

TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 03/2025

Processo Administrativo nº 03/2025

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA - IPRESAL E O SENHOR: **JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA, CPF: 275.859.803-53**, NA FORMA ABAIXO.

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE SANTA LUZIA/MA - IPRESAL, situada na Av. Deputado Nagib Haickel, S/n, Centro, Santa Luzia, Maranhão, inscrito no CNPJ sob o nº12.115.933/0001-03, por intermédio do Presidente do IPRESAL, Sr. Flávio Alves Rocha Rodrigues, CPF: 027.705.153-30, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado o LOCATÁRIO. E do outro lado da aveça o Sr. João Gutenberg Ferro Souza, pessoa física, inscrita no CPF sob nº 275.859.803-53, portador da Carteira de Identidade nº 043170632011-9 SSP/MA, doravante denominado LOCADOR, têm entre si ajustado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

Este contrato decorre do Processo nº 03/2025 – IPRESAL, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

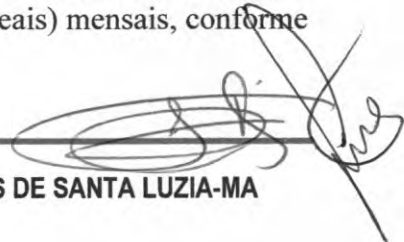
CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, N.º 234, Centro, na cidade de Santa Luzia – MA, CEP 65.390-000, para fins de funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses, para atender às necessidades específicas do IPRESAL do Município de Santa Luzia/MA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL E VALOR CONTRATUAL

2.1. Este contrato tem como adequação nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.2. A Locatário pagará de forma anual ao LOCADOR o VALOR TOTAL: R\$ 25.008,00 (vinte e cinco mil e oito reais) e 2.084,00 (dois mil e oitenta e quatro reais) mensais, conforme proposta anexada.



CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1 - O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato;
- 3.2 – O Locatário pagará ao LOCADOR o aluguel no valor de R\$ 25.008,00 (vinte e cinco mil e oito reais) perfazendo o valor global de R\$ 2.084,00 (dois mil e oitenta e quatro reais);
- 3.3 – Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente n.º 4884099-8, Agência n.º 2581-X, Banco do Brasil;
- 3.4 – Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., pro rata die, desde que haja a comunicação devidamente formalizada, constituindo-se por este ato a mora;
- 3.5 – As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água, esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel;
- 3.6 – O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel;
- 3.7 – Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável;
- 3.8 – O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

- 4.1 - O contrato terá a duração de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 3º da Lei n.º 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
- 4.2 – Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do Imóvel por ambas as partes; O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo;
- 4.3 – A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses do estatuto, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

5.1 - O LOCADOR obriga-se a:

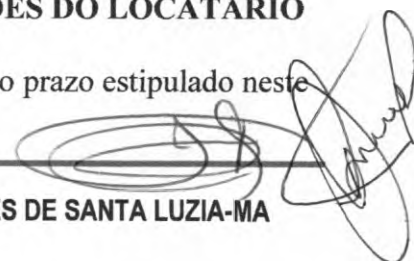
- 5.1.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 5.1.2 - Fornecer declaração atestando que não há impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Autarquia;
- 5.1.3 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

- 5.1.4 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.1.5 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.1.6 - Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios. incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 5.1.7 - Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 5.1.8 - Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 5.1.9 - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.1.10 - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 5.1.11 - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.1.12 – Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 5.1.13 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 5.1.14 - Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.1.15 - Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 5.1.16 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

6.1 - LOCATÁRIO obriga-se a:

- 6.1.1 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste



contrato;

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

6.1.3 - Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

6.1.4 - Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

6.1.5 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do repassar ao locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

6.1.6 - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.7 - 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 artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

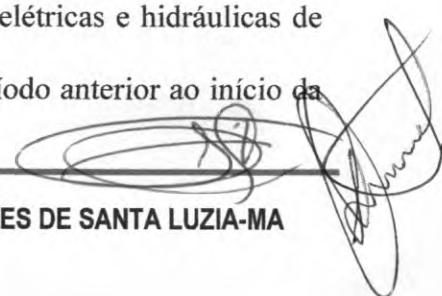
6.1.9 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

6.1.10 - Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.11 - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

6.1.12 - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da



locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

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

6.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

6.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1 - O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias autorização ou conhecimento do LOCADOR. comprometida ou na iminência de qualquer dano que contrato; sem prévia sempre que a utilização do imóvel estiver comprometa a continuação do presente contrato;

