



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ/MF nº 06.191.001/0001-47
Av. Nagib Haickel, S/N, Centro, Santa Luzia - MA, CEP nº 65.390-000

Proc. 031/2025

Página 50

Rubrica

CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEL INAPROPRIADO PARA UTILIZAÇÃO

Eu, Raiane de Sousa Silva, inscrita no CPF sob o número: 054.470.083-01, CREA- nº 112294889-1 e devidamente credenciado como agente técnico competente perante Secretaria Municipal de Infraestrutura, obras e Urbanismo, CERTIFICO, para os devidos fins legais, a incapacidade do imóvel próprio do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia-IPRESAL que não consegue atender ao objeto de interesse da Administração Pública, conforme previsão legal constante no Art. 74, § 5º, Inc. II, referente a estrutura física destinada ao funcionamento do IPRESAL. Esta certificação é emitida após minuciosa análise do prédio público e informações disponíveis sendo realizada vistoria in loco para análise da infraestrutura física, elétrica e hidráulica conforme foto em anexo. Diante do exposto, foi necessário realizar consulta a diversas Imobiliárias quanto à disponibilidade de imóveis com as características necessárias à demanda administrativa. É importante ressaltar que, mesmo havendo o imóvel próprio do IPRESAL, a escolha por locação de imóvel particular se justifica pelas condições específicas do imóvel desejado para atender de forma eficaz às necessidades da Administração Pública, conforme detalhado na justificativa apresentada. Declaro ainda que, diante da incapacidade do imóvel público que atenda integralmente aos critérios necessários para o pleno funcionamento e segurança da atividade administrativa, a locação de imóvel particular se mostra como a opção mais adequada e vantajosa para a Administração Pública. Por fim, comprometo-me a manter esta certificação atualizada, informando imediatamente qualquer alteração na condição do imóvel do IPRESAL sob responsabilidade deste órgão que possam influenciar na decisão de locação.

Raiane de Sousa Silva

Engenheira Civil CREA- nº 112294889-1
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Urbanismo
16/04/2025 Santa Luzia-MA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ/MF nº 06.191.001/0001-47
Av. Nagib Haickel, S/N, Centro, Santa Luzia - MA, CEP nº 65.390-000

Proc. 031/2025

Página 53

Rubrica [Handwritten Signature]

ANEXO



Raiane de Sousa Silva

Raiane de Sousa Silva
Engenheira Civil CREA- nº 112294889-1
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Urbanismo
16/04/2025 Santa luzia-MA



Proc. 031/2025

Página 59

Rubrica [assinatura]


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ/MF nº 06.191.001/0001-47

Av. Nagib Haickel, S/N, Centro, Santa Luzia - MA, CEP nº 65.390-000

CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS PARA LOCAÇÃO

Eu, Raiane de Sousa silva, inscrita no CPF sob o número: 054.470.083-01 CREA- nº 112294889-1, e devidamente credenciado como agente técnico competente perante Secretaria Municipal de Infraestrutura, obras e Urbanismo, CERTIFICO, para os devidos fins legais, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto de interesse da Administração Pública, conforme previsão legal constante no Art. 74, § 5º, Inc. II, referente à locação de imóvel para estrutura física destinada ao funcionamento do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa luzia-IPRESAL. É importante ressaltar que, mesmo havendo imóveis públicos sob responsabilidade da Prefeitura de Municipal de Santa Luzia-MA, no presente momento não há possibilidade de ceder ou locar um imóvel ao IPRESAL, que atenda às necessidades da autarquia municipal. Por fim, comprometo-me a manter esta certificação atualizada, informando imediatamente qualquer alteração nas condições dos imóveis públicos sob responsabilidade deste órgão que possam influenciar na decisão de locação.


Raiane de Sousa Silva
Engenheira Civil

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Urbanismo

22/04/2025 Santa luzia-MA

AO SENHOR JOÃO GUTENBERGUE FERRO SOUZA

CPF: 275.859.803-53

RUA 26 DE MARÇO, Nº 232, CENTRO, SANTA LUZIA – MA, CEP: 65.390-000.

SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS

O Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Santa Luzia - IPRESAL, sediado na Av. Deputado Nagib Haickel, S/N, Centro, Santa Luzia, MA, CEP: 65.390-000, vem respeitosamente perante esta empresa, à pessoa de seu Representante Legal, solicitar o envio dos documentos necessários à contratação junto à Administração Pública Indireta e, bem como, para que comprove, documentalmente, a capacidade técnica da prestação de serviços do item que adiante segue:

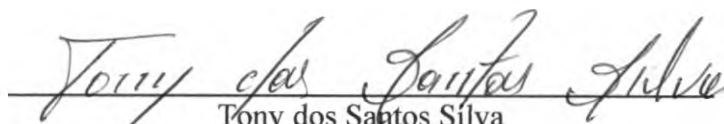
ITEM	DESCRIÇÃO
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA 26 DE MARÇO, Nº 234, CENTRO, NA CIDADE DE SANTA LUZIA – MA, PARA O FUNCIONAMENTO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA – IPRESAL, PELO PRAZO DE 12 (DOZE) MESES.

Neste sentido, favor enviar os referidos documentos, tais como Carteira de Identidade ou algum outro documento semelhante e demais documentos pessoais do proprietário do imóvel, comprovante dos dados bancários, documento comprobatório do imóvel a ser locado, proposta de locação de imóvel e tantos quantos documentos bastem para comprovar o solicitado.

Após envio e análise dos documentos, em sendo autorizada a locação, assumiremos as demais providências e retomaremos contato conforme a necessidade.

Sendo só o que se apresenta para o momento, manifestamos protestos de estima e consideração.

Santa Luzia-MA, 22 de abril de 2025.


Tony dos Santos Silva
Diretor Administrativo e Financeiro
IPRESAL

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

0(a) Senhor(a) JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para contratar com a Administração Pública que prejudique sua habilitação no presente processo de contratação com o Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Santa Luzia/MA - IPRESAL, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Santa Luzia - MA, 22 de 04 de 2025.


Assinatura do Proprietário

ANEXO II

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Proc. 03/1025

Página 55

Rubrica ca


Ao Senhor Tony dos Santos Silva
Diretor Administrativo e Financeiro do IPRESAL

Eu, JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade n.º 043170632011-9 SSP/MA, 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, venho manifestar interesse na locação do referido imóvel para funcionamento do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia/MA – IPRESAL, pelo valor mensal de R\$ 2.084,00 (dois mil e oitenta e quatro reais).

Santa Luzia – MA, 22 de abril de 2025.



JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA
CPF n.º 275.859.803-53

Proc. 03.1.2025
Página 56
Rubrica 

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
PERÍCIA OFICIAL DE NATUREZA CRIMINAL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA



FILIAÇÃO
ENOQUE FERRO SOUZA E MARIA PEREIRA SOUZA

DATA NASCIMENTO 13/02/1966
ORGÃO EXPEDIDOR SSP/MA
FATOR RH **

NATURALIDADE
ALTAMIRA DO MARANHÃO - MA

OBSERVAÇÃO

ASSINATURA DO TITULAR 

VALIDA

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 27585980353 DMI P-024 VIA-02

REGISTRO GERAL 043170632011-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 14/02/2023

REGISTRO CIVIL
SEP.JUD-N.8737 FLS. 164 LIV. B 38 SANTA INÊS MA 2 OFC

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UF

NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL POLEGAR DIREITO

CERT. MILITAR

CNH 7183236898 CNS

MA1831866438  FÁBIO SÉRGIO VIEGAS CASTRO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Proc. 0312025
Página 57
Rubrica

Classificação: Residencial Pleno
Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V
JOAO GUTENBERG FERRO SOUZA
INSTALAÇÃO: 35955933
CPF: ***.859.80**
R. MARQUES DE ALMEIDA, 4, CEP: 65390-000
CURAL I - SANTA LUZIA - MA
Parceiro de Negócio: 4676068
Conta Contrato: 3012090764
Conta Mês: 04/2025
Vencimento: 22/04/2025
Total a Pagar: R\$ 252,49

Data das Leituras: 13/03/2025, 11/04/2025
Leitura Anterior: 13/03/2025
Leitura Atual: 11/04/2025
Nº de Dias: 29
Próxima Leitura: 12/05/2025
QR CODE
NOTA FISCAL Nº 116151171 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 11/04/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21250406272793000184660001161511712095609126
Protocolo de autorização: 321250009476244 -
11/04/2025 às 14:08:51

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Períodos: Band. Tarif.: Verde : 14/03 - 11/04

Table with columns: Itens de Fatura, Quant., Preço Unit.(R\$) com Tributos, Tarifa Unit.(R\$), PIS/COFINS(R\$), ICMS (R\$), Valor(R\$), Tributo, Base(R\$), Alíquota(%), Valor(R\$). Includes sub-section 'C O N S U M O' with monthly consumption data from ABR/24 to ABR/25.

