014/2025	Data/Hora de Abertura 03/03/2025 - 14h30min. Tipo: Menor Preço por Item
--------------------------------	---

Objeto: Registro de Preços visando a contratação de empresa(s) para o fornecimento de materiais de higiene e limpeza para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras - MA e suas unidades administrativas, conforme Termo de Referência.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 18 de fevereiro de 2025. Faustiana Nogueira de Freitas - Pregoeira.

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA
Código identificador: ac5aff6ecddb836f1d9915d29e0d7b8a

AVISO DE LICITAÇÕES PÚBLICAS, PREGÃO ELETRÔNICO SRP - Nº013/2025

AVISO DE LICITAÇÕES PÚBLICAS. A Comissão Permanente de Licitação - CPL do Município de Fortaleza dos Nogueiras - MA, avisa aos interessados que realizará, licitação Pública na modalidade abaixo discriminada a ser realizada no Portal de Compras www.licitafortalezadosnog.com.br, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 078/2023, Decreto Municipal 079/2023, Decreto Municipal 080/2023, Lei Complementar 123/2026 e 147/2014, e demais normas pertinentes à espécie. O Edital e seus Anexos estão à disposição dos interessados no endereço supra, de 2ª a 6ª feira, no horário das 08:00 às 13:00 horas, onde poderá ser consultado e adquirido gratuitamente, conforme especificações abaixo. Qualquer informação poderá ser obtida no endereço acima, no portal da transparência site: <https://fortalezadosnogueiras.ma.gov.br>, sistema de compras, www.licitafortalezadosnog.com.br ou e-mail: cpl.fortalezadosnog@gmail.com

Pregão Eletrônico SRP - Nº013/2025	Data/Hora de Abertura 03/03/2025 - 08h30min. Tipo: Menor Preço por Item
------------------------------------	---

Objeto: Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresas para o fornecimento de água mineral para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras - MA e suas Unidades Administrativas, conforme Termo de Referência.

Fortaleza dos Nogueiras - MA, 18 de fevereiro de 2025. Faustiana Nogueira de Freitas - Pregoeira.

Publicado por: JACIRA COSTA PASSARINHO NETA
Código identificador: 83e4daaef20a874b0aa022fdfe1f0625

EXTRATO DE CONTRATO Nº 061/2025, RESULTANTE DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025

##ATO DE CONTRATO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
EXTRATO DE CONTRATO RESENHA DO CONTRATO Nº 061/2025.
RESULTANTE DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025. PARTES: Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA, através da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças e o Sr. ANTONIO TELES DE SA FILHO, inscrito no CPF nº 257.468.043-04. DO OBJETO: Locação de um imóvel urbano, localizado na na Avenida José Sarney, Nº 359, Bairro Centro - Fortaleza dos Nogueiras /MA, destinado ao funcionamento da sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, para atender as necessidades da prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras, e suas unidades administrativas. DATA DA ASSINATURA: 03 de fevereiro de 2025. PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e vigorará por (12) meses.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

ÓRGÃO	PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
UNIDADE	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMIN., PLANEJ. E FINANÇAS - SEMAPF
PROJETO/ATIVIDADE	2-009 - MANUTENÇÃO DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS - SEMAPF
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

VALOR: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em 12 (doze) parcelas, totalizando um valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal o processo de inexigibilidade de licitação nº 007/2025, 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 Antonio Teles De Sá Filho (Contratada).



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

DECRETO n.º 100/2025, de 13 de março de 2025.

A Prefeita Municipal de Fortaleza dos Nogueiras, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e constitucionais,

RESOLVE:

Art. 1.º - **DESIGNAR**, o(a) Servidor(a) Municipal o(a) Sr.(a) **WILTON CARDOSO DA SILVA JORGE – ENG CIVIL – Lotada na Sec Mun de Infraestrutura, Urb e Saneamento, para FISCAL DO CONTRATO n.º 061/2025 – LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, localizado na Avenida José Sarney, 359, Centro – Fortaleza dos Nogueiras/MA, destinado ao funcionamento da Sede da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras – MA.**

Art. 2.º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

Fortaleza dos Nogueiras – MA, 13/03/2025

FERNANDA LIMA
NOGUEIRA DOS

SANTOS:05458452380

Assinado de forma digital por
FERNANDA LIMA NOGUEIRA DOS
SANTOS:05458452380
Dados: 2025.03.13 09:41:39 -03'00'

Fernanda Lima Nogueira dos Santos
Prefeita Municipal de Fortaleza dos Nogueiras (MA)

Avenida Jose Sarney, 329, Centro - CEP: 65.805-000 - Fortaleza dos Nogueiras – MA