7.1.1 - As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

7.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis permitem o exercício do direito de retenção;

7.2.1 - Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

7.2.2 - As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

7.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

7.3.1 - Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

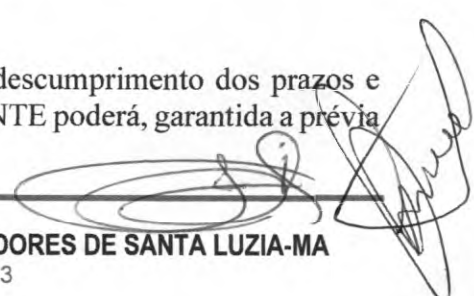
7.4 - O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

7.5 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

7.6 - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do normal.

CLÁUSULA OITAVA – PENALIDADES

8.1 - Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, ou pelo descumprimento dos prazos e demais obrigações assumidas, a Administração do CONTRATANTE poderá, garantida a prévia



defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Impedimento de licitar e contratar;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.1.1 - Na aplicação das sanções serão considerados:

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

1.2 - A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

1.3 - A sanção de multa, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021.

1.4 - A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

1.5 - A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

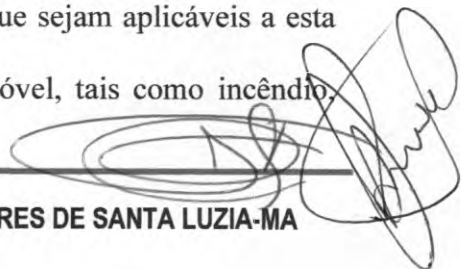
CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1 - O LOCATARIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

9.1.1 - A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

9.2 - Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

9.3 - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio,



desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

9.4 - O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

9.5 - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

9.6 - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso;

9.6.1 - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

9.6.2 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

9.6.3 - Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA – SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

10.1 - Este contrato não poderá ser objeto de subcontratação, cessão ou transferência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Órgão: 02.18 – Inst. de Prev. Social dos Servidores de Santa Luzia - IPRESAL

Unidade: 04.122.0003.2.118 - Manutenção e funcionamento do IPRESAL

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE

12.1 - Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do índice de Preços para o Consumidor Amplo - IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

12.2 - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

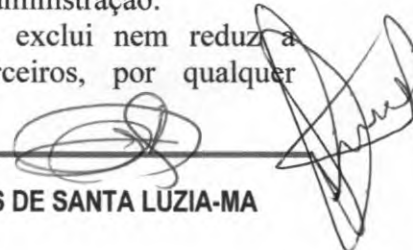
12.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1 - A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

13.1.1 - 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.

13.1.2 - O fiscal do contrato anotar 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.

13.1.3 - A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.1.4 - 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1 – A Administração Pública Indireta poderá, motivadamente, adotar providências acauteladoras como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação, nos termos do art. 104 da lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

15.1 - Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao TOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

15.2 - Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o TOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

15.3 - Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCAT.4r10 e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

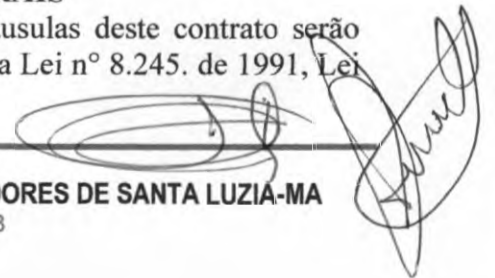
15.4 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o TOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1 – Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245. de 1991, Lei



nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições;

17.2 – Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da lei n.º 8.245 de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO

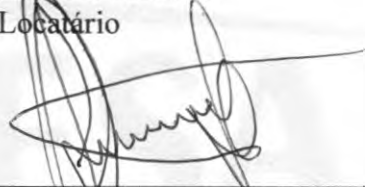
18.1 - Fica eleito o Foro da Cidade de Santa Luzia, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

18.2 - E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.


Santa Luzia-MA, 28 de abril de 2025.