Table with columns: Medidor, Grandeza, Posto Horário, Leitura Anterior, Leitura Atual, Const. Medidor, Consumo. Includes 'Reservado ao Fisco' and 'Resolução ANEEL' information.

AVISO DE VENCIMENTO

O não pagamento dos débitos até 26/04/2025 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após 02 ciclos de faturamento contados da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religação será necessário pagar uma taxa e faturas em aberto. Caso efetuado efetuado o pagamento, favor desconsiderar.

Débitos Anteriores:
MÊS/ANO VALOR
03/2025 237,26



Consiga em nosso sistema conta(s) em atraso. Confira sua situação abaixo.

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDEMENTO GRATUITO 24 H

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda à sexta, das 8h às 17h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, ITC, OMC e DCR a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

BANCO DO BRASIL

001-9 00190.00009 03373.382245 60434.212175 9 0000000025249

Pague através do PIX.
É mais facilidade pra você.

Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.

Form with fields: LOCAL DE PAGAMENTO, BENEFICIÁRIO, DATA DOCUMENTO, NÚMERO DE REFERÊNCIA, ESPÉCIE DOCUMENTO, ACEITE, DATA PROCESSAMENTO, VALOR. Includes 'VENCIMENTO' and 'AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO'.



INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
JOAO GUTENBERG FERRO SOUZA 275.859.803-53



Ficha de Compensação



Joao

Ag. 2581-X • Cc. 4884099-8

Visto em 15/04/25 às 11:56

Proc. 03 / 805

Página > 58

Rubrica

Configurações



Geral



Configure notificações, acesso ao app, imagens da tela de login e muito mais.



Cadastro



Edite dados pessoais, profissionais, e-mail, telefone e outros itens.



Privacidade



Personalize sua privacidade e saiba como o BB trata seus dados pessoais.



Acessibilidade



Garanta uma experiência visual acessível e personalizada.

Segurança



Central de Segurança



Central de Senhas



BB Code



Desabilitado.



99+



**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMOVEL A VISTA
IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

VENDEDOR (A): MARIA ANTONIA PEREIRA SOUSA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade 0390816220101 SSP/MA, CPF: 628.003.533-68, residente e domiciliada a Rua 26 de Março, nº 232, Centro, Santa Luzia – MA, CEP: 65.390-000.

COMPRADOR (A): JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da Carteira de Identidade 043170632011-9 SSP/MA, CPF 275.859.803-53, residente e domiciliado a Rua 26 de Março, nº 232, Centro, Santa Luzia - MA, CEP: 65.390-000.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda à Vista, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

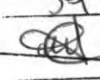
CLÁUSULA 1ª: O presente contrato tem como OBJETO a venda de uma Casa, entre **VENDEDOR (A)** e **COMPRADOR (A)**, Casa, localizada a Rua 26 de Março, nº 234, Centro, Santa Luzia - MA, CEP: 65.390-000, com os seguintes limites e confrontações:

Frente, mede 10,85mts, limita-se com a referida rua;

Fundo, mede 7,00mts, limita-se, com quem de direito.

Lateral Direita, mede 30,00mts, limita-se com quem de direito.

Lateral Esquerda, mede 30,00mts, limita-se com quem de direito.

Proc.	031 2025
Página	59
Rubrica	

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA 2ª: O (A) **COMPRADOR (A)** se obrigará ao pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre a Casa a partir do momento em que fora assinado este instrumento, mesmo que o lançamento seja feito em nome do (a) **VENDEDOR (A)** ou de terceiros.

CLÁUSULA 3ª: O (A) **COMPRADOR (A)** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição da Casa, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste contrato.

CLÁUSULA 4ª: A posse da Casa passará o (a) **COMPRADOR (A)** quando da assinatura deste instrumento até o momento do pagamento do valor previsto neste instrumento.

