



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
 CNPJ: 01.613.956/0001-21

**CONTRATO Nº 20250228.IN.012/2025**  
**PROCESSO ADM. Nº 028/2025**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
 MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ÁGUA BRANCA – MA E  
 VAIRIS ALVES DE OLIVEIRA NA FORMA ABAIXO.**

Aos 10 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA (MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.613.956/0001-21, através da **Secretaria Municipal de Administração**, neste ato representado pela Secretária Municipal de Administração, Sra. Adriana Silva da Costa, portadora da Cédula de Identidade nº 0185001020017 SESP/MA e do CPF nº 025.903.033-35, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado **VAIRIS ALVES DE OLIVEIRA**, portador do CPF nº 000.784.901-03, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 028/2025**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste contrato a Locação de imóvel localizado na Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Água Branca – MA, com destinação para o Prédio da ASCOM, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 028/2025** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de inexigibilidade realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de imóvel localizado na Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Água Branca – MA, com destinação para o Prédio da ASCOM (Assessoria de Comunicação).	Aluguel	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

**CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

2.1. O LOCADOR obriga-se a:





**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

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

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**3.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:**

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





**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

**CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

**CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO**

- 5.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.
- 5.2. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**

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

**CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO**

- 7.1. O valor Total do presente contrato é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagos em parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

**CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO**

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

**0202 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO;**

**Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2007 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO;**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;**

**CLAUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

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





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
 CNPJ: 01.613.956/0001-21

**CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE**

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

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

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

**CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

11.1 – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:

11.1.1 – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

11.1.2 – Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**;

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.2 – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2.1 – O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

11.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

11.3.2 – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.3.2.1 – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;





**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

11.4.3 – Indenizações e multas.

11.5 – A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

11.6 – O contrato poderá ser extinto caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES**

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

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

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

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

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

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

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

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



**ESTADO DO MARANHÃO**  
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
 CNPJ: 01.613.956/0001-21


**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO**

13.1. Fica eleito o foro da cidade de São Pedro da Água Branca - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

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

São Pedro da Água Branca (MA), 28 de fevereiro de 2025.

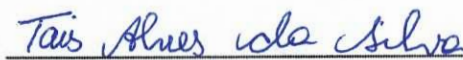
  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
 Sra. Adriana Silva da Costa  
 Secretária Municipal de Administração  
 CONTRATANTE

  
**VAIRIS ALVES DE OLIVEIRA**  
 CONTRATADO

TESTEMUNHAS:



CPF: 01154201341



CPF: 631148083-93



**Secretaria de Administração**

Agente de Contratação  
Código identificador: rg366mhxwmq20250319230308

**AVISO EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DE  
DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE  
INEXIGIBILIDADE**

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2025  
INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025 CONSIDERANDO os  
elementos contidos no presente processo de contratação  
direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente  
justificado, tanto pela razão da escolha do imóvel, quanto  
pela justificativa dos preços; CONSIDERANDO que o  
processo foi instruído com os documentos e requisitos que  
comprovam que o contratado possui habilitação e  
qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme  
preconizado no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021;  
CONSIDERANDO, a especificação do objeto pretendido,  
No uso das atribuições que me foram conferidas, em  
especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei nº  
14.133/2021, AUTORIZO A CONTRATAÇÃO  
MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
012/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos  
termos descritos abaixo: OBJETO: Locação de imóvel  
localizado na Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro  
Centro, na cidade de São Pedro da Água Branca – MA, com  
destinação para o Prédio da ASCON. CONTRATADO:  
Vairis Alves de Oliveira, Inscrito no CPF sob nº  
000.784.901-03. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses; Valor  
Total: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); Fundamento Legal:  
Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Determino,  
ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta  
autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do  
artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que  
fique à disposição do público no Diário Oficial da  
Prefeitura de São Pedro da Água Branca – MA, no site  
eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações  
Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei nº  
14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário. São Pedro da  
Água Branca – MA, 28 de fevereiro de  
2025. Atenciosamente, SAMUEL KESLEY RIBEIRO DE  
SOUZA — Prefeito Municipal de São Pedro da Água Branca  
— MA

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

**AVISO DE EXTRATO DE CONTRATO**

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250228.IN.012/2025  
EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250228.IN.012/2025.  
OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Mal.  
Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro Centro, na cidade de São  
Pedro da Água Branca – MA, com destinação para o Prédio  
da ASCON. BASE LEGAL: Este contrato tem como  
amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº  
012/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei nº  
14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se  
aos preceitos de direito público e aplicando-se,  
supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e  
as disposições de direito privado. VALOR GLOBAL: Pelo  
objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o  
valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagos em  
parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos  
reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data  
de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses.  
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 0202 – SECRETARIA  
MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO; Dotação  
Orçamentária: 04.122.0052.2007 – MANUTENÇÃO DA  
SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO; Elemento de  
Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros –  
Pessoa Física;. SIGNATÁRIOS: Secretária Municipal de  
Administração, Sra. Adriana Silva da Costa, pela  
Contratante e o Sr. Vairis Alves de Oliveira, pela  
Contratada. DATA DA ASSINATURA: 28 de fevereiro de  
2025. São Pedro da Água Branca – MA.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: yvjijmm8wal20250319230315

**Secretaria de Agricultura**

**DECRETO**

**DECRETO Nº 006/2025-**

DECRETO Nº 006/2025- GAB. PREFEITO, 12 de março  
de 2025. Dispõe sobre as competências, a composição e o  
funcionamento da Câmara Intersetorial Municipal de  
Segurança Alimentar e Nutricional no âmbito do Sistema