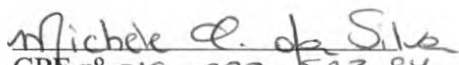


Flávio Alves Rocha Rodrigues
Presidente do IPRESAL
Locatário


JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA
CPF: 275.859.803-53
Locador

TESTEMUNHAS:


CPF nº 033.449.553-90


CPF nº 015.227.573-84



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE SANTA LUZIA

Av. Dep. Nagib Haickel, s/n – Centro – 65.390-000 – Santa Luzia-MA
CNPJ Nº 12.115.933/0001-03

Proc. 03 / 2025

86

Rubrica

RESENHA DE CONTRATO Nº 03/2025. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03/2025 - IPRESAL - PARTES: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA/MA – IPRESAL e o Sr. JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA. OBJETO DO CONTRATO: Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, N.º 234, Centro, na cidade de Santa Luzia – MA, CEP 65.390-000, para fins de funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses, para atender às necessidades específicas do IPRESAL do Município de Santa Luzia/MA. DATA DA ASSINATURA: 28 de abril de 2025. BASE LEGAL: Lei n.º 14.133, de 2021. VALOR: R\$ 25.008,00 (vinte e cinco mil e oito reais). ASSINATURAS: P/ LOCATÁRIO: FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES – Presidente do IPRESAL. P/ LOCADOR: JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA – Proprietário do Imóvel. Santa Luzia - MA, 28 de abril de 2025.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE SANTA LUZIA-MA

E-mail: ipresalst@hotmail.com - Tel.: (98) 3654-7603



Índice

Secretaria Municipal de Governo e Gestão - SEMGOV	2
AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA.....	2
AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 18.2/2025.....	2
EXTRATO DE CONTRATO.....	2
EXTRATO DE CONTRATO Nº 37118.2/2025	2
Secretaria Municipal de Educação - SEMED	2
AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA.....	2
AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 60.1/2025.....	2
AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 061/2025	3
EXTRATO DE CONTRATO.....	3
EXTRATO DE CONTRATO Nº 59.1141.1/2025	3
EXTRATO DE CONTRATO Nº 83.1161/2025	3
Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social - SEDES.....	3
AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA.....	3
AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 057/2025	3
EXTRATO DE CONTRATO.....	4
EXTRATO DE CONTRATO Nº 77157/2025	4
Instituto de Previdência Social do Município de Santa Luzia	4
AVISO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE LICITAÇÃO.....	4
TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO	4
TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO	5
EXTRATO DE CONTRATO.....	5
RESENHA DE CONTRATO Nº 03/2025	5
RESENHA DE CONTRATO Nº 04/2025.....	5





AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 057/2025 para Locação de Imóvel para Funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo - SCFV, do Povoado Santo Onofre, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 077/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com Sr. Janilson da Costa, CPF nº 002.013.493-29, Residente na Rua 03, nº 300 - Povoado Santo Onofre - Zona Rural, cidade de Santa Luzia - MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), em conformidade com a Avaliação do Valor de Mercado - Laudo de Vistoria. Santa Luzia - MA, 8 de Maio de 2025. Vanessa Alves de Sousa Filgueira-Secretária de Assistência Social-Portaria 008/2025

Publicado por: Vanessa Alves de Sousa Filgueira

Código identificador: 1njoireyxk20250513180523

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 77157/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 77157/2025, assinado em 09/05/2025. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULO - SCFV, DO POVOADO SANTO ONOFRE. Processo Administrativo nº 077/2025. Modalidade: Inexigibilidade nº 057/2025. CONTRATANTE: Fundo Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 18.165.546/0001-68, CONTRATADO: JANILSON DA COSTA, CPF nº 002.013.493-29. Valor Global: R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais). Vigência Inicial: 9 de Maio de 2025. Vigência Final: 9 de Maio de 2026. Vanessa Alves de Sousa Filgueira - Secretária de Assistência Social. Santa Luzia - MA, 9 de Maio de 2025.