CLÁUSULA 5ª: Quando da assinatura deste contrato, ao **VENDEDOR (A)** disponibilizara a Casa, (a) **COMPRADOR (A)** livre de qualquer impedimento que impeça a livre fruição da posse por este último.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA 6ª: Por força deste instrumento, o (a) **COMPRADOR (A)** pagou ao (a) **VENDEDOR (A)** a quantia de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo pago no ato do negócio, em moeda corrente do país, que o (a) vendedor (a) confessa e declara haver recebido do (a) **COMPRADOR (A)** em moeda legal e corrente do país, dando a mais ampla e irrevogável quitação para não mais repetir.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 7ª: O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

DO FORO

CLÁUSULA 8ª: Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Santa Luzia – MA;

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Santa Luzia – MA, 01 de Março de 2025.

1º Ofício
2º Ofício

Maria Antonia Pereira Sousa
Vendedor (a)

[assinatura]
Comprador (a)

Testemunha

Testemunha

Poder Judiciário TJMA
REC FIR 030403KS9RQOMU02QD9U80
14/04/2025, Parte(s): MARIA ANTONIA PEREIRA SOUSA
Rec Firma: Autenticidade, Emol.: 20,88 Fundos:
1,66 Total: 23,16 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

Selo Digital:



Rosilene Leal Alves
Escritora Jura



Poder Judiciário TJMA
REC FIR 030403WZ85X6MCJSJMF899
14/04/2025, Parte(s): JOÃO GUTENBERG FERRO SOUZA
Rec Firma: Autenticidade, Emol.: 20,88 Fundos:
1,66 Total: 23,16 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

Selo Digital:



Rosilene Leal Alves
Escritora Jura

DECLARAÇÃO DO SOLICITANTE

Eu, Sr. JOAO GUTENBERG FERRO SOUZA, reconheço que a unidade informada se encontra

1. Declaro que recebi o Contrato de Adesão no momento da solicitação da alteração de titularidade e estou de acordo com as cláusulas nele contidas. Estou ciente que o referido contrato só terá validade e eficácia mediante a efetivação da troca de titularidade no sistema da DISTRIBUIDORA.
2. Estou ciente que, caso este pedido seja aceito, tenho a obrigação de atualizar junto à DISTRIBUIDORA minhas informações cadastrais, sempre que necessário. Comprometendo-me a solicitar o desligamento da unidade consumidora quando não mais utilizar o imóvel, caso não o faça, a distribuidora realizará o faturamento pelo custo de disponibilidade, conforme disposto no artigo 291 da REN 1000/2021.
3. Declaro para todos os fins de direito que as informações aqui prestadas são fiéis e verdadeiras e por estas me responsabilizo para todos os efeitos legais, na qualidade de novo titular do cadastro.
4. Concordo com o uso dos meus dados pessoais cadastrais, número de identificação social (NIS), e outros que forem necessários para a execução do contrato, inclusive, no que se refere a necessidade de compartilhamento com outras empresas do grupo.

Contato através do telefone: (98) 9 9134-6055 ou o e-mail _____

VALIDAÇÃO CADASTRAL

Informar os documentos apresentados e anexar ao sistema da distribuidora

<input checked="" type="checkbox"/> RG / RANI - Registro Geral	<input type="checkbox"/> CTPS-Carteria de Trabalho e Previdência Social	<input type="checkbox"/> Procuração
<input type="checkbox"/> CPF-Cadastro de Pessoa Física	<input type="checkbox"/> Passaporte	<input type="checkbox"/> Doc. Representação
<input type="checkbox"/> Carteira de Registro Profissional	<input type="checkbox"/> Contrato de locação	<input type="checkbox"/> Certidão de óbito
<input type="checkbox"/> CNH-Carteira Nacional de Habilitação	<input type="checkbox"/> Doc. Posse/Propriedade/Usufruto	<input type="checkbox"/> Outros - especificar: _____

Status do fornecimento: Ligado - LG Suspenso - CR Desligado - DSL Leitura Atual do Medidor: _____

Motivo: Arrendamento Locação Compra/Venda Falecimento Cessão Outros-especificar _____

Vínculo com o cliente anterior: Sem vínculo Cônjuge Parentesco Inquilino Comprador Outros-especificar _____

Atividade exercida no local: Residencial Industrial Rural Comercial - Informar o ramo: _____

