

Afonso Cunha/MA, 07 de agosto de 2025.

À Sua Excelência, Senhor
PEDRO FERREIRA MEDEIROS
Prefeito Municipal

Assunto: Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA.

Exmo. Senhor,

Cumprimentando Vossa Excelência, sirvo-me do presente **Documento de Formalização da Demanda** para solicitar a contratação por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no artigo 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021, para Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA.

A Administração Pública Municipal, no exercício de suas atribuições e com base no princípio da eficiência previsto no art. 37 da Constituição Federal, reconhece a necessidade de dispor de espaço físico adequado para o pleno funcionamento das atividades administrativas e sociais desenvolvidas pelo Gabinete da Primeira-Dama do Município de Afonso Cunha/MA.

O referido gabinete desempenha relevante papel de apoio institucional à gestão municipal, especialmente na coordenação e execução de programas e projetos sociais voltados à população em situação de vulnerabilidade, à promoção de políticas públicas voltadas à mulher, à criança, ao idoso e à pessoa com deficiência, bem como na articulação de ações solidárias e de cidadania em parceria com as Secretarias Municipais.

Atualmente, não há nas dependências da sede da Prefeitura espaço disponível que atenda simultaneamente às necessidades estruturais e de acessibilidade exigidas para o desempenho das funções institucionais do Gabinete da Primeira-Dama. A inexistência de local próprio compromete o desenvolvimento das atividades sociais e administrativas, além de dificultar o atendimento direto ao público beneficiário dos programas municipais.

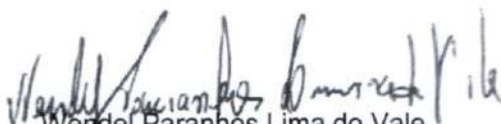
Dessa forma, a locação de imóvel para fins não residenciais justifica-se como a alternativa mais eficiente, célere e economicamente viável para viabilizar o funcionamento regular do gabinete.

O imóvel a ser locado está localizado a Av. Antônio Bacelar, S/N, Centro, Afonso Cunha/MA.



Assim, solicita-se autorização para que seja feito o procedimento de contratação dos serviços conforme Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência em Anexo.

Respeitosamente,


Wendel Paranhos Lima do Vale

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao funcionamento do Gabinete da Primeira-Dama do Município de Afonso Cunha/MA.

Fundamento Legal: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1. Identificação da Demanda

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao funcionamento do Gabinete da Primeira-Dama do Município de Afonso Cunha/MA, espaço institucional responsável pela coordenação e execução de programas e projetos sociais voltados à comunidade, com ênfase em ações de cidadania, assistência social, inclusão e apoio às famílias em situação de vulnerabilidade.

A necessidade foi identificada pela Coordenação de Políticas Sociais do Município, em razão da ausência de espaço físico adequado na sede da Prefeitura Municipal que comporte a estrutura necessária às atividades do gabinete, bem como garanta acessibilidade e conforto aos usuários.

2. Requisitos da Contratação

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- Localização em área central ou de fácil acesso à população;
- Área construída compatível com as atividades administrativas e sociais;
- Instalações elétricas e hidráulicas em perfeitas condições de uso;
- Estrutura mínima contendo recepção, sala de atendimento;
- Condições adequadas de ventilação e iluminação;
- Regularidade documental do imóvel.

3. Motivação da Contratação

A contratação é necessária e indispensável para garantir o adequado funcionamento do Gabinete da Primeira-Dama, responsável por coordenar projetos sociais e ações de apoio às políticas públicas municipais.

Atualmente, o Município não dispõe de imóvel próprio que possa abrigar a estrutura do gabinete sem comprometer as atividades administrativas de outras secretarias ou demandar reformas estruturais onerosas.

A locação do imóvel visa, portanto:

- Disponibilizar ambiente adequado, acessível e funcional para o exercício das atividades;
- Assegurar condições de trabalho aos servidores e colaboradores envolvidos;
- Ampliar o atendimento à população, especialmente aos grupos mais vulneráveis;
- Evitar gastos desnecessários com obras e adaptações de prédios públicos.

4. Justificativa da Inexigibilidade de Licitação

Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação de imóvel por locação é inexigível de licitação quando houver necessidade de instalação e localização específicas, condicionada à comprovação de singularidade do imóvel e à justificativa do preço.

A contratação direta justifica-se pelos seguintes motivos:

1. Singularidade do imóvel: após diligências de mercado, constatou-se que o imóvel identificado como mais adequado apresenta características singulares de localização, estrutura e acessibilidade, compatíveis com a finalidade institucional do gabinete;
2. Adequação às necessidades da Administração: o imóvel atende integralmente aos requisitos funcionais, técnicos e legais exigidos, sem demandar reformas significativas;
3. Custo-benefício favorável: o valor proposto pela locação encontra-se compatível com o praticado no mercado, conforme avaliação técnica e pesquisa comparativa.

Assim, a inexigibilidade de licitação decorre da inviabilidade de competição entre imóveis que atendam simultaneamente aos requisitos técnicos e locacionais necessários à instalação do órgão, conforme previsto no dispositivo legal citado.

5. Avaliação de Alternativas

Foram consideradas as seguintes alternativas:

Alternativa	Descrição	Análise
Aquisição de imóvel próprio	Compra de imóvel adequado às atividades do gabinete.	Inviável financeiramente no momento, além de demandar tempo e procedimento licitatório complexo.
Construção de prédio público	Execução de obra específica para abrigar o gabinete.	Elevado custo e prazo incompatível com a urgência da necessidade administrativa.
Utilização de imóvel público existente	Adaptação de prédios já pertencentes ao Município.	Inadequado, pois todos os imóveis públicos disponíveis já estão ocupados e não possuem espaço físico compatível.
Locação de imóvel	Contratação de imóvel não residencial que atenda aos requisitos técnicos.	Alternativa mais viável, célere, econômica e adequada às necessidades.

A locação é a alternativa mais eficiente e econômica diante do contexto apresentado.

6. Estimativa de Valor

Para a justificativa de preço, será realizada mediante o laudo técnico de avaliação, emitido por profissional habilitado, será juntado aos autos antes da formalização contratual.

7. Riscos Identificados e Mitigações

Risco	Probabilidade Impacto		Estratégia de Mitigação
Imóvel não atender plenamente às exigências legais de acessibilidade	Média	Alto	Realização de vistoria técnica prévia e exigência de adequações no contrato.
Valor de locação acima da média de mercado	Baixa	Alto	Pesquisa de preços e avaliação imobiliária independente.
Rescisão antecipada pelo locador	Baixa	Médio	Previsão contratual de aviso prévio mínimo e cláusula de continuidade de serviço.
Danos estruturais durante o uso	Média	Médio	Previsão contratual de responsabilidade pelas manutenções preventivas e corretivas.

8. Benefícios Esperados

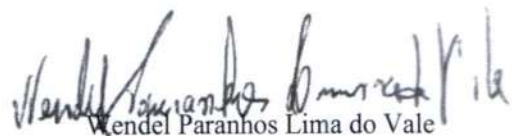
- Melhoria na gestão dos programas sociais e no atendimento ao público;
- Instalação de equipe em ambiente funcional, seguro e acessível;
- Aprimoramento da imagem institucional do Município, com espaço adequado para eventos e ações sociais;
- Redução de custos indiretos decorrentes de deslocamentos e improvisações estruturais.

9. Conclusão

Considerando os fundamentos apresentados, a locação de imóvel não residencial para funcionamento do Gabinete da Primeira-Dama do Município de Afonso Cunha/MA mostra-se necessária, viável e vantajosa para a Administração Pública, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

A contratação direta, com base no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, é a medida mais adequada diante da singularidade do imóvel e da inviabilidade de competição.

Afonso Cunha/MA, 07 de agosto de 2025.


Wendel Paranhos Lima do Vale
Secretário Municipal De Administração e Finanças



Município de Afonso Cunha

DIÁRIO OFICIAL

Poder Executivo

EDIÇÃO: Nº 473, AFONSO CUNHA/MA – QUINTA-FEIRA, 09 DE JANEIRO DE 2025



PORTARIA Nº 004/2025 GAB. PREF.
AC/MA

NOMEIA AO CARGO DE SECRETÁRIO, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, O SR. WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE, E DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO FERREIRA MEDEIROS, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, resolve:

Art. 1º – Nomear ao cargo de Secretário, para exercer a função: **SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS** o Sr. **WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE**, de CPF nº 0X5.1X1.6X3-90.

Art. 2º – Os efeitos desta portaria retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso Cunha (MA), em 09 de janeiro de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS

Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 005/2025 GAB. PREF.
AC/MA

NOMEIA AO CARGO DE TESOUREIRO, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA/MA, O SR. TALES ALVES PARANHOS DO VALE, E DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO FERREIRA MEDEIROS, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, resolve:

Art. 1º – Nomear ao cargo de Tesouraria, na função de Tesoureiro da Prefeitura Municipal de Afonso Cunha/MA, o Sr. **TALES ALVES PARANHOS DO VALE**, de CPF: 7X1.2X0.4X3-91.

Art. 2º – Os efeitos desta portaria retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso Cunha (MA), em 09 de janeiro de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS

Prefeito Municipal

Folhas nº 02
Processo nº 036/2025
Rubrica: M

DESPACHO

Processo nº 036/2025

De acordo com as informações constantes neste Processo, AUTORIZO a solicitação de **Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA** para atender as demandas da Sec.de Administração e Finanças, e encaminho ao Agente de Contratação para providenciar a execução do procedimento de contratação em conformidade com fulcro no Art. 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021.e das legislações vigentes que regulamenta a matéria.

Afonso Cunha/MA, 12 de agosto de 2025.

Respeitosamente,


PEDRO FERREIRA MEDEIROS
PREFEITO MUNICIPAL

Folhas nº	08
Processo nº	036/25
Rubrica:	4

Ao Setor de Engenharia do Município

OBJETO: Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA.

DESPACHO

Encaminhamos o **processo nº 036/2025**, visando à elaboração de Laudo de Vistoria no imóvel situado na **Av. Antônio Bacelar, S/N, Centro, Afonso Cunha/MA**, visando o funcionamento do Gabinete da Primeira-Dama do município.

Ademais, faz-se necessário a avaliação do imóvel, no intuito de verificar o atendimento da demanda ante as condições do bem imóvel particular, bem como, cumprir os procedimentos administrativos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

Afonso Cunha/MA, 14 de agosto de 2025.


ALEXANDRE RAMIRES BRITO
Agente de Contratação

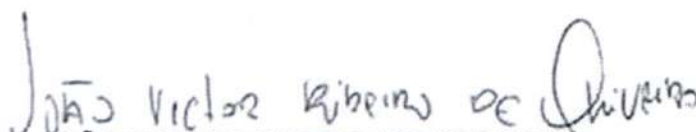
Folhas nº	09
Processo nº	036/25
Rubrica:	14

DECLARAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEL

Primeiramente, esta Secretaria vem informar que não há disponibilidade de imóvel pertencente à Prefeitura de Municipal de Afonso Cunha - MA que possa atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, para o funcionamento do Gabinete da Primeira-Dama do município.

Assim sendo, esta Secretaria procedeu com a elaboração de Laudo de Vistoria do Imóvel indicado, conforme consta em anexo.

Afonso Cunha-MA, 20 de agosto de 2025.


JOÃO VICTOR RIBEIRO DE OLIVEIRA

CREA-MA nº 112127399-8

ENGENHEIRO DO MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA - MA

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Proprietário: L.N Moraes
Cnpj: 05.235.607/0001-74

Endereço: Av. Antônio Bacelar – nº S/N – bairro: Centro

Finalidade: Laudo técnico para avaliação das condições de segurança e confiabilidade, de uma residência de alvenaria/estrutura para uso de serviços, para fins de concessão do Auto de Conclusão. (aluguel)

01. DADOS DO IMÓVEL:

Imóvel com localização acessível, a estrutura encontra-se com boa qualidade estrutural, com salas e copa e banheiros com acessibilidade, pra uso do município, afim de atender os requisitos e normas vigentes.

O contrato de aluguel com valor de dois salários mínimos, (3.036,000, *Três mil e trinta e seis reais*).

02. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL:

Piso: O piso cerâmico com bom estado de uso.

Paredes: As paredes estão revestidas, e recebera uma pintura padrão do município.

Teto: Telhado totalmente revisado e sem quaisquer risco de infiltração.

Instalações Hidráulicas: Revisado todo o funcionamento.

Instalações Elétricas: Iluminação foi modificação para que atenda com eficiência a funcionalidade.

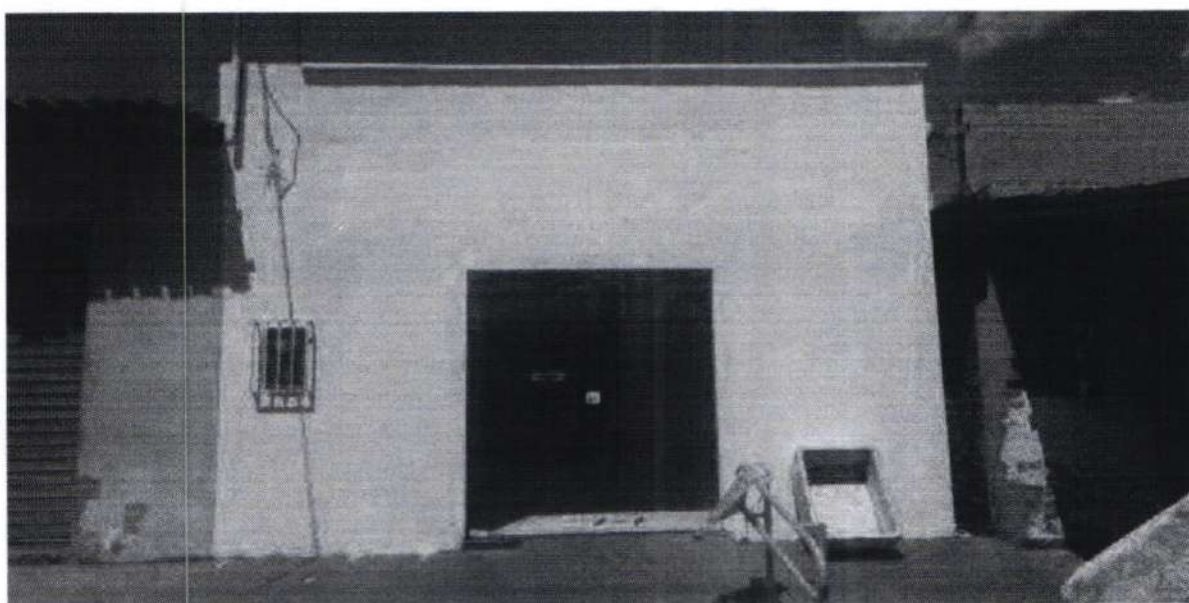
Portas e Janelas: Portas e janelas foram todas restauradas, e instalações de novas esquadrias.

Ventilação: Ventilação do ambiente artificialmente, com a instalação de ar-condicionados e ventiladores.

Fechamento do Imóvel: Fechamento lateral e frontal incluído fachada.

Calçada: calçada executada com rampa de acessibilidade e corrimão.

03. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91



Folhas nº	12
Processo nº	036/25
Rubrica:	A

04. CONCLUSÃO:

Atesto sob as penas da Lei que o imóvel cumpre a legislação do municipal, estadual e federal vigentes acerca das condições de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade para a atividade referenciada na inicial.

JOAO VICTOR
RIBEIRO DE
OLIVEIRA

Assinado de forma digital por
JOAO VICTOR RIBEIRO DE
OLIVEIRA
Dados: 2025.08.20 17:33:22
-03'00'

Responsável Técnico:

NOME: João Victor R de Oliveira

CREA/CAU:112127399-8

Poder Executivo

EDIÇÃO: Nº 473, AFONSO CUNHA/MA – QUINTA-FEIRA, 09 DE JANEIRO DE 2025

Art. 2º – Os efeitos desta portaria retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso Cunha (MA), em 09 de janeiro de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS

Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 019/2025 GAB. PREF. AC/MA

NOMEIA AO CARGO DE OUVIDOR, A SR(a). MARCELO MURILO DANTAS CORREA FILHO, E DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO FERREIRA MEDEIROS, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, resolve:

Art. 1º – Nomear ao cargo de OUVIDOR, para exercer a função: OUVIDOR, a Sr.ª. MARCELO MURILO DANTAS CORREA FILHO, de CPF nº 019.410.443-52.

Art. 2º – Os efeitos desta portaria retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso Cunha (MA), em 09 de janeiro de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS

Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 020/2025 GAB. PREF. AC/MA

NOMEIA AO CARGO DE ENGENHEIRO CIVIL MUNICIPAL, A SR(a). JOAO VICTOR RIBEIRO DE OLIVEIRA, E DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO FERREIRA MEDEIROS, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, resolve:

Art. 1º – Nomear ao cargo de ENGENHEIRO CIVIL MUNICIPAL, para exercer a função: ENGENHEIRO CIVIL MUNICIPAL, a Sr.ª. JOAO VICTOR RIBEIRO DE OLIVEIRA, de CPF nº 072.258.753-88.

Art. 2º – Os efeitos desta portaria retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso Cunha (MA), em 09 de janeiro de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS

Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 021/2025 GAB. PREF. AC/MA

NOMEIA AO CARGO DE SECRETARIO DE AGRICULTURA E PESCA, A SR(a). RAIMUNDO ALVES DE BRITO, E DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Folhas nº	14
Processo nº	036128
Rubrica:	M

Ao Ilmo. Senhor
LINDOMAR NUNES MORAES
L N MORAES
CNPJ nº 05.235.607/0001-74

OBJETO: Solicitação de Proposta de preços e/ou aceite para Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA.

DESPACHO

Venho através deste solicitar que, se for de seu interesse, apresente Proposta de Preços e/ou aceite, a Vossa Senhoria, visando à Locação do Imóvel localizado na Av. Antônio Bacelar, S/N, Centro, Afonso Cunha/MA, visando o funcionamento do Gabinete da Primeira-Dama do município.

Ademais foram observados os detalhes do imóvel, como localização, formato, dimensões, cômodos existentes, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação, média de preços da região, dentre outros. Dessa forma, o imóvel foi avaliada quanto ao valor de locação mensal de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais) e valor total anual em R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais) em conformidade com o laudo emitido pelo Setor de Engenharia, anexo aos autos.

Atenciosamente,

Afonso Cunha/MA, 21 de agosto de 2025.



ALEXANDRE RAMIRES BRITO
Agente de Contratação

Folhas nº 1x

Processo nº 036/21

Rubrica:

MAZINHO PEÇAS**L. N. MORAES**

CNPJ: 05.235.607/0001-74, Inscrição Estadual: 12.313.065-4

Rua Antonio Bacelar, nº 32 A, Centro, Cep: 65.505-000

(98) 3484-1259 - Afonso Cunha - MA

Ilmo. Senhor (a) Pregoeiro (a) e demais membros

Comissão Permanente de Licitação (CPL)

Prefeitura Municipal de Afonso Cunha

Afonso Cunha - Maranhão

CNPJ: 06.096.655/0001-91

PROPOSTA DE PREÇOS

PROPOSTA DE PREÇOS que faz a empresa: **L N MORAES** inscrita sob o CNPJ Nº 05.235.607/0001-74, Insc. Estadual Nº 12.313.065-4, firma sediada à Rua Antonio Bacelar, nº 32 - A - Bairro: Centro, CEP: 65.505-000, cidade: Afonso Cunha - MA

Item	Especificação do Produto	Unid	Quant	Valor Unitário	Valor Total
1	ALUGUEL DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO	UND	12	RS 3.036,00	RS 36.432,00
Total					RS 36.432,00

Valor Global da Cotação : R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil quatrocentos e trinta e dois reais)

Validade da Proposta 60 dias

Apresentamos nossa proposta conforme Solicitado

Dados Bancários

Banco: BRADESCO

Agência: 1134

Conta Corrente: 20825-6

Nome: L N MORAES

Afonso Cunha - MA, 22 de agosto de 2025.

LINDOMAR NUNES MORAES

Lindomar Nunes Moraes

CPF: 404.739.373-87 - RG: 14919923 SESP/AM

Empresário



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2427366691

2 e 1 NOME E SOBRENOME
LINDOMAR NUNES MORAES

1ª HABILITAÇÃO
02/05/2002

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
17/09/1970 AFONSO CUNHA/MA

4a DATA EMISSÃO
05/08/2022

4b VALIDADE
03/08/2027

ACC
D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
14919923 SESP AM

4d CPF
404.739.373-87

5 Nº REGISTRO
02323481073

9 CAT. HAB.
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
JOSE RIBAMAR MORAES

LUIZA NUNES MORAES



LINDOMAR NUNES MORAES

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC				D			
A				D1			
A1				BE			
B		03/08/2027		CE			
B1				C1E			
C				DE			
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
SAO LUIS, MA

HEVERTON CARLOS RODRIGUES PEREIRA
DIRETOR GERAL - MA

ASSINATURA DO EMISSOR
86004972548
MA047868968

MARANHÃO



PROIBIDO PLASTIFICAR

2427366691



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA / MA
GABINETE DO PREFEITO

Folhas nº 12

Processo nº 03674

Publ. nº

NEO
CU

Nº 138

Contrato de enfiteuse ou aforamento, de acordo com a Lei nº 617 de 18/09/68 e Lei nº 863 de 03/04/81, que faz o Município de Afonso Cunha com o Sr. LINDOMAR JÚNIOR MORAES,

Aos 14 (quatorze) dias de Outubro de dois mil e oito.

14/10/2008, nesta cidade de Afonso Cunha, Termo Judiciário da Comarca de Coelho Neto Estado do Maranhão, onde se achavam as partes contratantes, de um lado a Prefeitura Municipal de Afonso Cunha, representada pelo seu Prefeito o Sr. DR. MÁRIO CÉSAR BACELAN MOUTA, e do outro lado o Sr. Lindomar Nunes Moraes,

brasileiro, Solteiro, Comerciante residente e domiciliado à rua Avenida Antonio Bacelar, Bairro Centro, Afonso Cunha, MA.

a quem o primeiro contratante

concede o aforamento ou da enfiteuse, após ter obedecido as formalidades legais e sem haver oposições ou constatação, um terreno onde o segundo contratante se compromete a beneficiar a área com a construção de um prédio no prazo de (60) sessenta dias a contar da data de concessão do aforamento. Caso a construção não seja iniciada e realizada no prazo previsto no presente contrato, o terreno voltará aos domínios do patrimônio municipal. O referido terreno em questão limita-se pela frente com a rua Avenida Antonio Bacelar, Bairro Centro, Afonso Cunha com 10:00 mts. pelo fundo, com Condição de Maria Ba

celar: Com: 10:00 Mts, Esquerda Sebastião com Ferreira Vianna mts. com 20:00 Mts, Direito de Eva Calgado, com 20:00 mts. formando assim uma área de 1000 200:00 m²

Cujo aforamento foi deferido de acordo com o disposto no artigo 1º da Lei nº 617 de 18/09/1968 e artigo 1º da Lei 863 de 03/04/1981, onde o segundo contratante fica sujeito ao que ao que está disposto nos parágrafos do artigo 7º da mesma Lei § 1º. Desaparecendo o imóvel construído, por demolição ou abandono, ficará sem efeito o contrato de aforamento, § 2º - O foreiro não poderá alienar o seu direito sem prévia licença da Prefeitura, que sempre terá o direito de opção. Pelo segundo contratante foi dito que aceita o presente nos termos expresso para todos os fins, e que fica fazendo parte integrante deste contrato por onde se rege o mesmo. Em fimesa do que se passou o presente contrato que será firmado pelos contratantes e testemunhas abaixo, depois de ter sido lido e achado conforme Eu ARMANDO BACELAN COSTA FILHO, Secretário de Administração que dou fé e assino.

Afonso Cunha / MA 14 / OUTUBRO / 2008.

LINDOMAR JÚNIOR MORAES
Foreiro

Armando Bacelan Costa Filho
Prefeito



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

Folhas nº 10

Processo nº 034126

Rubrica: 4

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
05.235.607/0001-74
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
19/08/2002

NOME EMPRESARIAL
L N MORAES

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTE
ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
47.42-3-00 - Comércio varejista de material elétrico
47.44-0-03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos
45.41-2-06 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para motocicletas e motonetas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
213-5 - Empresário (Individual)

LOGRADOURO
R ANTONIO BACELAR

NÚMERO
32

COMPLEMENTO
: A;

CEP
65.505-000

BAIRRO/DISTRITO
CENTRO

MUNICÍPIO
AFONSO CUNHA

UF
MA

ENDEREÇO ELETRÔNICO
LINDOMAR@BOL.COM.BR

TELEFONE
(98) 3484-1259

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
03/11/2005

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 21/08/2025 às 15:53:17 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria do Desenvolvimento da Produção
Departamento Nacional de Registro do Comércio

REQUERIMENTO DE EMPRESÁRIO

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE EMPRESÁRIO

Folhas nº 19
Processo nº 036/28
Fabrica: M

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESÁRIO - NIRE DA SEDE 2110129064-8		NIRE DA FILIAL (preencher somente se houver filial)	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo, sem abreviações) LINDOMAR NUNES MORAES		ESTADO CIVIL Solteiro	
NACIONALIDADE BRASILEIRO			
SEXO ☒ M ☐ F	REGIME DE BENS (se casado)		
FILHO DE (pai) JOSE RIBAMAR MORAES		(mãe) LUIZA NUNES MORAES	
NASCIMENTO EM (data de nascimento) 17-09-1970	IDENTIDADE NÚMERO 1491992-3	Órgão emissor SSP	UF AM
CPF (número) 404.739.373-87			
EMANCIPADO POR (forma de emancipação - indicar no caso de menor)			
DOMICILIADO NA (LOGRADOURO - Av., etc.) RUA ANTONIO BACELAR		NÚMERO 32	
COMPLEMENTO	BARRIO / DISTRITO CENTRO	CEP 65505-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da Junta Comercial) 24
MUNICÍPIO AFONSO CUNHA	UF MA		
declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário e requer à Junta Comercial do ESTADO DO MARANHÃO:			
CÓDIGO DO ATO 02	DESCRIÇÃO DO ATO ALTERAÇÃO	CÓDIGO DO EVENTO 021	DESCRIÇÃO DO EVENTO ALTERAÇÃO DE DADOS
CÓDIGO DO EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO	CÓDIGO DO EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO
NOME EMPRESARIAL L N MORAES-ME			
LOGRADOURO (Av., etc.) RUA ANTONIO BACELAR		NÚMERO 32	
COMPLEMENTO A	BARRIO / DISTRITO CENTRO	CEP 65505-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da Junta Comercial)
MUNICÍPIO AFONSO CUNHA	UF MA	PAÍS BRASIL	CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL)
VALOR DO CAPITAL - R\$ 10.000,00	VALOR DO CAPITAL (por extenso) DEZ MIL REIAS.X.X.X.X.		
CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (CNAE Fiscal) Atividade principal 4763-6/03 Atividades secundárias 4541-2/05 4543-9/00 4530-7/03	DESCRIÇÃO DO OBJETIVO COMERCIO VAREJISTA DE BICICLETAS E TRICICLOS PEÇAS E ACESSÓRIOS COMERCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS E MOTONRTAS MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE MOTOCICLETAS E MOTONETAS COMERCO A VARAJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEICULOS AUTOMOTORES		
DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES 19-08-2002	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 05.235.607/0001-74	TRANSPÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE anterior	UF MA
USO DA JUNTA COMERCIAL DEPENDENTE DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL ☐ SIM ☒ NÃO			
ASSINATURA DA FORMA PELO EMPRESÁRIO ou pelo representante legalmente habilitado L. N. MORAES-ME			
DATA DA ASSINATURA 08-06-2008	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO LINDOMAR NUNES MORAES		
PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL			
DEFERIDO PUBLIQUE-SE E ARQUIVE-SE Carmen Lúcia LUX Chefe Escritório Regional JUCEMA - CAXIAS 27/06/2008	AUT JUCEMA	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO CERTIFICADO O REGISTRO EM 27/06/2008 SOB O NÚMERO 258623473 Protocolo 08062347-3 Empresa 21.1 0129064-8 L. N. MORAES-ME Carmen Lúcia LUX Chefe do ETC Regional de Caxias Nº AB 039900	



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1
Folhas nº 20
Processo nº 036/25
Rubrica: M

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: L N MORAES (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 05.235.607/0001-74

Certidão nº: 48606289/2025

Expedição: 21/08/2025, às 14:43:58

Validade: 17/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **L N MORAES (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **05.235.607/0001-74**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

Folhas nº	21
Processo nº	036121
Rubrica:	4



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

**CERTIDÃO NEGATIVA DE
CONTAS JULGADAS IRREGULARES**

Nome completo: **L N MORAES**
CPF/CNPJ: **05.235.607/0001-74**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA, para os devidos fins e a pedido do interessado, que, na presente data, em consulta aos sistemas informatizados do TCU, considerados os julgados do Tribunal e o cadastro de responsáveis por contas julgadas irregulares, **NÃO CONSTA nenhuma CONTA JULGADA IRREGULAR** em nome do (a) requerente acima identificado(a).

A consulta para emissão desta certidão considerou os processos nos quais o Tribunal se manifestou em decisão definitiva do Tribunal pelo julgamento de contas irregulares desde a data do respectivo acórdão condenatório. Foram excluídos os lançamentos relativos a processos em tramitação que ainda não foram objeto de deliberação deste Tribunal, os arquivados por decisão terminativa e aqueles cujas condenações foram tornadas insubsistentes por decisão judicial ou por decisão definitiva em recurso neste Tribunal, transitadas em julgado.

Certidão emitida às 14:46:06 do dia 21/08/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <http://contasirregulares.tcu.gov.br>, na opção "Verificar certidão emitida".

Código de controle da certidão: NHUF210825144606

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

Folhas nº	22
Processo nº	036/25
Rubrica:	4

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

Nome: L N MORAES
CNPJ: 05.235.607/0001-74

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:42:50 do dia 21/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/02/2026.

Código de controle da certidão: **A02C.FBD9.5BD4.FBE3**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Folhas nº

23

Processo nº

036116

Rubrica:

4

**Certificado de Regularidade do
FGTS - CRF**

Inscrição: 05.235.607/0001-74
Razão Social: L N MORAES
Endereço: R ANTONIO BACELAR 32 A / CENTRO / AFONSO CUNHA / MA / 65505-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 07/08/2025 a 05/09/2025

Certificação Número: 2025080719451608051154

Informação obtida em 21/08/2025 14:44:43

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**



Folhas nº	24
Processo nº	036/24
Rubrica:	M

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 226361/25

Data da

21/08/2025 14:41:56

Inscrição Estadual: 123130654

CPF/CNPJ: 05235607000174

Razão Social: L N MORAES

Endereço: RUA ANTONIO BACELAR, 32 : A; CEP: 65505000 - CENTRO

Telefone:

Município: AFONSO CUNHA

UF: MA

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 19/11/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

Folhas nº	25
Processo nº	036/25
Rubrica:	14

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 083374/25

Data da

21/08/2025 08:43:42

Inscrição Estadual: 123130654

CPF/CNPJ: 05235607000174

Razão Social: L N MORAES

Endereço: RUA ANTONIO BACELAR, 32 : A; CEP: 65505000 - CENTRO

Telefone: null

Município: AFONSO CUNHA

UF: MA

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156, da lei nº 2.231, de 29/12/1962, substanciado pelos artigos 240 a 242 da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve o artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional) não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 21/11/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 21/08/2025 08:43:42

Folhas nº	26
Processo nº	036/25
Rubrica:	M

Declaração de Ausência de Nepotismo

L N MORAES CNPJ nº 05.235.607/0001-74, com sede na rua Antônio Bacelar, nº 32 A Centro Afonso Cunha – MA Cep. 65.505-000, por intermédio de seu representante legal, Sr.(a) LINDOMAR NUNES MORAES, infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº 14919923 SESP/AM e CPF nº 404.739.373-87, DECLARA que não possui relação familiar ou de parentesco, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, com agente público da Contratante que importe na prática de nepotismo.

DECLARO estar ciente das cominações legais (penais) as quais estou sujeito caso as informações prestadas nesta declaração não sejam verdadeiras.

Afonso Cunha – MA 22 de agosto de 2025

LINDOMAR N. MORAES
Assinatura

Folhas nº	27
Processo nº	076/25
Rubrica:	14

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE MENOR TRABALHADOR
(Lei 9.854/99 e Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal)

A empresa L N MORAES, inscrita no CNPJ sob o nº 05.235.607/0001-74, sediada na Rua Antônio Bacelar, nº 32 A Centro, Afonso Cunha – MA Cep: 65.505-000, por intermédio de seu representante legal, Sr, LINDOMAR NUNES MORAES portador(a) da Carteira de Identidade nº 1491992-3 SESP/AM e do CPF nº 404.739.373-87, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 1999, que **NÃO** emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e também **NÃO** emprega menores de 16 (dezesseis) anos.

Afonso Cunha - MA, 21 de agosto de 2025

LINDOMAR NUNES MORAES
LINDOMAR NUNES MORAES
CPF nº 404.739.373-87

DESPACHO CONTABILIDADE

PROCESSO Nº 036/2025

Folhas nº	28
Processo nº	036/25
Rubrica:	M

OBJETO: Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA.

Informamos que a presente despesa possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, sendo compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, conforme dotação orçamentária a seguir:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA
021003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
021014 – GABINETE DA PRIMEIRA DAMA

PROJ/ATIVIDADE

04.122. 00522007 – Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças
02.122. 12032944 –Manut. Do Gabinete da Primeira Dama

ELEMENTO/DESPESA

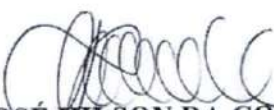
3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica

FONTE DE RECURSO

R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUAIS/DEMAIS TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS. TRANSFERENCIAS ESPECIAIS.

Atenciosamente,

Afonso Cunha – MA, 22 de agosto de 2025.


JOSÉ HILSON DA COSTA
CRC- MA Nº 6324/MA
Contador



Município de Afonso Cunha

DIÁRIO OFICIAL



Poder Executivo

EDIÇÃO: Nº 475, AFONSO CUNHA/MA – QUARTA-FEIRA, 15 DE JANEIRO DE 2025

PORTARIA Nº 024/2025 GAB. PREF. AC/MA

NOMEIA AO CARGO DE DIRETORA DO HOSPITAL MUNICIPAL, A Sr.^a. MARLY ALMEIDA DA SILVA VIEIRA, E DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO FERREIRA MEDEIROS, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, resolve:

Art. 1º – Nomear ao cargo de DIRETORA, para exercer a função: **Diretora Administrativa do Hospital Municipal a Sr.^a. MARLY ALMEIDA DA SILVA VIEIRA, de CPF nº 0X6.0X1.4X3-58.**

Art. 2º – Os efeitos desta portaria retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso Cunha (MA), em 15 de janeiro de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS

Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 025/2025 GAB. PREF. AC/MA

NOMEIA AO CARGO DE CONTADOR GERAL, O Sr. JOSÉ HILSON DA COSTA, E DAR OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO FERREIRA MEDEIROS, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, resolve:

Art. 1º – Nomear ao cargo de CONTADOR GERAL, para exercer a função: **Contador Geral do Município de Afonso Cunha/MA, o Sr.^a. JOSÉ HILSON DA COSTA, de CPF nº 6X8.4X9.5X3-20.**

Art. 2º – Os efeitos desta portaria retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso Cunha (MA), em 15 de janeiro de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS

Prefeito Municipal



Folhas nº	30
Processo nº	036125
Rubrica:	4

ADMINISTRAÇÃO

SECRETARIA DE FINANÇAS

Prefeitura Municipal de Afonso Cunha – MA.
(Órgão Expedidor)

Pessoa Física

☒

Jurídica

☒

CERTIDÃO DE NÚMEROS

0029/2025
(para uso de repartição)

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAIS

“TAXAS E TRIBUTOS MUNICIPAIS”

Nome Completo do requerente

LINDOMAR NUNES MORAES

Residência: rua, número, bairro, cidade.

RUA JOÃO CASTELO, TRIZIDELA - AFONSO CUNHA - MA

CPF: 404.739.373-87

Certificamos, após a realização de consultas no sistema desta Secretaria, que não constam débitos relativos a Tributos Municipais e Taxas Diversas, em nome do requerente acima qualificado, com referência a um imóvel situado à Avenida Antonio Bacelar, Centro, Afonso Cunha, registrado sob o contrato de Aforamento nº 138, datado de 14/10/2008. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrança de dívidas que venham a ser apuradas posteriormente.

Validade de: 90/ noventa dias

Afonso Cunha – MA, 25 de agosto de 2025.

Pedro Ferreira Medeiros

Prefeito Municipal



Folhas nº	31
Processo nº	036/25
Rubrica:	4

ADMINISTRAÇÃO

SECRETARIA DE FINANÇAS

Prefeitura Municipal de Afonso Cunha – MA.
(Órgão Expedidor)

Pessoa Física

☒

Jurídica

☒

CERTIDÃO DE NÚMEROS

0030/2025
(para uso de repartição)

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAIS

“DÍVIDA ATIVA”

Nome Completo do requerente

LINDOMAR NUNES MORAES

Residência: rua, número, bairro, cidade.

RUA JOÃO CASTELO, TRIZIDELA - AFONSO CUNHA - MA

CPF: 404.739.373-87

Certificamos, após a realização de consultas no sistema desta Secretaria, que não constam débitos relativos a Dívida Ativa, em nome do requerente acima qualificado, com referência a um imóvel situado à Avenida Antonio Bacelar, Centro, Afonso Cunha, registrado sob o contrato de Aforamento nº 138, datado de 14/10/2008. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrança de dívidas qciaue venham a ser apuradas posteriormente.

Validade de: 90/ noventa dias

Afonso Cunha – MA, 25 de agosto de 2025.

Pedro Ferreira Medeiros

Prefeito Municipal

TERMO DE REFERÊNCIA

(ART.74, V, § 5º DA LEI Nº 14.133/2021)

1. DO OBJETO:

1.1. Constitui o objeto deste Termo de Referência, à Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA.

2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

A necessidade de locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao funcionamento do Gabinete da Primeira-Dama do Município de Afonso Cunha/MA, decorre da imprescindibilidade de disponibilizar espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades institucionais, administrativas e sociais vinculadas à gestão municipal, em especial aquelas voltadas à execução de programas de cidadania, inclusão social e apoio às famílias em situação de vulnerabilidade. O Gabinete da Primeira-Dama exerce papel estratégico na articulação de políticas públicas e projetos de natureza social, atuando de forma integrada com as secretarias municipais e organizações da sociedade civil na promoção de ações voltadas à melhoria das condições de vida da população, especialmente de mulheres, crianças, idosos e pessoas com deficiência.

Entretanto, após levantamento realizado, constatou-se a inexistência de imóvel próprio pertencente ao patrimônio do Município que possa ser destinado ao uso do referido gabinete, seja por limitação de espaço físico na sede da Prefeitura, seja pela ocupação integral dos prédios públicos disponíveis por outras secretarias e órgãos municipais. As estruturas atualmente existentes não comportam novas instalações sem comprometer o funcionamento de setores essenciais, tampouco apresentam condições técnicas, estruturais ou de acessibilidade compatíveis com as exigências do serviço pretendido.

A locação do imóvel, portanto, apresenta-se como a alternativa mais racional, eficiente e economicamente viável, considerando a necessidade imediata de garantir local apropriado, seguro e acessível ao público. O imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de infraestrutura, tais como salas administrativas, áreas de atendimento, sanitários, copa e acessos adaptados, de modo a permitir o pleno exercício das funções institucionais do gabinete e o acolhimento da população beneficiária das ações sociais. Ressalta-se que a instalação do Gabinete da Primeira-Dama em local próprio e devidamente estruturado permitirá melhor organização das atividades, otimização dos atendimentos e ampliação da eficiência na execução dos projetos sociais promovidos pelo Município.

Dessa forma, a locação de imóvel não residencial justifica-se pela ausência de imóveis públicos disponíveis e adequados à finalidade, pela necessidade administrativa de viabilizar o funcionamento de órgão essencial ao apoio das políticas públicas municipais, e pelo interesse público na continuidade e expansão dos serviços sociais prestados à comunidade, em estrita observância aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público previstos no artigo 37 da Constituição Federal e às diretrizes do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

A escolha do imóvel localizado na Avenida Antônio Bacelar, S/N, Centro, Afonso Cunha/MA, justifica-se por critérios técnicos, funcionais e estratégicos, diretamente relacionados à necessidade de garantir acessibilidade, visibilidade e eficiência administrativa às atividades do Gabinete da Primeira-Dama do Município.

O referido imóvel encontra-se em área central da cidade, o que favorece o fácil acesso da população usuária dos serviços prestados pelo gabinete, principalmente pessoas em situação de vulnerabilidade social, que muitas vezes possuem dificuldades de locomoção e dependem de transporte público ou deslocamento a pé. Sua localização em uma das principais vias urbanas do município — a Avenida Antônio Bacelar — permite rápida comunicação com os demais órgãos da administração municipal, situados em sua maioria na mesma região, o que facilita a integração operacional e a articulação institucional entre o Gabinete da Primeira-Dama, a Prefeitura e as Secretarias de Assistência Social, Educação e Saúde.

Do ponto de vista logístico, o imóvel apresenta excelente acessibilidade urbana, situando-se em local de fácil referência e circulação, com vias pavimentadas, boa iluminação pública e proximidade de pontos de transporte, comércio e serviços essenciais. Essa condição proporciona segurança e comodidade tanto para o público atendido quanto para os servidores e colaboradores que desempenharão suas funções no local.

Sob o aspecto estrutural, o imóvel possui dimensões compatíveis com as necessidades do gabinete, permitindo a instalação de salas de atendimento individualizado, áreas de reunião, espaço administrativo, sanitários e copa, além de oferecer condições adequadas de ventilação, iluminação natural e conservação predial. Tais características reduzem a necessidade de reformas significativas, representando melhor relação custo-benefício para a Administração Pública.

A escolha também leva em consideração o impacto positivo na eficiência das atividades administrativas e sociais, uma vez que o ponto central facilita o deslocamento de servidores e parceiros institucionais, bem como o comparecimento da população beneficiária dos programas coordenados pelo gabinete. Além disso, o local permite maior visibilidade institucional e aproximação entre o poder público e a comunidade, reforçando a transparência e o caráter social das ações desenvolvidas.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

4.1. A Locação de Imóvel se fundamenta no Art. 74, inc. V, § 5º da Lei nº 14.133/2021, em vista da referida contratação ser realizada por **Inexigibilidade de Licitação**, visto ser inviável a competição, pois as necessidades de instalação e localização condicionam a escolha, como também o custo de adaptação deverá ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

5.1. O laudo de avaliação do imóvel foi realizado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Afonso Cunha/MA juntado aos autos, onde foi verificado a partir de critérios técnicos, a compatibilidade e aferição do valor de locação, de acordo com as condições específicas do espaço físico (terreno e edificação) e localização, de acordo com o perfil mercadológico atual. O mencionado laudo serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.



5.2. Cumpre assegurar que o imóvel a ser locado, possui infraestrutura capaz de comportar a sede do Gabinete da Primeira-Dama.

6. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1. O locador deverá garantir em até **24 (vinte e quatro) horas**, caso necessário, após a assinatura do Contrato celebrado entre as partes envolvidas, o imóvel para utilização, visto que urge a necessidade do local para utilização da Secretaria requisitante ou por quem ela determinar. Caso após a assinatura do Contrato, o mesmo já esteja disponível para uso, serão entregues as chaves para o LOCATÁRIO para sua utilização imediata e desconsiderar-se-á o prazo anterior;

6.2. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo de adaptação ao objeto licitado, que tenham eventuais vícios aparentes, ocultos ou de difícil constatação, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo locador em conformidade com a Lei nº 14.133/21, resguardados o direito de retenção por parte da Administração Pública Municipal em casos de benfeitorias úteis e necessárias que poderá ser efetuada a glosa no pagamento, a depender da situação relativa ao caso concreto;

6.3. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo locador e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, como equipamentos e mobiliários deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

7.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR;

7.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

7.3. Considerando o que dispõe o subitem 7.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.

- 7.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;
- 7.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;
- 7.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.8. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;
- 7.10. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- 7.11. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;
- 7.12. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 7.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 7.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 7.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Administração sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

7.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;

7.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

8.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

8.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

8.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;

8.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;

8.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

8.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

8.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhes direcionada.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

9.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

9.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 8.4;

9.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula 335 do STJ que vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;

9.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

9.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91;

9.6. Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que por ventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;

9.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

10.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias, do mês subsequente ao de utilização do imóvel;

10.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado ao Centro Administrativo, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;

10.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar de sua própria torpeza;

10.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

10.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

10.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;

10.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

10.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

11. DO REAJUSTE:

11.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a onze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

11.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

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

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

12. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA:

- 12.1. O prazo de vigência do Contrato será de **12 (doze) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do Art. 105 da Lei nº 14.133/2021;
- 12.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;
- 12.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.

13. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

- 13.1. O valor estimado da locação do imóvel está discriminado abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

Valor Mensal: R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais).

Valor Global: R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais).

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 14.1. A presente despesa correrá por conta da dotação orçamentária indicada pela Contabilidade, setor competente vinculado à Prefeitura Municipal de Afonso Cunha/MA, nos termos abaixo:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA

021003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

021014 – GABINETE DA PRIMEIRA DAMA

PROJ/ATIVIDADE

04.122. 00522007 – Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças

02.122. 12032944 –Manut. Do Gabinete da Primeira Dama

ELEMENTO/DESPESA

3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica

FONTE DE RECURSO

R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUAIS/DESMAS TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS. TRANSFERENCIAS ESPECIAIS.

15. DAS SANÇÕES:

- 15.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o **LOCADOR** não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, da mesma forma como deu ensejo à presente contratação;
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Afonso Cunha/MA, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

15.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato;

15.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 15.1, alínea "a", poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;
- II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do **LOCADOR**, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

15.4. O valor da multa referida no subitem 15.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Educação;

15.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 15.1 será de competência do Prefeito Municipal de Afonso Cunha ou por agente que receba esta deliberação;

15.6. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto no Art. 137 da Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

15.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e demais princípios atinentes à matéria;

15.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;

15.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

15.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

16. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:

16.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração;

16.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;

16.3. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

16.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças deverá ainda:

- a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;
- b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

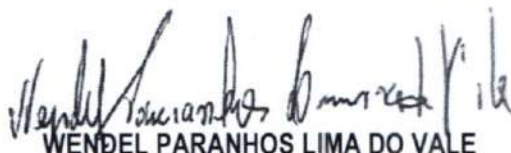
16.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

16.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. Na devolução do imóvel, caso o bem sofra deterioração além de decorrentes do seu uso normal o locador será ressarcido destas, através de indenização, cujo valor foi aferido em laudo de avaliação realizado com base no Índice Nacional da Construção Civil-INCC, através de equipe técnica da Administração Pública.

Afonso Cunha/MA, 25 de agosto de 2025.



WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Folhas nº	43
Processo nº	036/25
Rubrica:	4

AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Hoje, nesta cidade, na sala de Licitações, autuo o processo licitatório que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, ALEXANDRE RAMIRES BRITO, Agente de Contratação, o subscrevo.

1. DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº036/2025
- Inexigibilidade de Licitação nº 003/2025
- Requisitantes: Secretaria Municipal de Administração e Finanças e Gabinete da Primeira-Dama

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamentação no Art. 74, inc. V e § 5º e seus incisos da Lei nº 14.133/2021.

3. DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA.

4. DA ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais) e valor global de R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais).

5. DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

As despesas para atender o objeto desta inexigibilidade de licitação, ocorrerão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA

021003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

021014 – GABINETE DA PRIMEIRA DAMA

PROJ/ATIVIDADE

04.122. 00522007 – Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças

02.122. 12032944 –Manut. Do Gabinete da Primeira Dama

ELEMENTO/DESPESA

3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica

FONTE DE RECURSO

R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS
DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUAIS/DEMAIS
TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS.
TRANSFERENCIAS ESPECIAIS.

Afonso Cunha/MA, 26 de agosto de 2025.



ALEXANDRE RAMIRES BRITO
Agente de Contratação

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Ementa: Justificativa pertinente à escolha de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para a contratação direta, com fundamentação no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

A Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Afonso Cunha/MA, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA.

CONSIDERANDO o Documento de Formalização da Demanda

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel elaborado pelo setor de Engenharia, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente municipal, bem como, à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à inexigibilidade de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;

CONSIDERANDO que os documentos colacionados espelham a regularidade jurídica e fiscal do locador, inexistindo, nesta senda, motivos ou vícios que ensejam a rejeição da pretensão à contratação almejada;

CONSIDERANDO a possibilidade jurídica na Inexigibilidade de Licitação para a Contratação prevista no Art. 74, inciso V da Lei 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.

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade de L. N. MORAES, inscrita no CNPJ nº 05.235.607/0001-74, com a finalidade de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais), sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 12 (doze) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatada a necessidade pela Administração.

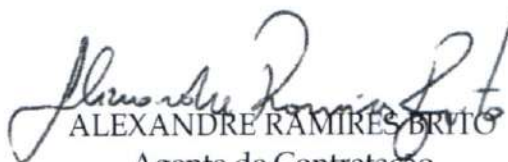
No mais, considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, o motivo da escola e a avaliação do imóvel, esta Comissão classifica o presente processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Art. 74, inciso V e § 5º da Lei 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesas dentro dos parâmetros da Lei.

Por fim, condiciona-se o encaminhamento deste parecer ao Ordenador de Despesas e a prévia análise da Procuradoria Geral, para análise e parecer nos termos da Lei;

Informamos, ainda, que juntamos a minuta do contrato para análise e parecer da Procuradoria Geral;

Uma vez supridas a condição anterior, por fim, cabe a Vossa Excelência decidir quanto à presente contratação direta por inexigibilidade de licitação.

Afonso Cunha/MA, 26 de agosto de 2025.



ALEXANDRE RAMIRES BRITO
Agente de Contratação

Poder Executivo

EDIÇÃO: Nº 477, AFONSO CUNHA/MA – SEXTA-FEIRA, 17 DE JANEIRO DE 2025

Folhas nº 48
Processo nº 036/24
Rubrica: M

Função Gratificada	FG – 3	R\$ 300,00
Função Gratificada	FG – 4	R\$ 200,00

PORTARIA Nº 031/2025 GAB. PREF. AC/MA

NOMEAR COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO PARA DESEMPENHAR AS FUNÇÕES ESSENCIAIS INERENTES À EXECUÇÃO DA LEI Nº 14.133, DE 2021 E SEUS REGULAMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO FERREIRA MEDEIROS, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, e o ofício nº 17/2025-DPEMA/COELHO NETO, resolve:

Considerando o disposto nos artigos 11 e 6º, LX da Lei nº 14.133, de 2021, bem como nos regulamentos inerentes à designação e a atuação do agente de contratação; e

Considerando a necessidade de designação de agente de contratação para que, no exercício das suas funções

administrativas, o Poder Executivo Municipal de Afonso Cunha - MA possa dar efetividade às normas contidas na Lei nº 14.133, de 2021, seja quanto à realização de licitações e contratações por ela reguladas, bem como quanto à utilização de todas as regras e procedimentos que permitam a contratação direta por dispensa de licitação, notadamente as dispensas por baixo valor previstas nos incisos I e II do art. 75;

RESOLVE:

Art. 1º. Nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, nomear **ALEXANDRE RAMIRES BRITO**, de CPF nº 0X5.9X3.2X3-19, para exercer a função de Agente de Contratação, com a finalidade de conduzir os procedimentos de licitações e de contratações diretas sem licitação realizados pela Prefeitura Municipal de Afonso Cunha/MA.

Parágrafo Único: No âmbito da modalidade pregão, o Agente de Contratação será designado pregoeiro.

Art. 2º. Ficam designados os servidores abaixo relacionados como membros da

equipe de apoio, que auxiliará o Agente de Contratação / Pregoeiro (a), na condução dos processos licitatórios:

I – **Iarla Silva Sousa**, CPF nº 0X2.8X2.3X3-00, servidora efetivo;

II – **Tiago Alves Paranhos do Vales**, CPF nº 0X3.7X3.0X3-30, servidor efetivo;

Art. 3º. O Agente de Contratação designado nos termos desta portaria deverá ainda observar, no desempenho das suas funções, os regulamentos que vierem a ser aprovados e promulgados pelo Poder Executivo Municipal e que serão recepcionados por esta portaria, inclusive sobre ela prevalecendo, caso haja conflito das suas redações.

Art. 4º - Os efeitos desta portaria retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso Cunha (MA), em 17 de janeiro de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS

Prefeito Municipal

DECRETO Nº 007/2025

REGULAMENTA A GESTÃO DO FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE AFONSO CUNHA/MA.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS, PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 285, de 11 de maio de 2015, que dispõe sobre a política municipal de atendimento dos direitos da criança e do adolescente, que instituiu o conselho municipal da criança e do adolescente, incluindo o estabelecimento fundo municipal da criança e do adolescente e o conselho tutelar;

DECRETA:

Art. 1º. O fundo municipal dos direitos da criança e do adolescente de Afonso Cunha/MA, será gerenciado pelo (a) secretário (a) de assistência social e segurança alimentar ou gestor (a) de pasta equivalente, para, na qualidade de ordenador de despesa, praticar, nos termos da legislação vigente, os atos de gestão orçamentária, financeira e patrimonial relacionadas ao fundo.

MINUTA DE CONTRATO Nº XX/2025
PROC. ADM. Nº 036/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 003/2025

Folhas nº 49
Processo nº 036/2025
Rubrica: ly

MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA-MA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS E A EMPRESA L N MORAES, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, inscrito no CNPJ sob nº 06.096.655/0001-91, situada a Praça da Comunidade, 56 – Centro, Afonso Cunha/MA, neste ato representado(a) pelo(a) WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE, portador do RG sob nº 0000416302955 SESP/MA, inscrito(a) no CPF nº 005.121.663-90, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a empresa **L N MORAES** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.235.607/0001-74, sediada na Rua Antonio Bacelar, nº 32, A, Centro, Afonso Cunha/MA, CEP 65.505-000, neste ato representada por **LINDOMAR NUNES MORAES**, portador da Carteira de Identidade nº 14919923 SESP/AM e CPF nº 404.739.373-87, doravante denominada **CONTRATADA**, **RESOLVEM** celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, tendo em vista contratação direta na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025** e do **PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 036/2025**, submetendo as partes às disposições constantes no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133 de 2021, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Este contrato tem por objeto a Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA, fundamentado no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 106, 107 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, observando-se a necessidade de continuidade do serviço público e a disponibilidade orçamentária.

2.2 Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo final do contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nos termos da legislação civil, devendo as condições ajustadas neste contrato serem respeitadas.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 O valor global do presente contrato é de R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais), mediante crédito em conta bancária indicada pelo **LOCADOR**.

3.2 O pagamento dar-se-á diretamente na conta corrente da Contratada, junto ao Banco Bradesco, Agência nº 1134 e Conta corrente nº 20825-6.

3.3 O pagamento será realizado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação da respectiva nota fiscal, conforme exigências dos arts. 89 e 117 da Lei nº 14.133/2021.

3.4 Em caso de atraso de pagamento por culpa da administração pública, serão aplicados encargos moratórios conforme previsto no art. 40, inciso XIV, da Lei nº 14.133/2021, com os juros de mora calculados com base no índice oficial da caderneta de poupança.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 O presente contrato poderá ser reajustado anualmente, mediante acordo entre as partes, observando-se os critérios definidos no art. 89 da Lei nº 14.133/2021, bem como na legislação correlata. O índice a ser utilizado será o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M/FGV), ou outro que venha a substituí-lo, conforme pactuado pelas partes.

4.2 A revisão do valor do aluguel será realizada com base na variação nominal do índice contratado, preservando-se, sempre, a compatibilidade do valor com o mercado imobiliário local, atendendo ao disposto na Lei nº 14.133/2021, de forma a evitar desequilíbrios econômicos e financeiros.

CLÁUSULA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 A Secretaria Municipal de Administração e Finanças designará um gestor e um fiscal do contrato, em conformidade com os arts. 117 e 7º da Lei nº 14.133/2021, para acompanhar e fiscalizar a execução contratual, anotando em registro próprio todas as ocorrências e adotando as providências necessárias para regularização de eventuais pendências.

5.1.1. O Gestor do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.1.3. Além das atividades neste contrato, no edital que originou esse contrato, bem como em seus anexos, são atribuições do Gestor do Contrato:

a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;

b) Organizar de forma sistemática todas as informações pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.

c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;

d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;

e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;

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

g) Exigir da **CONTRATADA** o cumprimento dos prazos dispostos no **CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferida, em cada medição, consoante **CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**, previamente aprovado e que a aferição dos prazos se dará mediante a comparação entre o valor total da etapa prevista no cronograma físico-financeiro e o efetivamente realizado, no mês em análise (caso exista).

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

5.4. A **CONTRATANTE** se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Contrato e o Edital que o originou.

5.5. A Superintendência de Acompanhamento de Contratos e Convênios, vinculada à Secretaria Municipal Planejamento, Orçamento e Gestão, será responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução dos serviços contratados, auxiliando o gestor do contrato no fiel cumprimento do objeto deste Edital.

CLÁUSULA SEXTA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 A **CONTRATANTE** reconhece o recebimento do imóvel objeto do presente contrato, conforme especificado no Laudo de Avaliação anexo, obrigando-se a utilizá-lo de forma adequada e mantê-lo em perfeito estado de conservação durante a vigência do contrato, salvo as deteriorações normais decorrentes do uso.

6.2 O **LOCADOR** será responsável por realizar eventuais reparos estruturais ou de manutenção corretiva de natureza grave no imóvel, desde que não sejam decorrentes de mau uso pela **CONTRATANTE**.

6.3 A devolução do imóvel ocorrerá mediante vistoria final, e as condições de conservação deverão estar em conformidade com as obrigações pactuadas neste contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA – DA FACHADA PRINCIPAL

8.1 A fachada principal do imóvel objeto do presente contrato de locação não poderá ser modificada, podendo, entretanto, o **LOCATÁRIO**, promover as adaptações na sua parte interna, que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do **LOCADOR** ou seu representante legal, para esse fim constituído.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA

021003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

021014 – GABINETE DA PRIMEIRA DAMA

PROJ/ATIVIDADE

04.122. 00522007 – Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças

02.122. 12032944 –Manut. Do Gabinete da Primeira Dama

ELEMENTO/DESPESA

3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica

FONTE DE RECURSO

R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS
DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUAIS/DEMAIS
TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS.
TRANSFERENCIAS ESPECIAIS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 AO **LOCADOR** é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo fazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela **CONTRATANTE**, mediante notificação formal com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, nos casos previstos no art. 137 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, sem qualquer ônus, salvo indenizações devidas nos termos da lei.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1 Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Município, correndo as despesas por conta do **LOCATÁRIO**, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91



Folhas nº 55
Processo nº 036/25

1. Análise Jurídica:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91



Folhas nº 54
Processo nº 036/25
Rubrica: 4

Ref.: Processo nº 036/2025

Requerente nos Autos: Agente de Contratação/PMAC

Interessado: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Assunto: Contratação Direta. Inexigibilidade. Locação. Minuta de Contrato. Favorável.

PARECER JURÍDICO/PGM

Para melhor compreensão didática, este parecer divide-se em **Relatório**, **Análise da Demanda**, **Dispositivo** e **Encaminhamento**.

✓ RELATÓRIO:

Trata-se de processo administrativo desencadeado por **Documento de Formalização da Demanda** emitido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, solicitando A **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, DESTINADO AO USO DO GABINETE DA PRIMEIRA-DAMA DO MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA/MA**.

O procedimento administrativo foi instruído com justificativa da necessidade da locação, laudo de avaliação para atestar o preço de mercado, comprovação de posse da locadora, certidões fiscais (municipais, estaduais, federais) e demais documentos pertinentes à instrução do processo de contratação direta.

Por último, certifica-se que o Setor de Licitações encaminhou os autos com Portaria que nomeia o Agente de Contratações, para análise e parecer jurídico de acordo com Lei Federal nº 14.133/21.

É o breve relatório.

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.

b) Publicação do ato de ratificação e do extrato do contrato, no prazo legal;

DISPOSITIVO

Ante aos fatos expostos e análise jurídica realizada, verifica-se que o procedimento administrativo e a minuta de contrato encontram-se em conformidade com os requisitos da Lei nº 14.133/2021, bem como com as normas subsidiárias de Direito Privado.

Assim sendo, opina-se pela aprovação da minuta de contrato e regularidade do procedimento administrativo, nos termos do art. 74, V, da Lei 14.133/21.

✓ **É o parecer. Sub Censura.**

✓ **ENCAMINHAMENTO:**

Encaminhem-se os autos ao **Ordenador de Despesas** para conhecimento e deliberação.

Afonso Cunha/MA, 28 de agosto de 2025.

JOSE DIEGO LEAL
SELES:01721179
330

Assinado de forma digital
por JOSE DIEGO LEAL
SELES:01721179330
Dados: 2025.08.28 11:36:36
-03'00'

JOSÉ DIÊGO LEAL SELES
PGM-AC/MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE
**AFONSO
CUNHA**

UM NOVO TEMPO DE UNIÃO E PROGRESSO

Município de Afonso Cunha

DIÁRIO OFICIAL



Poder Executivo

EDIÇÃO: Nº 473, AFONSO CUNHA/MA – QUINTA-FEIRA, 09 DE JANEIRO DE 2025

PORTARIA Nº 010/2025 GAB. PREF.
AC/MA

NOMEIA AO CARGO DE
PROCURADOR GERAL, O SR(a). JOSÉ
DIÉGO LEAL SELES, OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO
CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO
FERREIRA MEDEIROS, no uso da atribuição
que lhe confere a Lei Orgânica do Município,
resolve:

Art. 1º – Nomear ao cargo de
PROCURADOR GERAL, para exercer a
função: PROCURADOR GERAL o Sr. **JOSE
DIEGO LEAL SELES**, de CPF nº
0X7.2X1.7X3-30.

Art. 2º – Os efeitos desta portaria
retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas
as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso
Cunha (MA), em 09 de janeiro de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS

Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 011/2025 GAB. PREF.
AC/MA

NOMEIA AO CARGO DE
COORDENADORA DE
ENFRENTAMENTO À VIOLÊNCIA
CONTRA AS MULHERES, A SR(a).
FRANCISCA NADILA DE JESUS LIMA
ARAUJO, E DAR OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO
CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO
FERREIRA MEDEIROS, no uso da atribuição
que lhe confere a Lei Orgânica do Município,
resolve:

Art. 1º – Nomear ao cargo de
Coordenadora, para exercer a função:
COORDENADORA DE ENFRENTAMENTO
À VIOLÊNCIA CONTRA AS MULHERES, a
Sr.ª. **FRANCISCA NADILA DE JESUS LIMA
ARAUJO**, de CPF nº 0X0.5X0.0X3-08.

Art. 2º – Os efeitos desta portaria
retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas
as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso
Cunha (MA), em 09 de janeiro de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS

Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91



Folhas nº 58
Processo nº 036/25
Rubrica: M

RATIFICAÇÃO

PROCESSO N.º 036/2025.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025

OBJETO: Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA.

AMPARO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21 e Decreto Municipal nº 01/2024.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA

021003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

021014 – GABINETE DA PRIMEIRA DAMA

PROJ/ATIVIDADE

04.122. 00522007 – Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças

02.122. 12032944 –Manut. Do Gabinete da Primeira Dama

ELEMENTO/DESPESA

3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica

FONTE DE RECURSO

R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUAIS/DEMAIS TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS. TRANSFERENCIAS ESPECIAIS.

RATIFICO a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação, respaldada no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021 e **AUTORIZO**, nos termos do Parecer Jurídico, a contratação do objeto acima especificado com a empresa **L N MORAES** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.235.607/0001-74, sediada na Rua Antonio Bacelar, nº 32, A, Centro, Afonso Cunha/MA, CEP 65.505-000, neste ato representada por **LINDOMAR NUNES MORAES**, portador da Carteira de Identidade nº 14919923 SESP/AM e CPF nº 404.739.373-87, no valor global de **R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais)**, com prazo de vigência de contrato 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato.

WENDEL
PARANHOS LIMA DO
VALE:00512166390
Assinado de forma
digital por WENDEL
PARANHOS LIMA DO
VALE:00512166390
Dados: 2025.08.29
10:04:09 -03'00'

Afonso Cunha/MA, 29 de agosto de 2025.

WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE
SECRETARIA DE MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



EXTRATO DE RATIFICAÇÃO. PROCESSO N.º 036/2025. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025. OBJETO: Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA. AMPARO LEGAL: Art. 74, V, da Lei 14.133/21 e Decreto Municipal nº 01/2024. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 021003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 021014 – GABINETE DA PRIMEIRA DAMA PROJ/ATIVIDADE 04.122. 00522007 – Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças 02.122. 12032944 –Manut. Do Gabinete da Primeira Dama ELEMENTO/DESPESA 3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica FONTE DE RECURSO R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUAIS/DESMASIS TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS. TRANSFERENCIAS ESPECIAIS. RATIFICO a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação, respaldada no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021 e AUTORIZO, nos termos do Parecer Jurídico, a contratação do objeto acima especificado com a empresa L N MORAES inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.235.607/0001-74, sediada na Rua Antonio Bacelar, nº 32, A, Centro, Afonso Cunha/MA, CEP 65.505-000, neste ato representada por LINDOMAR NUNES MORAES, portador da Carteira de Identidade nº 14919923 SESP/AM e CPF nº 404.739.373-87, no valor global de R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais), com prazo de vigência de contrato 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato. Afonso Cunha/MA, 29 de agosto de 2025. WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE. SECRETARIA DE MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91

Folhas nº	60
Processo nº	036/25
Rubrica:	14

CONTRATO Nº 073/2025
PROC. ADM. Nº 036/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 003/2025

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA-MA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS E A EMPRESA L N MORAES, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, inscrito no CNPJ sob nº 06.096.655/0001-91, situada a Praça da Comunidade, 56 – Centro, Afonso Cunha/MA, neste ato representado(a) pelo(a) WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE, portador do RG sob nº 0000416302955 SESP/MA, inscrito(a) no CPF nº 005.121.663-90, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a empresa **L N MORAES** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.235.607/0001-74, sediada na Rua Antonio Bacelar, nº 32, A, Centro, Afonso Cunha/MA, CEP 65.505-000, neste ato representada por **LINDOMAR NUNES MORAES**, portador da Carteira de Identidade nº 14919923 SESP/AM e CPF nº 404.739.373-87, doravante denominada **CONTRATADA**, **RESOLVEM** celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, tendo em vista contratação direta na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025** e do **PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 036/2025**, submetendo as partes às disposições constantes no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133 de 2021, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Este contrato tem por objeto a Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA, fundamentado no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 106, 107 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, observando-se a necessidade de continuidade do serviço público e a disponibilidade orçamentária.

2.2 Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo final do contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nos termos da legislação civil, devendo as condições ajustadas neste contrato serem respeitadas.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 O valor global do presente contrato é de R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais), mediante crédito em conta bancária indicada pelo **LOCADOR**.

3.2 O pagamento dar-se-á diretamente na conta corrente da Contratada, junto ao Banco Bradesco, Agência nº 1134 e Conta corrente nº 20825-6.

3.3 O pagamento será realizado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação da respectiva nota fiscal, conforme exigências dos arts. 89 e 117 da Lei nº 14.133/2021.

Praça da Comunidade, 56 – Centro, Afonso Cunha/MA
CNPJ: 06.096.655/0001-91

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91

Folhas nº 61
Processo nº 036126
Rubrica: 4

3.4 Em caso de atraso de pagamento por culpa da administração pública, serão aplicados encargos moratórios conforme previsto no art. 40, inciso XIV, da Lei nº 14.133/2021, com os juros de mora calculados com base no índice oficial da caderneta de poupança.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 O presente contrato poderá ser reajustado anualmente, mediante acordo entre as partes, observando-se os critérios definidos no art. 89 da Lei nº 14.133/2021, bem como na legislação correlata. O índice a ser utilizado será o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M/FGV), ou outro que venha a substituí-lo, conforme pactuado pelas partes.

4.2 A revisão do valor do aluguel será realizada com base na variação nominal do índice contratado, preservando-se, sempre, a compatibilidade do valor com o mercado imobiliário local, atendendo ao disposto na Lei nº 14.133/2021, de forma a evitar desequilíbrios econômicos e financeiros.

CLÁUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 A Secretaria Municipal de Administração e Finanças designará um gestor e um fiscal do contrato, em conformidade com os arts. 117 e 7º da Lei nº 14.133/2021, para acompanhar e fiscalizar a execução contratual, anotando em registro próprio todas as ocorrências e adotando as providências necessárias para regularização de eventuais pendências.

5.1.1. O Gestor do Contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.1.3. Além das atividades neste contrato, no edital que originou esse contrato, bem como em seus anexos, são atribuições do Gestor do Contrato:

a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;

b) Organizar de forma sistemática todas as informações pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.

c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;

d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;

e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;

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

g) Exigir da CONTRATADA o cumprimento dos prazos dispostos no **CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferida, em cada medição, consoante **CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**, previamente aprovado e que a aferição dos prazos se dará mediante a comparação entre o valor total da etapa prevista no cronograma físico-financeiro e o efetivamente realizado, no mês em análise (caso exista).

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

5.4. A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Contrato e o Edital que o originou.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91

Folhas nº	62
Processo nº	036/26
Rubrica:	4

5.5. A Superintendência de Acompanhamento de Contratos e Convênios, vinculada à Secretaria Municipal Planejamento, Orçamento e Gestão, será responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução dos serviços contratados, auxiliando o gestor do contrato no fiel cumprimento do objeto deste Edital.

CLÁUSULA SEXTA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 A **CONTRATANTE** reconhece o recebimento do imóvel objeto do presente contrato, conforme especificado no Laudo de Avaliação anexo, obrigando-se a utilizá-lo de forma adequada e mantê-lo em perfeito estado de conservação durante a vigência do contrato, salvo as deteriorações normais decorrentes do uso.

6.2 O **LOCADOR** será responsável por realizar eventuais reparos estruturais ou de manutenção corretiva de natureza grave no imóvel, desde que não sejam decorrentes de mau uso pela **CONTRATANTE**.

6.3 A devolução do imóvel ocorrerá mediante vistoria final, e as condições de conservação deverão estar em conformidade com as obrigações pactuadas neste contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA – DA FACHADA PRINCIPAL

8.1 A fachada principal do imóvel objeto do presente contrato de locação não poderá ser modificada, podendo, entretanto, o **LOCATÁRIO**, promover as adaptações na sua parte interna, que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do **LOCADOR** ou seu representante legal, para esse fim constituído.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

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

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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91

Folhas nº	63
Processo nº	036/25
Rubrica:	4

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA
021003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
021014 – GABINETE DA PRIMEIRA DAMA

PROJ/ATIVIDADE

04.122. 00522007 – Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças
02.122. 12032944 –Manut. Do Gabinete da Primeira Dama

ELEMENTO/DESPESA

3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica

FONTE DE RECURSO

R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS
DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUAIS/DEMAIS
TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS.
TRANSFERENCIAS ESPECIAIS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 AO **LOCADOR** é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo fazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela **CONTRATANTE**, mediante notificação formal com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, nos casos previstos no art. 137 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, sem qualquer ônus, salvo indenizações devidas nos termos da lei.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1 Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Município, correndo as despesas por conta do **LOCATÁRIO**, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura.

Praça da Comunidade, 56 – Centro, Afonso Cunha/MA
CNPJ: 06.096.655/0001-91

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91

Folhas nº	64
Processo nº	036/26
Rubrica:	4

11. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

11.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Comarca de Coelho Neto - MA.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em três (três) vias de igual teor na presença de duas testemunhas para que surtam seus legais e jurídicos efeitos, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Afonso Cunha - MA, 29 de agosto de 2025.

WENDEL
PARANHOS LIMA
DO
VALE:00512166390

Assinado de forma digital por
WENDEL PARANHOS LIMA
DO VALE:00512166390
Dados: 2025.08.29 16:29:59
+03'00'

WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
CONTRATANTE

LINDOMAR NUNES MORAES
L N MORAES
CNPJ/MF sob o nº 05.235.607/0001-74
CONTRATADA

LINDOMAR NUNES MORAES

TESTEMUNHAS:

NOME: *Wany Almeida do Nascimento*
CPF: *63413661544*

NOME: *Waniel de Sousa Lima*
CPF: *025840243-73*

Praça da Comunidade, 56 – Centro, Afonso Cunha/MA
CNPJ: 06.096.655/0001-91

EXTRATO DO CONTRATO Nº 073/2025. REF.: Processo nº 036/2025 - PARTES: MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA (MA), através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS e empresa **L N MORAES inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.235.607/0001-74.** **OBJETO:** Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA - **VALOR GLOBAL:** R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais). – ASSINATURA DO CONTRATO: 29.08.2025. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA. UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 021003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 021014 – GABINETE DA PRIMEIRA DAMA PROJ/ATIVIDADE 04.122. 00522007 – Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças 02.122. 12032944 –Manut. Do Gabinete da Primeira Dama ELEMENTO/DESPESA 3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica FONTE DE RECURSO R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUAIS/DEMAIS TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS. TRANSFERENCIAS ESPECIAIS. **VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato - BASE LEGAL: Lei nº 14.133/2021 e suas alterações – SIGNATÁRIOS: WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE pela CONTRATANTE e LINDOMAR NUNES MORAES, pela CONTRATADA. Afonso Cunha (MA), 29 de agosto de 2025. WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE. Secretário Municipal de Administração e Finanças.

SUMÁRIO

EXTRATO DE CONTRATO
EXTRATO DE RATIFICAÇÃO

Folhas nº	2
Processo nº	036126
Rubrica:	M

PERIODICIDADE

Todas as edições são geradas diariamente, com exceção aos sábados, domingos e feriados.

ACERVO

Todas as edições do Diário Oficial encontram-se disponíveis na forma eletrônica no link <https://afonsocunha.ma.gov.br/transparencia/diario-oficial>, podendo ser consultadas e baixadas de forma gratuita por qualquer interessado, independente de cadastro prévio.



EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 073/2025. REF.: Processo nº 036/2025 - PARTES: MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA (MA), através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS e empresa **L N MORAES inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.235.607/0001-74.** **OBJETO:** Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA - **VALOR GLOBAL:** R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais). - **ASSINATURA DO CONTRATO:** 29.08.2025. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.** UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 021003 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 021014 - GABINETE DA PRIMEIRA DAMA PROJ/ATIVIDADE 04.122. 00522007 - Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças 02.122. 12032944 -Manut. Do Gabiente da Primeira Dama **ELEMENTO/DESPESA** 3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica **FONTE DE RECURSO** R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUASI/DESMAS TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS. TRANSFERENCIAS ESPECIAIS. **VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato - **BASE LEGAL:** Lei nº 14.133/2021 e suas alterações - **SIGNATÁRIOS:** WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE pela CONTRATANTE e LINDOMAR NUNES MORAES, pela CONTRATADA. Afonso Cunha (MA), 29 de agosto de 2025. WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE. Secretário Municipal de Administração e Finanças.

Identificador: 2092-b11f9b7faf83b712c21077bcceb8679eae9d26f

EXTRATO DE RATIFICAÇÃO

EXTRATO DE RATIFICAÇÃO. PROCESSO N.º 036/2025. **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025.** **OBJETO:** Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA. **AMPARO LEGAL:** Art. 74, V, da Lei 14.133/21 e Decreto Municipal nº 01/2024. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 021003 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 021014 - GABINETE DA PRIMEIRA DAMA PROJ/ATIVIDADE 04.122. 00522007 - Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças 02.122. 12032944 -Manut. Do Gabiente da Primeira Dama **ELEMENTO/DESPESA** 3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica **FONTE DE RECURSO** R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUASI/DESMAS TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS. TRANSFERENCIAS ESPECIAIS. **RATIFICO** a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação, respaldada no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021 e **AUTORIZO**, nos termos do Parecer Jurídico, a contratação do objeto acima especificado com a empresa **L N MORAES inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.235.607/0001-74**, sediada na Rua Antonio Bacelar, nº 32, A, Centro, Afonso Cunha/MA, CEP 65.505-000, neste ato representada por

LINDOMAR NUNES MORAES, portador da Carteira de Identidade nº 14919923 SESP/AM e CPF nº 404.739.373-87, no valor global de R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais), com prazo de vigência de contrato 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato. Afonso Cunha/MA, 29 de agosto de 2025. WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE. SECRETARIA DE MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Identificador: 2092-6bc4df90c743f5fae0cf8e859be0ffafc1fbc9fd

Folhas nº	67
Processo nº	036/25
Rubrica:	h



MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA - MA

DIÁRIO OFICIAL

DIÁRIO OFICIAL | MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA - MA
VOL. VI - Nº 0639/2025 - 10 DE SETEMBRO DE 2025
ISSN - XXXX-XXXX



Folhas nº	68
Processo nº	0760/25
Rubrica:	<i>[assinatura]</i>

www.afonsocunha.ma.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA - MA

PRAÇA DA COMUNIDADE, 00056 \ CENTRO \ AFONSO CUNHA - MA \ CEP:
65505000

Afonso Cunha - MA

Contato:

CN=MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA/0005655000191, OU=Certificado
PJ A1, OU=Presencial, OU=32560011000192, OU=AC SOLUTUMultipar v6,
E=Afonso Cunha, ST=MA, O=ICP-Brasil, C=BR
Assinado em: 2025/09/11 00:07:00



CERTIFICADO DIGITALMENTE
E COM CARIMBO DE TEMPO

www.afonsocunha.ma.gov.br

EXECUTIVO

3/3

PORTARIA Nº 135/2025 GAB. PREF. AC/MA

PORTARIA Nº 135/2025 GAB. PREF. AC/MA

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS NO ÂMBITO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE AFONSO CUNHA/MA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO FERREIRA MEDEIROS, o uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e considerando o disposto nos artigos 117 a 121 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como as orientações do Tribunal de Contas da União (TCU) e do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão (TCE/MA), no sentido de assegurar a efetiva fiscalização da execução dos contratos administrativos, RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. CLAUDIO AFONSO GOMES DUARTE, de CPF nº 4X7.7X3.8X3-34, lotado na Secretaria Municipal de administração e finanças, para exercer a função de Fiscal de todos os contratos administrativos firmados no âmbito da Secretaria Municipal de Administração e Finanças de Afonso Cunha/MA, abrangendo contratos de fornecimento de bens, prestação de serviços, obras e demais avenças administrativas, durante sua vigência.

Art. 2º Compete ao Fiscal de Contratos acompanhar, supervisionar e fiscalizar, de forma permanente e eficaz, a execução contratual, observando o cumprimento das cláusulas avençadas, a regularidade da prestação dos serviços ou fornecimento, emitindo relatórios e comunicando prontamente à autoridade superior quaisquer fatos que comprometam a boa execução do objeto.

Art. 3º A fiscalização deve observar os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, publicidade e responsabilidade, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e nas diretrizes de governança contratual estabelecidas pelo TCU e TCE/MA.

Art. 4º O nomeado responde pelos atos que praticar com dolo ou culpa no exercício da função, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos gestores e demais agentes públicos envolvidos na execução contratual.

Art. 5º Os efeitos desta portaria retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso Cunha (MA), 15 de maio de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS
Prefeito Municipal

Identificador: 2009-4ed1909e124153dde90d40789e993235503d89ce

PORTARIA Nº 136/2025 GAB. PREF. AC/MA

PORTARIA Nº 136/2025 GAB. PREF. AC/MA

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS NO ÂMBITO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA DE AFONSO CUNHA/MA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA, ESTADO DO MARANHÃO, PEDRO FERREIRA MEDEIROS, o uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e considerando o disposto nos artigos 117 a 121 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como as orientações do Tribunal de Contas da União (TCU) e do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão (TCE/MA), no sentido de assegurar a efetiva fiscalização da execução dos contratos administrativos, RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. FABIO ALVES VIEIRA, de CPF nº 9X5.8X8.5X3-04, lotado na Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, para exercer a função de Fiscal de todos os contratos administrativos firmados no âmbito da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura de Afonso Cunha/MA, abrangendo contratos de fornecimento de bens, prestação de serviços, obras e demais avenças administrativas, durante sua vigência.

Art. 2º Compete ao Fiscal de Contratos acompanhar, supervisionar e fiscalizar, de forma permanente e eficaz, a execução contratual, observando o cumprimento das cláusulas avençadas, a regularidade da prestação dos serviços ou fornecimento, emitindo relatórios e comunicando prontamente à autoridade superior quaisquer fatos que comprometam a boa execução do objeto.

Art. 3º A fiscalização deve observar os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, publicidade e responsabilidade, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e nas diretrizes de governança contratual estabelecidas pelo TCU e TCE/MA.

Art. 4º O nomeado responde pelos atos que praticar com dolo ou culpa no exercício da função, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos gestores e demais agentes públicos envolvidos na execução contratual.

Art. 5º Os efeitos desta portaria retroagem a 01 de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Afonso Cunha (MA), 15 de maio de 2025.

PEDRO FERREIRA MEDEIROS
Prefeito Municipal

Identificador: 2010-4720bdf70fe16b2b55fecc704be9219551886a6a