Publicado por: Vanessa Alves de Sousa Filgueira

Código identificador: a211ohi3uo420250513180553

Instituto de Previdência Social do Município de Santa Luzia

AVISO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE LICITAÇÃO

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DADOS DO PROCESSO Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO: 03/2025-IPRESAL MODALIDADE: INEXIBILIDADE Nº 03/2025. ÓRGAO GERENCIADOR: Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Santa Luzia/MA - IPRESAL. OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, N.º 234, Centro, na cidade de Santa Luzia - MA, CEP 65.390-000, para fins de funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia - IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses. VALOR TOTAL DA ADJUDICAÇÃO: 25.008,00 (vinte e cinco mil e oito reais) DADOS DO LOCADOR: JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA, inscrito no CPF n.º: 275.859.803-53, residente e domiciliado na RUA 26 DE MARÇO, N.º 232, CENTRO, SANTA LUZIA - MA, CEP N.º: 65.390-000. PREÂMBULO Aos 25 de abril de 2025, acolhendo o parecer jurídico exarado no processo administrativo n.º 03/2025 reconhece ser inexigível a contratação referente ao processo administrativo em epígrafe, com base no Art. 71, § 42 da Lei n.º 14.133/2021, ADJUDICO o objeto e HOMOLOGO o presente processo de contratação direta, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021. QUADRO DO RESULTADO DA HOMOLOGAÇÃO ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO ITEM DESCRIÇÃO UND. QTD. V. UNT. V. TOTAL 01 Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, N.º 234, Centro, na cidade de Santa Luzia - MA, CEP 65.390-000, para fins de funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia - IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses. MÊS 12 R\$ 2.084,00 R\$ 25.008,00 VALOR TOTAL ANUAL: R\$ 25.008,00 Santa Luzia (MA), 25 de abril





de 2025.
do IPRESAL

Proc. 031/2025
Página 89
Rubrica [assinatura]

FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES Presidente

Publicado por: FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES

Código identificador: tv4a65d5z20250513180541

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DADOS DO PROCESSO Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO: 04/2025-IPRESAL MODALIDADE: INEXIBILIDADE Nº 04/2025. ÓRGÃO GERENCIADOR: Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Santa Luzia/MA – IPRESAL. OBJETO: Contratação de licença anual de uso de software de sistema em plataforma web, para realização de gestão de processos licitatórios desde o planejamento até a fase de gestão contratual, para atender as necessidades do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021. VALOR TOTAL DA ADJUDICAÇÃO: R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais). DADOS DA EMPRESA: STARTGOV SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA, inscrita no CNPJ: 37.933.858/0001-19, com sede na RUA SANTA CECÍLIA, N.º 133, BAIRRO JARDIM ORIENTAL, IMPERATRIZ – MA, CEP: 65.913-240 PREÂMBULO Aos 23 de abril de 2025, acolhendo o parecer jurídico exarado no processo administrativo nº 04/2025 reconhece ser inexigível a licitação referente ao processo administrativo em epígrafe, com base no Art. 71, IV, da Lei n.º 14.133/2021, ADJUDICO o objeto e HOMOLOGO a presente licitação, nos termos do art. 74, inc. I, §1º, da Lei nº 14.133/2021. QUADRO DO RESULTADO DA HOMOLOGAÇÃO ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO ITEM DESCRIÇÃO UND. QTD. V. UNT. V. TOTAL 01 Contratação de licença anual de uso de software de sistema em plataforma web, para realização de gestão de processos licitatórios desde o planejamento até a fase de gestão contratual, para atender as necessidades do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021. MÊS 12 R\$ 1.800,00 R\$ 21.600,00 VALOR TOTAL ANUAL: R\$ 21.600,00 Santa Luzia (MA), 23 de abril de 2025. _____ FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES Presidente do IPRESAL

Publicado por: FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES

Código identificador: dmi3zmsxbdf20250513180537

EXTRATO DE CONTRATO

RESENHA DE CONTRATO Nº 03/2025

RESENHA DE CONTRATO Nº 03/2025. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03/2025 - IPRESAL - PARTES: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA/MA – IPRESAL e o Sr. JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA. OBJETO DO CONTRATO: Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, N.º 234, Centro, na cidade de Santa Luzia – MA, CEP 65.390-000, para fins de funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses, para atender às necessidades específicas do IPRESAL do Município de Santa Luzia/MA. DATA DA ASSINATURA: 28 de abril de 2025. BASE LEGAL: Lei n.º 14.133, de 2021. VALOR: R\$ 25.008,00 (vinte e cinco mil e oito reais). ASSINATURAS: P/ LOCATÁRIO: FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES – Presidente do IPRESAL. P/ LOCADOR: JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA – Proprietário do Imóvel. Santa Luzia - MA, 28 de abril de 2025.

Publicado por: FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES

Código identificador: nbirxyrsdyx20250513180534





Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Proc. 03.1.2025

Página 90

Rubrica

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
Av. Nagib Haickel, S/N, Centro, Santa Luzia, MA
Cep: 65390-000

JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal

Informações:

/C=BR/ST=MA/L=SANTA LUZIA/O=ICP-Brasil/OU=
presencial/OU=49381198000190/OU=Pessoa Juridica A1/OU=
ARSOMAX/OU=Autoridade Certificadora ALTERNATIVE/CN=
MUNICIPIO DE SANTA LUZIA:06191001000147
Data: 13/05/2025