Data ocupação do imóvel* 15 / 10 / 2024 *Preencher este campo sempre que não for apresentada documentação de vínculo/posse

SANTA LUZIA - MA terça-feira, 15 de abril de 2025

[assinatura]
Assinatura do Solicitante (conforme documento de identificação)



TRATAMENTO DOS SEUS DADOS PESSOAIS

1. A Equatorial, como controladora, compromete-se a resguardar o sigilo e a confidencialidade dos seus dados como solicitante e pretendo titular de conta contrato, respeitando as finalidades informadas: viabilizar ligação nova e prestação continuada do serviço de energia elétrica.
2. Todas as atividades de tratamento de dados pessoais a partir deste formulário, possuem base na hipótese de execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual é parte o titular, e à pedido seu, conforme art.7º V da Lei nº 13.709/2018.



3. Sob esse mesmo fundamento, é legítimo o compartilhamento destes dados entre empresas do grupo Equatorial Energia ou empresas parceiras.
4. Além da execução de contrato, informa-se também ao titular/solicitante a possibilidade de compartilhamento com terceiros, com base na lei e para cumprimento de obrigações regulatórias, conforme art.7º II da Lei nº 13.709/2018.

5. Em todas as hipóteses de compartilhamento com terceiros (interna ou externamente), sob qualquer um dos fundamentos mencionados, devem ser seguidas as melhores práticas de privacidade e segurança da informação, e resguardada a observância às finalidades informadas.
6. Este formulário coleta apenas os dados estritamente necessários à identificação do titular/solicitante, conformme Resolução Normativa nº 414/2010 da ANEEL e resolução 11 do PRODIST, preservando a sua privacidade.

7. Com base nisso, você declara:

"Eu, solicitante/titular de dados pessoais, permito o uso dos meus dados cadastrais e contatos para que me sejam ofertados os demais produtos e serviços disponibilizados pelas empresas do Grupo Equatorial Energia, a saber, oferta de seguros e serviços financeiros":

Sim Não

8. Para retirar o consentimento acima ou exercer qualquer direito como titular de dados (art.18 da Lei nº 13.709/2018), entre em contato pelo canal de comunicação com o encarregado de dados, através do endereço:

Se encontra no Website do Grupo Equatorial Energia

<https://gpe.equatorialenergia.com.br/>

**PEDIDO DE DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA PARA
ELABORAÇÃO DE CONTRATO.**

Vitorino Freire - MA, 23 de abril de 2025.

Ao: Setor de Contabilidade.

Assunto: Recursos Orçamentários para Elaboração de Contrato.

Processo nº: 03/2025 - IPRESAL

Inexigibilidade nº: 03/2025

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, nº 234, centro, na cidade de Santa Luzia – MA, para o funcionamento do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses.

Visto a necessidade da contratação, solicito que Vossa Senhoria informe a disponibilidade de dotação orçamentária para elaboração do Contrato referente ao objeto acima mencionado.

Após a adequação da dotação orçamentária, solicito que o processo seja encaminhado ao Setor Jurídico para a elaboração do contrato correspondente.



TONY DOS SANTOS SILVA

Direto Administrativo e Financeiro

IPRESAL



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.	03/1025
Assinatura	63
Rubrica	

PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Ao Sr.
Tony dos Santos Silva
Diretor Administrativo e Financeiro - IPRESAL
Nesta

Prezado Senhor,

Conforme solicitação, informamos a Vossa Excelência a existência de crédito orçamentário para a despesa:

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, nº 234, centro, na cidade de Santa Luzia - MA, para o funcionamento do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Santa Luzia - IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses.

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

Santa Luzia - MA, 23 de abril de 2025.

HUGO LEONARDO
ANDRADE
NONATO:99780062300

Assinado de forma digital por
HUGO LEONARDO ANDRADE
NONATO:99780062300
Dados: 2025.04.23 11:01:29 -03'00'

Hugo Leonardo Andrade Nonato
Contador CRC/MA-010478/O
Portaria 265/2025



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE SANTA LUZIA-MA
E-mail: ipresalstl@hotmail.com - Tel.: (98) 3654-7603

JUSTIFICATIVA DE PREÇO E ESCOLHA DO CONTRATADO

INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03/2025

1. DO OBJETO

Tratam-se os autos de procedimento instaurado visando a Contratação de empresa especializada para fornecimento de licença anual de uso de 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. A presente contratação será realizada por meio do procedimento de inexigibilidade de licitação, conforme disposto no art. 74, inciso V, da lei 14.133/2021.

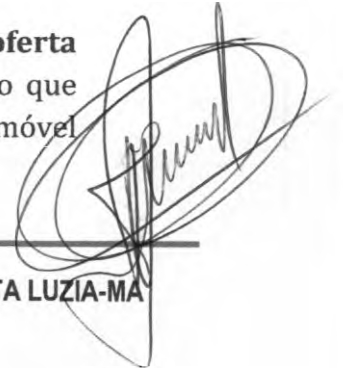
2. DA FUNDAMENTAÇÃO – DA INVIABILIDADE DA COMPETIÇÃO

A contratação ora proposta encontra amparo no artigo **74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que autoriza a **inexigibilidade de licitação** para contratação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária a sua escolha, desde que devidamente justificada.

O **imóvel em questão está localizado no centro da cidade de Santa Luzia**, área que concentra os principais serviços públicos, com fácil acesso à população e aos servidores municipais. Além disso, situa-se próximo a repartições administrativas relevantes, o que assegura maior integração dos serviços e facilita o atendimento aos segurados do Instituto de Previdência.

Importa destacar que o **prédio próprio do Instituto se encontra condenado**, conforme laudo técnico da área de engenharia, impossibilitando sua utilização. Assim, a autarquia não dispõe de imóvel público vago que possa ser utilizado para o desempenho de suas funções.

Ademais, em virtude do porte reduzido do município, existe **baixa oferta de imóveis comerciais adequados** para abrigar repartições públicas, o que evidencia a inviabilidade de competição e reforça o caráter singular do imóvel ora indicado, atendendo plenamente às necessidades do Instituto.



Diante desse contexto, resta configurada a hipótese de inexigibilidade de licitação, visto que não há viabilidade de competição para contratação de outro imóvel com localização, condições de uso e valor compatíveis.

3. DA ESCOLHA DO CONTRATADO E DO PREÇO

A escolha do imóvel foi pautada em critérios técnicos e administrativos que asseguram a adequação de suas instalações às atividades do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia. O prédio possui repartições adequadas, está em bom estado de conservação e atende às exigências de acessibilidade e segurança necessárias para o funcionamento da autarquia.

Quanto ao preço, a locação foi ajustada no valor mensal de **R\$ 2.084,00 (dois mil e oitenta e quatro reais)**, totalizando **R\$ 25.008,00 (vinte e cinco mil e oito reais)** pelo período de **12 (doze) meses** de vigência contratual. Embora não tenha sido realizada pesquisa formal de mercado, o valor foi considerado **compatível e justo**, tendo em vista a escassez de imóveis similares disponíveis na localidade, sua localização central e as condições adequadas de infraestrutura que oferece.

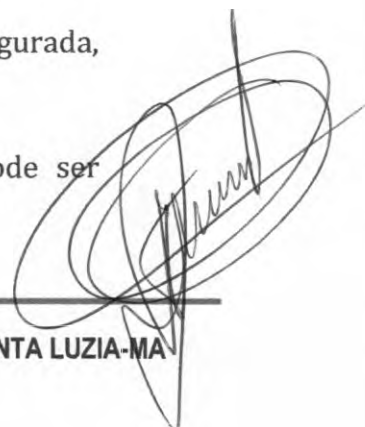
Portanto, a escolha do imóvel e do contratado revela-se a solução mais vantajosa e eficiente para a Administração, garantindo a continuidade dos serviços previdenciários sem interrupções e atendendo aos princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e do interesse público.

4. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação pretendida enquadra-se na hipótese prevista no **artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que admite a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.

No presente caso, a **necessidade da contratação** está plenamente configurada, uma vez que:

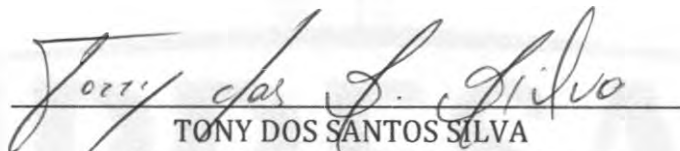
- o **imóvel próprio da autarquia está interditado** e não pode ser utilizado;



- não há **outros imóveis públicos disponíveis** que atendam às condições exigidas;
- a cidade apresenta **pouca oferta de imóveis privados adequados**, especialmente em localização central;
- o imóvel selecionado garante **acessibilidade, infraestrutura adequada e proximidade de outros órgãos públicos**, facilitando o atendimento à população.

Assim, a contratação direta mostra-se a única alternativa viável para assegurar a continuidade dos serviços previdenciários prestados pelo Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia, observando-se o interesse público e os princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público.

Santa Luzia – MA, 23 de abril de 2025.


TONY DOS SANTOS SILVA
Diretor Admirativo e Financeiro
IPRESAL

Proc. 031/2025

Página 67

Rubrica [assinatura]


Ao Sr. FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES
Presidente do IPRESAL

Santa Luzia (MA), 24 de abril de 2025.

Em atendimento a solicitação segue:

1. Laudo com Avaliação do Imóvel e Estudo Técnico Preliminar com estimativa da despesa e Termo de Referência com as Especificações da contratação;
2. Proposta e Documentação Do Locador;
3. Dotação orçamentária informada pelo setor de contabilidade;
4. Justificativa de preço e escolha do contratado.

Do exposto, seguem os autos para conhecimento, autorização da contratação e demais providências.


TONY DOS SANTOS SILVA
Diretor Administrativo e Financeiro
IPRESAL

**À Procuradoria Geral do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do
Município de Santa Luzia/MA**

Processo Administrativo Nº 03/2025 – 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.

Prezado,

Encaminho em anexo a essa egrégia Procuradoria os autos do processo administrativo em epígrafe, para análise jurídica da contratação bem como controle prévio de legalidade e aprovação da minuta do contrato à luz da legislação em vigor.

Sendo só o que se apresenta para o momento, reitero protestos de estima e consideração.

Santa Luzia - MA, 24 de abril de 2025.



FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES

Presidente do IPRESAL

PROCESSO N°03/2025 IPRESAL

INTERESSADO: PRESIDÊNCIA DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS
SERVIDORES DE SANTA LUZIA

OBJETO: Locação de imóvel para fins de funcionamento de Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia/MA – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses, com fulcro no artigo 74, caput e inciso V da lei n.º 14.133/2021.

Versa o presente sobre análise jurídica da legalidade para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornaram necessária sua escolha, através do instituto da inexigibilidade à Luz da Lei 14.133/2021, bem como controle prévio de legalidade e aprovação da minuta do contrato, nos termos do § 4º, do art. 53 da Lei 14.133/2021.

O noticiado processo de inexigibilidade tem como objeto a locação do 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.

- Encontram-se os autos instruídos, dentre outros, com os seguintes documentos: a) Autorização do Presidente para abertura do processo licitatório;
- b) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação;
 - c) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, em especial a imprestabilidade do prédio próprio do Instituto face sua inabitabilidade;
 - d) justificativa que demonstra a singularidade do imóvel escolhido pela Administração e que evidencia vantagem para o IPRESAL;
 - e) Termo de Reserva Orçamentária;
 - f) Termo de Referencia da consultoria e assessoria a serem prestados;
 - g) Justificativa da contratação;
 - h) Minuta do Contrato;

É o que há de mais relevante para relatar.

DA ANÁLISE JURIDICA.

O processo se encontra devidamente instruído, com informação quanto à existência de dotação orçamentária, autorização para instauração do respectivo processo; portaria de nomeação da CPC, as necessárias demonstrações de vantagem da locação do imóvel bem como as justificativas exigidas pela legislação sobre a singularidade do imóvel e declaração que demonstra a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que

atendem o objeto, manifestação da Comissão quanto à possibilidade de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V da Lei nº 14.133/2021, além da minuta do contrato.

Analisando o processo, verifica-se a existência de expresso permissivo legal para inexigibilidade de licitação na hipótese da contratação, esculpido no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, que transcrevemos:

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

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

A propósito da abordagem sobre a singularidade dos serviços, trazemos a lição do insigne mestre Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas Lei 14.133/2021, p. 998., que assim se manifesta:

“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.”

Os requisitos a se observar quando da locação de imóvel pela Administração encontram-se listados no § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 que devem ser obedecidos, veja-se:

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

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Portanto, deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse, ou seja, a simples existência de um imóvel vago não obsta a contratação, como, no presente caso, em que a Administração não pode utilizar-se do prédio próprio, face a sua inabitabilidade.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.


A singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Da análise dos autos, verifica-se que os requisitos para a locação foram atendidos e encontram-se demonstrados nos autos.

Do exposto, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pelo prosseguimento do pedido de contratação com fulcro no Artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

S.M.J., é o parecer.

Santa Luzia-MA, 24 de abril de 2025.



Johelson Gomes
Procurador Jurídico do IPRESAL

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 n.º 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



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.	03/12025
Página	73
Rubrica	

Santa Luzia (MA), 25 de abril de 2025.

FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES
Presidente do IPRESAL



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE SANTA LUZIA-MA
E-mail: ipresalst@hotmail.com - Tel.: (98) 3654-7603

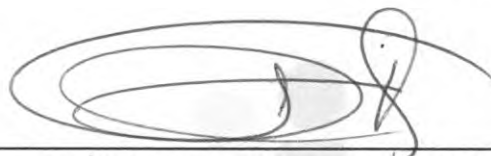
DESPACHO ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo nº 03/2025-IPRESAL

Encaminho os autos do processo para elaboração do instrumento contratual adequado à contratação ora pretendida.

Nada mais havendo a tratar, reitero minha estima e consideração.

Vitorino Freire (MA), 25 de abril de 2025.



FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES

Presidente do IPRESAL

IPRESAL

SUMÁRIO

Descrição	Página
PORTARIA Nº 312/2025 – GAB/P, DE 03 DE FEVEREIRO DE 2025.....	1
PORTARIA Nº 313/2025 – GAB/P, DE 03 DE FEVEREIRO DE 2025.....	1

PORTARIA Nº 312/2025 – GAB/P, DE 03 DE FEVEREIRO DE 2025.

“Dispõe sobre a nomeação do (a) **COORDENADOR DE INVESTIMENTOS E RECURSOS**, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA, no uso de suas atribuições legais e dos poderes que lhe são conferidos pela Lei Orgânica Municipal de 26 de novembro de 1998, especificamente o art. 52, V, pela presente.

RESOLVE:

Art. 1º. Nomear o (a) Senhor (a) **FERNANDO ALVES DA SILVA**, portador (a) da Cédula de Identidade **RG nº 1187846993 SESP/MA**, inscrito (a) no **CPF/MF sob o nº 033.449.553-90**, para ocupar o cargo de provimento em comissão de **COORDENADOR DE INVESTIMENTOS E RECURSOS**, junto ao Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia - **IPRESAL**.

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

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO, EM 03 DE FEVEREIRO DE 2025.

Juscelino da Cruz Filgueira Junior

Prefeito Municipal de Santa Luzia/MA

PORTARIA Nº 313/2025 – GAB/P, DE 03 DE FEVEREIRO DE 2025.

“Dispõe sobre a nomeação do (a) **FISCAL DE CONTRATOS E COMPRAS**, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA, no uso de suas atribuições legais e dos poderes que lhe são conferidos pela Lei Orgânica Municipal de 26 de novembro de 1998, especificamente o art. 52, V, pela presente.

RESOLVE:

Art. 1º. Nomear o (a) Senhor (a) **OSVALDO SILVA VIEIRA FILHO**, portador (a) da Cédula de Identidade **RG nº 1082745992 SESP/MA**, inscrito (a) no **CPF/MF sob o nº 887.631.333-68**, para ocupar o cargo de provimento em comissão de **FISCAL DE CONTRATOS E COMPRAS**, junto ao Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia - **IPRESAL**.

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

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO, EM 03 DE FEVEREIRO DE 2025.

Juscelino da Cruz Filgueira Junior

Prefeito Municipal de Santa Luzia/MA

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTA DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 604f17a8c611031789b49ce62b63a0b8f78f8123

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO





Proc. 03/2025
Página 76
Fabrica ad

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA - MA

DIÁRIO OFICIAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - AV. NAGIB HAICKEL,, CENTRO -

SANTA LUZIA - MA, CEP: 65390-000

Email: diario@santaluzia.ma.gov.br

Telefone: (98)70250-048

-
-

JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA
É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:
<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 604f17a8c611031789b49ce62b63a0b8f78f8123
PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO

