



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

TERMO DE JUNTADA POR ANEXAÇÃO

PROTOCOLO N° 2026.06.24.0034, REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2025.03.10.0025/2025 DA INEXIGIBILIDADE N° 010/2025.

Certifico, que diante da necessidade de prorrogação de contrato, conforme rege a Lei 14.133/2021, faço apensada nesta data, a solicitação para o termo de aditivo ao contrato que foi formalizado decorrente do processo originário da licitação dos autos do processo supracitado, conforme descriminado abaixo:

N° CONTRATO	N° ADITIVO	OBJETIVO
0107.003/2025	PRIMEIRO ADITIVO DE PRAZO	PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA

Anajatuba – MA, 24 de julho de 2026



ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA
Secretária Municipal de Administração
Decreto nº 474/2025



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 091

Rubrica:

Prefeitura Municipal de AnajatubaRUA BENEDITO LEITE, 868 - CENTRO - CEP: 65490-000 - ANAJATUBA/MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33 - Tel: 98 34541320 - Site: www.anajatuba.ma.gov.br**CAPA DO PROCESSO**

Número do protocolo: 2026.06.24.0034

Data/Hora:	24/06/2026 15:18:30
Assunto/Tipo:	ADITIVO DE PRAZO
Interessado:	SECRETARIA DE ADMINISTRACAO

Descrição do protocolo

SOLICITO ADITIVO DE PRAZO REFERENTE AO CONTRATO Nº 0107.003/2025.

Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

1 – Para acesso a tramitação processual do documento acima, deverá ser informado na tela de consulta o CPF, em se tratando de pessoa física, ou CNPJ, para pessoa jurídica, acompanhado no número do protocolo acima indicado.

2 – O QR CODE, deste comprovante, pode ser usado para acompanhamento do andamento do protocolo.



2026.06.24.0034

PROTOCOLO: 2026.06.24.0034 - PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Interessado: SECRETARIA DE ADMINISTRACAO

Setor: PROTOCOLO

Descrição: SOLICITO ADITIVO DE PRAZO REFERENTE AO CONTRATO Nº 0107.003/2025.

24/06/2026 15:18:30



2026.06.24.0034



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

Ao Sr.

MATHEUS REIS DOS SANTOS.

Coordenador de Compras e Pesquisa Preliminar de Preço.

Prefeitura Municipal de Anajatuba – MA.

Assunto: Aditivo de Prazo

Contrato nº: 0107.003/2025

Contratado(a): **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**

Objeto: Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA.

Senhor Coordenador,

O Contrato nº 0107.003/2025, Processo Administrativo 2025.03.10.0025/2025 tem como objeto a Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA.

Ocorre que o supracitado contrato tem seu prazo de validade até 01/07/2026, necessitando assim ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, para que seja mantida a continuação das atividades desenvolvidas por essa secretaria, que se interrompidos podem comprometer as ações essenciais deste órgão.

Em consulta à contratada, esta manifestou o interesse em manter a locação, não requerendo correção do valor.

JUSTIFICATIVA

Apresentamos a seguir as razões que nos levam a entender viável e justificada a prorrogação da vigência do supracitado contrato:

- a) Após análise e acompanhamento da execução dos serviços, a vigência do referido contrato se encerra em 01/07/2026, necessitando assim ser prorrogado por mais 12 (doze) meses. No que concerne a prorrogação de prazo o mesmo está amparado pelo CLÁUSULA NONA do referido contrato, assim como nos termos do art. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.
- b) Sob o ponto de vista legal, considerando o caso de serviços e fornecimentos contínuos, o contrato poderá ser prorrogado na forma do art. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, e das demais normas aplicáveis.
- c) Considerando as necessidades técnicas e operacionais para atendimento das demandas institucionais da Justiça Eleitoral no âmbito do Município de Anajatuba/MA, justifica-se a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Cartório Eleitoral, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA, com a finalidade de assegurar a continuidade dos serviços eleitorais, o adequado atendimento ao público e o pleno desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais inerentes ao referido órgão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

d) Diante do exposto, fica claro que a continuidade da locação do imóvel é imprescindível para a regularidade do funcionamento do Cartório Eleitoral no Município de Anajatuba/MA, garantindo a efetividade das ações da Justiça Eleitoral e assegurando a adequada prestação dos serviços públicos essenciais à população.

e) Destarte, conforme demonstrado acima, tanto as razões técnicas quanto legais, autorizam o aditamento contratual. Assim sendo, solicitamos que seja realizado **laudo mercadológico** com vistas à comprovação da vantajosidade referente a prorrogação do prazo contratual conforme proposto.

SEGUE EM ANEXO:

- CÓPIA DO CONTRATO
- PUBLICAÇÃO DO CONTRATO
- ORDEM DE SERVIÇO
- RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO
- PORTARIA DO FISCAL DE CONTRATO
- DECLARAÇÃO DA CONTRATADA

É nossa justificativa.

Atenciosamente,

Anajatuba - MA, 24 de junho de 2026

ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretária Municipal de Administração
Decreto nº 474/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

PREF. ANAJATUBA-MA
Folha: 094
Rubrica: /

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº 0107.003/2025
PROC. ADMIN. Nº 2025.03.10.0025/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 010/2025

Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram o Município de Anajatuba, através da Secretaria Municipal de Administração, de outro lado, José Antonio Costa Sanches, na forma abaixo.

Por este instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE ANAJATUBA, ESTADO DO MARANHÃO**, por meio da **Secretaria Municipal de Administração** com sede na Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA, a seguir denominado **LOCATÁRIO**, representado pelo Secretária Municipal de Administração, a Sra. **ANTÔNIA DO ESPÍRITO SANTO DUTRA SILVA**, RG Nº 207604940 E CPF/MF Nº 721.231.173-15, e o Sr. **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES** portador do RG nº 000032473694-0 e CPF nº 176.248.943-00, residente e domiciliado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Centro - Anajatuba/MA, a seguir denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 2025.03.10.0025 e proposta apresentada, independentemente de transcrição na parte em que com este não conflitar, submetem-se ao que dispõem o art. 37 e seguintes da Constituição Federal, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, para, entre si, pactuarem o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, na forma e nas condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO - O presente contrato tem por objeto Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESCRIÇÃO DO OBJETO E QUANTITATIVOS – A descrição do imóvel a ser locado deverá estar de acordo, para o desempenho das atividades administrativas, tendo como características do imóvel: localizado na parte central da cidade para facilitar a locomoção e o acesso dos usuários:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA	Mês	12	R\$ 2.666,66	R\$ 32.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA: DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA - A entrega do Imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

CLÁUSULA QUARTA: DA OBRIGAÇÃO DO LOCATÁRIO - São obrigações do LOCATÁRIO:

Parágrafo primeiro - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 095

Rubrica: /

Contrato;

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

Parágrafo terceiro - Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Parágrafo quarto - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

Parágrafo quinto - Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Parágrafo sexto - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

Parágrafo oitavo - Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

Parágrafo nono - Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

Parágrafo décimo - Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

Parágrafo décimo primeiro - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA QUINTA: DA OBRIGAÇÃO DA LOCADORA - São obrigações da Locadora, sem prejuízo das demais obrigações constantes nas demais cláusulas e por imposição legal:

Parágrafo primeiro - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nos autos do processo em questão, do projeto básico e sua proposta;

Parágrafo segundo - Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços;

Parágrafo terceiro - Realizar ou permitir as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da unidade de assistência social;

Parágrafo quarto - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Parágrafo quinto - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Parágrafo sexto - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Parágrafo sétimo - Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

Parágrafo oitavo - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;

Parágrafo nono - Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

Parágrafo décimo - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de contratação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 096

Rubrica: /

aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

Parágrafo décimo primeiro - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA SEXTA: DA FISCALIZAÇÃO - A fiscalização e acompanhamento da execução do presente contrato serão feitos por servidor especialmente designado, que anotará em registro próprio todas as ocorrências, determinando o que for necessária regularização das faltas ou defeitos;

Parágrafo único - A fiscalização de que se trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pelos danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão culposa ou dolosa nos termos da legislação referente à licitação e contratos administrativos e demais normas pertinentes.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO E DAS PENALIDADES - A inobservância pela LOCADORA de cláusula ou obrigação constante no contrato, ou do dever originado de norma legal ou regulamentar pertinente, autorizará ao LOCATÁRIO, garantida a prévia defesa, a aplicar, em cada caso, as sanções previstas nos Artigos 155º a 162º da Lei 14.133/21;

Parágrafo primeiro - As multas previstas na Lei são independentes e podem ser cumuladas.

Parágrafo segundo - Da aplicação das penalidades definidas neste item, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação;

Parágrafo terceiro - O valor das multas será descontado dos créditos da CONTRATADA, desde já expressamente autorizada.

Parágrafo quarto - Constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA OITAVA: DO PAGAMENTO - O pagamento será efetuado pelo, em até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao de utilização do imóvel, mediante apresentação da documentação da Locadora (Nota Fiscal/Recibo), em 01 (uma) via devidamente atestada pelo fiscal do contrato.

Parágrafo primeiro - Na ocorrência de rejeição da Nota Fiscal/Recibo, motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento estipulado acima passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

Parágrafo segundo - O LOCATÁRIO poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo LOCADOR, se for o caso;

Parágrafo terceiro - Caso haja incorreção no faturamento, os documentos de cobrança serão devolvidos para regularização, não cabendo atualização financeira;

Parágrafo quarto - Não serão efetuados quaisquer pagamentos à CONTRATADA, enquanto houver pendência de liquidação da obrigação, em virtude de penalidade imposta à CONTRATADA ou inadimplência contratual, inclusive quanto a não apresentação do demonstrativo dos serviços prestados;

Parágrafo quinto - A critério da LOCATÁRIA poderão ser utilizados os pagamentos devidos para cobrir possíveis despesas com multas, indenizações ou outras de responsabilidade da LOCADORA.

CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA - O contrato de locação entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ter a sua duração prorrogada por



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba-MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

SEMAD - ANAJATUBA
FOLHA 083
RÚBRICA

REF. ANAJATUBA-MA

Folha: 097

Rubrica: /

sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração.

Parágrafo primeiro - O contrato poderá ser prorrogado a critério das partes mediante termo aditivo. Caso não tenha interesse na prorrogação, 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 devedor contratual.

Parágrafo segundo - Não havendo prorrogação a Secretaria Municipal de Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para entrega das chaves e demais providências cabíveis, sem qualquer ônus para Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA: DO VALOR - O valor mensal é de R\$ 2.666,66 (dois mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), cujo pagamento, o LOCATÁRIO se comprometerá a fazer até o vigésimo dia do mês subsequente ao vencido. O valor global da locação será de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS ÍNDICES APLICÁVEIS - O Regime de execução do contrato será de locação, e o valor será corrigido após 12 (doze) meses aplicável o índice do IGP-M/FGV - ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO - IGP-M relacionado ao mês antecedente, ou na sua ausência, por outro índice que vier a ser estipulado pelo Governo Federal, para reajustamento de contrato de locação de imóvel não residencial considerando, ainda, a variação de preços aferida no mercado imobiliários da cidade de Anajatuba - MA, para imóvel da mesma natureza ora Locado.

Parágrafo único - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES - Qualquer alteração do presente CONTRATO, fora as possibilidades que constam neste instrumento, será objeto de Termo Aditivo, na forma da legislação referente à licitação e contratos administrativos, havendo ainda, a possibilidade de alteração por apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

PROJETO/ATIVIDADE 04122 0032 2021 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO

NATUREZA 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

DOTAÇÃO 04122 0032 2021 0000 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS BENFEITORIAS - Quaisquer benfeitorias que possam causar mudança na estrutura ou estética do prédio, somente serão efetuadas após expressa autorização



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

SEMAD - ANAJATUBA

FOLHA 089

RÚBRICA

PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 098

Rubrica:

da LOCADORA e ficarão incorporadas a ele, não tendo o LOCATÁRIO direito a qualquer indenização, reembolso, restituição, devolução ou retenção, podendo levá-las, desde que não haja dano na estrutura predial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOS TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS – As taxas e impostos que venham a incidir sobre o imóvel durante o período da locação serão pagos pela LOCADORA, conforme dispõe o art. 22, VIII da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL – O LOCATÁRIO declara que visitou e examinou previamente o imóvel locado, encontrando-o conforme os termos de vistoria, assinado pelo Engenheiro da SEMAS, ou, por seu representante legalmente constituído, e pelo LOCATÁRIO que será automaticamente parte integrante do presente contrato, no qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, aceitando-os e obrigando-se, a partir daí, zelar pelo que nele contiver e fazer, de imediato e por sua conta, todos os reparos dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação, de modo especial, as provenientes de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias.

Parágrafo Primeiro - É assegurado a LOCADORA o direito de vistoriar o imóvel diretamente ou por seu mandatário, mediante combinação prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA PUBLICAÇÃO - O presente contrato será publicado, por extrato, no Diário Oficial ou outro órgão que venha a substituí-lo, no prazo de lei.

Parágrafo Único - O extrato conterá os seguintes elementos: número, espécie e valor do contrato e nomes dos contraentes e signatários; resumo do objeto; crédito pelo qual correrá a despesa e número, data e valor do documento administrativo-financeiro correspondente; prazo de vigência e data da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS DESPESAS COM TARIFAS E TAXAS PÚBLICAS - As despesas com água, esgoto, luz elétrica e telefone, caso haja, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, a partir da data da ocupação do imóvel pelo município.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA SUBLOCAÇÃO - O LOCATÁRIO não poderá fazer a cessão da locação, a sublocação ou o empréstimo do imóvel locado sem o consentimento, por escrito, da LOCADORA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DO FORO COMPETENTE - As partes elegem o Foro da Comarca de Anajatuba, Estado do Maranhão, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir questões oriundas do presente CONTRATO que não puderem ser resolvidas pelos contratantes.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento de Contrato que, depois de lido e achado de acordo, será assinado pelas partes CONTRATANTES e pelas testemunhas abaixo, dele sendo extraídas as necessárias cópias que terão o mesmo valor do original.



SEMAD - ANAJATUBA

FOLHA 089

RÚBRICA [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 089

Rubrica: [assinatura]

Anajatuba - MA, em 01 de julho de 2025

[assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
ANTÔNIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretária Municipal de Administração

Decreto nº 474/2025

LOCATÁRIO

[assinatura]

JOSE ANTONIO COSTA SANCHES

CPF nº 176.248.943-00

LOCADOR



SEMAD - ANAJATUBA

FOLHA 086

RÚBRICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 100

Rubrica: /

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 010/2025
EXTRATO DE CONTRATO Nº 0107.003/2025**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 010/2025. CONTRATO Nº 0107.003/2025. PARTES: Município de Anajatuba/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, e **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES** portador do **RG nº 000032473694-0** e **CPF nº 176.248.943-00**, residente e domiciliado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Centro - Anajatuba/MA. **OBJETO:** Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA. **VALOR TOTAL:** O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor global por 12 meses de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). 04122 0032 2021 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física 04122 0032 2021 0000 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Lei 14.133/2021. Art. 74, V § 5º. **PARTES:** Secretaria Municipal de Administração, representada pela **Sra. ANTÔNIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA**, pelo **LOCATÁRIO** e o Sr. **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**, CPF nº 176.248.943-00, denominado **LOCADOR**.

Anajatuba/MA, 03 de julho de 2025.

ANTÔNIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretária Municipal de Administração

Decreto nº 474/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

www.anajatuba.ma.gov.br

presente processo e as normativas técnicas pertinentes.

PUBLIQUE-SE o presente Termo de Revogação em meio oficial e dê-se ciência às empresas participantes do certame.

Folha: 101

Rubrica: /

Anajatuba/MA, em 02 de julho de 2025. **LEONARDO MENDES ARAGÃO** - Secretário Municipal de Saúde - Decreto nº 644/2025

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO - EXTRATO DE CONTRATO - EXTRATO DE CONTRATO: 0107.003/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 010/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 0107.003/2025

CIDADE - ANAJATUBA
FOLHA 087
RUBRICA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 010/2025. CONTRATO Nº 0107.003/2025. PARTES: Município de Anajatuba/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, e **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES** portador do RG nº 000032473694-0 e CPF nº 176.248.943-00, residente e domiciliado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Centro - Anajatuba/MA. **OBJETO:** Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA. **VALOR TOTAL:** O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor global por 12 meses de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). 04122 0032 2021 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física 04122 0032 2021 0000 NUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Lei 14.133/2021. Art. 74, V § 5º. **PARTES:** Secretaria Municipal de Administração, representada pela Sra. **ANTÔNIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA**, pelo LOCATÁRIO e o Sr. **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**, CPF nº 176.248.943-00, denominado LOCADOR. Anajatuba/MA, 03 de julho de 2025. **ANTÔNIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA** - Secretária Municipal de Administração - Decreto nº 474/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - EXTRATO DE CONTRATO - EXTRATO DE CONTRATO: 0107.005/2025

EXTRATO DO CONTRATO

PREGÃO E ELETRÔNICO Nº 013/2024

CONTRATO Nº 0107.005/2025. PARTES: Município de Anajatuba/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, e a empresa **R R GAS LTDA**, CNPJ: 26.942.406/0001-87. **OBJETO:** Contratação de empresa especializada para fornecimento de botijões de gás GLP com recarga 13 kg e fornecimento de recargas de gás GLP 13 kg, para atender as necessidades das diversas secretarias municipais de Anajatuba - MA. **BASE LEGAL:** LEI Nº 14.133/2021 E O PREGÃO ELETRÔNICO Nº 013/2024. **VALOR GLOBAL:** R\$40.900 (quarenta mil e novecentos reais), **PRAZO DE VIGÊNCIA:** O prazo de vigência do presente contrato será de 12(doze) meses, contado de sua assinatura **ÓRGÃO:** 02 PODER EXECUTIVO **UNIDADE:** 40 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE **PROJETO ATIVIDADE:** 10301 0079 2091 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE **ND:** 3.3.90.30.00 **MATERIAL DE CONSUMO ÓRGÃO:** 02 PODER EXECUTIVO **UNIDADE:** 40 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE **PROJETO ATIVIDADE:** 10301 0079 2091 MANUT E FUND DA SEC MUNICIPAL DE SAUDE **ND:** 4.4.90.52.00 **EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE** **SIGNATÁRIOS:** **LEONARDO MENDES ARAGÃO** - SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE PELA CONTRATANTE E O Sr. **JOSE RIBAMAR MENDES REGO**, PELA CONTRATADA. **ARQUIVAMENTO:** ARQUIVADO POR MEIOS PRÓPRIOS NA PREFEITURA MUNICIPAL. Anajatuba - MA, 02 Julho de 2025. **LEONARDO MENDES ARAGÃO** - Secretária Municipal de Saúde - Decreto nº 644/2025

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO - TERMO - TERCEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 0711.003/2022

TERCEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO nº 0711.003/2022

RESENHA DO TERCEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO nº 0711.003/2022: Terceiro Termo de Aditivo ao Contrato nº 0711.003/2022, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO** e a empresa **CGS CONSTRUÇÃO E GESTÃO DE SERVIÇOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.839.331/0001-80, com sede em Avenida dos Holandeses, Nº 06, sala, 205, Edifício Tech Office, Bairro Ponta D' areia, São Francisco- São Luís/MA, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada por seu representante legal, Sr. João dos Santos Lopes, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Rua do Farol, nº01, Edifício Dellamare, Apto nº 902, Bairro São Marcos, São





Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Anajatuba
Rua Benedito Leite, 686, Centro - CEP: 65.490-000
CNPJ.: 06.002.372/0001-33

PREF. ANAJATUBA
Folha: 102
Rubrica: A

FATURA DE LOCAÇÃO Nº 00599/26

JOSE ANTONIO COSTA SANCHES
CNPJ.: 176.248.943-00

UF: SP CEP.:

SECRETARIA/FUNDO: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ para Emissão de Nota Fiscal 06.002.372-0001-33

ASSUNTO: IN010/2025 LOCAÇÃO DE IMÓVEL CARTÓRIO ELEITORAL-objeto Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA.

CONTRATO: 0107.003/2025

VIGÊNCIA INICIAL: 01/07/2025

VIGÊNCIA FINAL: 01/07/2026

LICITAÇÃO Nº 9/2025

NOTA DE EMPENHO Nº 202032

ADITIVADO ATÉ:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UND.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL, DO MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, LOCALIZADO NA RUA REGINO RODRIGUES DE PAULA, S/N, BAIRRO CENTRO,	MES	1	R\$ 2666,	R\$ 2666,6

VALOR TOTAL DO PEDIDO (R\$) 2.666,66

DO PAGAMENTO

O(s) pagamento(s) será efetuado em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento, conferência e aceite definitivo do produto entregue, por meio de Ordem Bancária, e de acordo com as condições constantes da Proposta Comercial, mediante a apresentação da Nota Fiscal, de acordo com as demais exigências administrativas em vigor.

A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto, conforme este Termo de Referência.

Ao protocolar o pedido de pagamento a CONTRATADA deverá apresentar dentre as documentações solicitadas as Certidões Negativas de Débitos referente às Fazendas Federal, Estadual (CND e Dívida Ativa), Municipal, Justiça do Trabalho, FGTS, devidamente atualizadas, assim como comprovar quaisquer alterações havidas em seu contrato social, de acordo com a legislação vigente.

Aproveitamos para apresentar as nossas cordiais saudações.

Anajatuba - MA , 2 de junho de 2026

Alzira C. C. Ericeira

Prefeitura Municipal de Anajatuba
Alzira do Carmo Carvalho Ericeira
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA/MA
RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

DADOS DO CONTRATO E DO CONTRATADO(A)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0107.003/2025

Objeto: Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA.

Vigência contratual: 01/07/2025 a 01/07/2026.

Data da publicação do extrato: 03/07/2025

Contratado(a): **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**

CPF nº 176.248.943-00

DADOS DO FISCAL DESIGNADO

Nome: Manuel de Jesus Carvalho Silva

Cargo: Assessor Técnico Administrativo

Lotação: Secretaria Municipal de Administração

Ato de designação: Decreto nº 519/2025, a partir de: 07/01/2025.

DADOS DA FISCALIZAÇÃO

Período fiscalizado: de 01/07/2025 até a presente data.

LISTA DE VERIFICAÇÕES

OCORRÊNCIAS	CUMPRIU	
	SIM	NÃO
1. Cumpriu as obrigações contratuais mensais	x	
2. Obedeceu aos prazos estabelecidos	Não se aplica	
3. Entregou documentos a que estava obrigado	x	
4. Prestou serviço com a qualidade esperada	x	
5. Informou ou comunicou situações a que estava obrigado	x	

NECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Observação: **Não houve ocorrência.**

NECESSIDADE DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE PENALIZAÇÃO

Observação: **Não houve ocorrência.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SUSPENSÃO DO CONTRATO OU PARALISAÇÃO DOS SERVIÇOSObservação: Não houve ocorrência.**NECESSIDADE DE RESCISÃO**Observação: Não houve ocorrência.**NECESSIDADE DE ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

Sob o ponto de vista legal, a cláusula nona – da vigência e da prorrogação, o prazo de vigência do contrato, nos termos do artigo 106 e 107 da lei Federal 14.133 de 2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos. Como a vigência do contrato em questão se encerra em 01/07/2026, sua prorrogação estaria amparada pelo dispositivo legal supracitado.

Observação: Não houve ocorrência.**OUTRAS OCORRÊNCIAS**Observação: Não houve ocorrência.

Anajatuba/MA, 24 de junho de 2026.


Manuel de Jesus Carvalho Silva
Assessor Técnico Administrativo
Fiscal do Contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

PORTARIA Nº. 065/2025

DESIGNAÇÃO DO FISCAL DE CONTRATO

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, Constituição Federal e,

CONSIDERANDO o disposto no Art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, o qual dispõe que a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração;

ART. 1º- Nomear como **FISCAL DE CONTRATO** o servidor, **MANUEL DE JESUS CARVALHO SILVA**, CPF Nº.945.349.503-49, para exercer a função de fiscal de contratos celebrados entre o Município de Anajatuba/MA e terceiros, durante o exercício do corrente ano, no âmbito das Secretarias Municipais algures mencionadas.

Art. 2º- Ao Fiscal do Contrato, ora nomeado, fica garantida pela administração, as condições para o desempenho do encargo, com a devida observância do disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, onde caberá, ainda, no que for compatível com o contrato em execução, fiscalizar os contratos de **Locação e Imóveis; serviço contínuo de lavagem de veículos e serviço de hotelaria**, oriundos das Secretarias Municipais de Administração; Secretaria de Educação, Cultura, Desporto e Lazer; Secretaria de Assistência Social e Desenvolvimento e Secretária de Saúde, devendo, portanto:

I – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato sob sua responsabilidade e emitir respectivos relatórios;

II – Propor a celebração de aditivos ou rescisão, quando necessário;

III – Controlar o prazo de vigência do contrato sob sua responsabilidade;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

IV – Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, cuidando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;

V – Comunicar formalmente à unidade competente, após contatos prévios com a contratada, as irregularidades cometidas passíveis de penalidade;

VI – Solicitar, à unidade competente, esclarecimentos acerca do contrato sob sua responsabilidade;

VII – Autorizar, formalmente, quando do término da vigência do contrato, a liberação da garantia contratual em favor da contratada;

VIII – Manter, sob sua guarda, cópia dos processos de contratação;

IX – Manter, sob sua guarda, cópia dos processos de contratação

X – Encaminhar, à autoridade competente, eventuais pedidos de modificações no cronograma físico-financeiro, substituições de materiais e equipamentos, formulados pela contratada;

XI – Confrontar os preços e quantidades constantes da Nota Fiscal com os estabelecidos no contrato;

XII – Receber e atestar Notas Fiscais e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;

XIII – Verificar se o prazo de entrega, especificações e quantidades encontram-se de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

Art. 3º - Ao Fiscal nomeado deverá ser entregue pelo Setor de Compras, imediatamente após a ciência de sua nomeação, pasta contendo cópias, no mínimo, do Edital de Licitação e de todos os seus anexos e do Contrato com sua respectiva publicação e, oportunamente, de seus aditamentos, garantindo-lhe, assim, o domínio efetivo do objeto a ser fiscalizado.

Art. 4º - Fica garantido ao Fiscal do Contrato amplo e irrestrito acesso aos autos do processo administrativo relativo ao Contrato sob fiscalização.



PREF. ANAJATUBA/MA

Folha: 109

Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

Art. 5º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos para dia 02 de janeiro de 2025.

Anajatuba/MA, 10 de janeiro de 2025.

HELDER

LOPES

ARAGAO:14

701960349

Assinado de forma
digital por HELDER
LOPES

ARAGAO:14701960349

Dados: 2025.01.10

10:08:29 -03'00'

HÉLDER LOPES ARAGÃO

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

A Sr.

JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES

CPF Nº 176.248.943-00

Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Centro - Anajatuba/MA

Assunto: Solicitação de aceite para prorrogação de prazo contratual

Prezada Senhora,

Considerando o Contrato nº **0107.003/2025**, celebrado em 01 de julho de 2025, cujo objeto é Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA, informamos que, por razões de conveniência administrativa e continuidade dos serviços/fornecimentos, há interesse desta Administração em prorrogar o prazo de vigência contratual, nos termos do disposto no art. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, e das demais normas aplicáveis.

Dessa forma, solicitamos a manifestação formal de aceite por sua parte quanto à prorrogação do referido contrato, por mais 12 (doze) meses, mantendo-se inalteradas as demais cláusulas contratuais anteriormente pactuadas.

O aceite deverá ser enviado por escrito, devidamente assinado, para que possamos dar continuidade aos trâmites administrativos necessários.

Certos de sua habitual colaboração, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Anajatuba - MA, 24 de junho de 2026.


MATHEUS REIS DOS SANTOSCoordenador do Setor de Compras e Pesquisa Preliminar de Preços
Decreto nº 485/2025

DECLARAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE VIGÊNCIA

A Sra.

ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretária Municipal de Administração

Senhora Secretária,

Eu, JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES, CPF nº 176.248.943-00, declaro que aceito a prorrogação da vigência, referente ao prédio localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA, para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, nos termos acordados no contrato nº 0107.003/2025.

Anajatuba – MA, 24 de junho de 2026.


JOSE ANTONIO COSTA SANCHES
CPF: 176.248.943-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

DESPACHO

À Sra.

AMANDA D'FÁTIMA MENDES SOUSA

Superintendência de Engenharia

Prefeitura Municipal de Anajatuba - MA

Venho por meio deste solicitar de vossa senhoria o LAUDO MERCADOLÓGICO com especificações para a Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA, realizado por JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES, CPF nº 176.248.943-00, tal vistoria é imprescindível para comprovar a vantajosidade devido a necessidade de aditivo do contrato nº 0107.003/2025.

Ocorre que o supracitado contrato tem seu prazo de vigência até **01/07/2026**, necessitando assim ser prorrogado por mais 12 (doze) meses.

Anajatuba - MA, 25 de junho de 2026.

MATHEUS REIS DOS SANTOS

Coordenador do Setor de Compras e Pesquisa Preliminar de Preços
Decreto nº 485/2025



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 111

Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490-000, Anajatuba - MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

Anajatuba – MA, 25 de junho de 2026

Ao Sr.

MATHEUS REIS DOS SANTOS

Coordenador do Setor de Compras e Pesquisa Preliminar de Preços

Prefeitura Municipal de Anajatuba – MA

Prezada Senhora,

Encaminhamos o Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA, objetivando a Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA.

Atenciosamente,

AMANDA D FATIMA
MENDES
SOUSA:60330239350

Assinado de forma digital por
AMANDA D FATIMA MENDES
SOUSA:60330239350

AMANDA D'FÁTIMA MENDES SOUSA

Eng. Civil CREA MA 111661038-8



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 112

Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO LOCATÍCIA CRTÓRIO ELEITORAL

DESTINADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD / CNPJ Nº
06.002.372/0001-33;

ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO: Rua Regino Rodrigues de Paula, s/nº, bairro
Centro, Anajatuba/MA;

DATA DA VISTORIA: quarta, 25 de junho de 2026;

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: Subsidiar processo administrativo de locação do imóvel;

REQUISITANTE: Antônia do Espírito Santo Dutra Silva – Secretária Municipal de
Administração;

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Leandro Sampaio Vieira - Engenheiro Civil, CREA nº
111998901-9.



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 113

Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO LOCATÍCIA

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação Locatícia foi elaborado por profissional devidamente habilitado, com base em inspeção técnica realizada no imóvel, considerando as condições aparentes e acessíveis no momento da vistoria.

O presente documento tem por finalidade registrar o estado de conservação dos ambientes, instalações e acabamentos da edificação, servindo como instrumento para fins locatícios, tanto no ato da entrega quanto na devolução do imóvel.

Leandro Sampaio Vieira

Engenheiro Civil

CREA-MA nº: 111998 901-9

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

www.anajatuba.ma.gov.br.com



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 110

Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

Sumário

1	REQUERENTE.....	4
2	OBJETO.....	4
3	PROPRIETÁRIO	4
4	LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO	4
5	DESCRIÇÃO DO OBJETO.....	5
6	METODOLOGIA DO TRABALHO	5
7	FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA E NORMATIVA	6
8	VISTORIA	7
9	DIMENSÕES E LIMITES.....	11
10	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	12
11	Inserção urbana e diagnóstico mercadológico	13
12	METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA	14
13	PESQUISA DE MERCADO	16
14	TRATAMENTO TÉCNICO DOS DADOS	17
15	DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATÍCIO	18
16	CONCLUSÃO	18
17	ENCERRAMENTO.....	19
18	RESPONSÁVEL TÉCNICO	20

ANEXOS:

ANEXO I – Descrição Técnica / Memorial de Cálculo

ANEXO II – Imagem de Localização do imóvel

ANEXO III – Planta Baixa/Croqui da Edificação

ANEXO IV – Relatório fotográfico

ANEXO V – Anotação de Responsabilidade Técnica

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO LOCATÍCIA**1 REQUERENTE**

MUNICÍPIO DE ANAJATUBA, por intermédio da **SECRETARIA MUNIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, inscrito no CNPJ nº 06.002.372/0001-33, com sede administrativa na Rua Benedito Leite, nº 868, Centro, Anajatuba/MA, neste ato representado pela Secretária Municipal de Administração, Sra. Antônia do Espírito Santo Dutra Silva.

2 OBJETO

Trata-se de um laudo técnico de avaliação mercadológica de um imóvel urbano, situado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/nº, bairro Centro, no município de Anajatuba/MA, elaborado com a finalidade de determinar o valor de mercado do referido imóvel, destinado à instalação e funcionamento do **Cartório Eleitoral**, em conformidade com os procedimentos técnicos e metodológicos aplicáveis às avaliações imobiliárias urbanas.

3 PROPRIETÁRIO

José Antônio Costa Sanches,
inscrito no CPF sob nº: 176.248.943-00,
legítimo proprietário do imóvel da presente avaliação.

4 LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Anajatuba/MA, 25 de junho de 2026

Leandro Sampaio Vieira

Engenheiro Civil - CREA-MA nº 111998901-9

Responsável Técnico pela realização da vistoria, inspeção predial e elaboração do presente **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica**, em conformidade com os critérios e procedimentos estabelecidos pelas **normas técnicas aplicáveis às avaliações de bens imóveis urbanos**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

5 DESCRIÇÃO DO OBJETO

Realização de vistoria técnica e avaliação mercadológica locatícia do imóvel em referência, compreendendo a inspeção das características físicas, construtivas e funcionais e de conservação, bem como elaboração de parecer técnico destinado à determinação do valor locativo de mercado do imóvel.

A presente avaliação tem por finalidade subsidiar processo de locação destinado à instalação e funcionamento do **Cartório Eleitoral**, vinculado à Secretária Municipal de Administração de Anajatuba/MA, observando-se os critérios técnicos e mercadológicos aplicáveis às avaliações imobiliárias urbanas.

6 METODOLOGIA DO TRABALHO

A presente avaliação foi desenvolvida mediante a realização de vistoria técnica ‘*in loco*’, destinado à análise das condições físicas, funcionais e construtivas do imóvel objeto deste laudo, considerando-se os elementos aparentes e acessíveis no momento da inspeção.

Durante a vistoria, procedeu-se à verificação das características construtivas da edificação, contemplando a análise do estado geral de conservação dos sistemas e componentes construtivos, tais como pisos, revestimentos, pintura, cobertura, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias aparentes, bem como a identificação de manifestações patológicas, anomalias, desgastes naturais e demais inconformidades passíveis de constatação visual.

A determinação do **valor locativo de mercado** foi realizada com base nas características intrínsecas e extrínsecas do imóvel, considerando, entre outros fatores, a localização, padrão construtivo, área útil, estado de conservação, funcionalidade, infraestrutura urbana disponível, vocação de uso e condições predominantes do mercado imobiliário local.

Para a elaboração da presente avaliação mercadológica, foram observados os procedimentos técnicos aplicáveis às **avaliações de bens imóveis urbanos**, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela **Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT**, especialmente aqueles previstos na **NBR 14653 – Avaliação de Bens**.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

7 FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA E NORMATIVA

O presente **Laudo de Vistoria e Avaliação Mercadológica Locatícia**, bem como os documentos e elementos complementares que o integram, foi elaborado em conformidade com os princípios técnicos, metodológicos e normativos aplicáveis à Engenharia de Avaliações e Perícias, observando-se as disposições legais, regulamentares e normativas pertinentes à matéria.

A fundamentação técnica adotada para a elaboração do presente trabalho encontra respaldo nos seguintes instrumentos normativos e referenciais técnicos:

- **ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens**, da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- **ABNT NBR 14653-1 – Procedimentos Gerais**, que estabelece as diretrizes metodológicas aplicáveis às avaliações de bens;
- **ABNT NBR 14653-2 – Imóveis Urbanos**, que fixa os critérios específicos para avaliação de imóveis urbanos;
- **Normas técnicas aplicáveis aos levantamentos e inspeções prediais**, no que se refere aos procedimentos de vistoria, caracterização física e representação descritiva do imóvel;
- **Resoluções e normativos do Sistema Conselho Federal de Engenharia e Agronomia / Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão**, que regulamentam o exercício profissional da Engenharia, especialmente no tocante às atividades de vistoria, perícia e avaliação imobiliária;
- **Código Civil Brasileiro de 2002**, no que se refere aos direitos reais, à propriedade imobiliária e seus atributos legais;
- **Princípios consagrados da Engenharia de Avaliações**, dentre os quais destacam-se os princípios da finalidade, da maior e melhor utilização, da probabilidade, da normalidade, da transparência, da contemporaneidade e da prudência.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

8 VISTORIA

Durante a realização da vistoria técnica visual **in loco** no imóvel destinado ao funcionamento do **Cartório Eleitoral**, situado na **Rua Regino Rodrigues de Paula, s/nº, município de Anajatuba/MA**, procedeu-se à inspeção das condições aparentes dos sistemas construtivos, elementos arquitetônicos, acabamentos, instalações prediais e ambientes que compõem a edificação.

A edificação apresenta características construtivas compatíveis com **uso institucional e administrativo**, destinada ao desenvolvimento de atividades de atendimento socioassistencial, acompanhamento de usuários, realização de atendimentos individuais e coletivos, atividades administrativas e apoio operacional. De forma geral, o imóvel apresenta estado aparente de conservação satisfatório, evidenciando padrão construtivo compatível com sua finalidade de utilização pública.

Externamente, verificou-se que o imóvel possui fechamento frontal executado em alvenaria revestida e pintada, apresentando condições regulares de conservação, sem indícios aparentes de comprometimento estrutural relevante. A fachada possui configuração compatível com edificações de uso institucional, dispondo de acesso principal para usuários e servidores, com área externa destinada à circulação e acesso aos ambientes internos.

O acesso ao imóvel ocorre por meio de entrada frontal, apresentando condições compatíveis com a circulação de pessoas e funcionamento das atividades administrativas e socioassistenciais desenvolvidas no local. As áreas externas apresentam condições aparentes adequadas de conservação, não sendo observados, no momento da vistoria, obstáculos ou irregularidades significativas que comprometam a utilização funcional do imóvel. A cobertura da edificação é composta por estrutura em madeira e telhamento cerâmico do tipo colonial, apresentando, nas áreas visíveis e acessíveis, condições regulares de conservação, sem indícios aparentes de deslocamentos, deformações ou patologias relevantes.

A cobertura da edificação é composta por estrutura compatível com o sistema construtivo existente e telhamento cerâmico, apresentando, nas áreas visíveis e acessíveis, condições



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

regulares de conservação, sem indícios aparentes de deslocamentos, deformações ou manifestações patológicas relevantes.

Internamente, foram vistoriados os ambientes integrantes da unidade do CREAS, sendo avaliadas suas características construtivas, condições aparentes de conservação, funcionalidade e adequação ao uso institucional, conforme descrito a seguir:

- **Recepção e Área de Atendimento**

O ambiente destinado à recepção apresenta piso cerâmico em condições satisfatórias de conservação, paredes com acabamento liso e pintura uniforme, dispondo de iluminação artificial e ventilação compatíveis com a utilização do espaço. O ambiente apresenta funcionalidade adequada para acolhimento inicial dos usuários, organização do fluxo de atendimento e apoio às atividades desenvolvidas pela unidade.

- **Sala de Atendimento Individual**

A sala destinada aos atendimentos individuais apresenta características construtivas compatíveis com a finalidade de atendimento técnico e acompanhamento socioassistencial. Possui piso cerâmico, paredes com acabamento em pintura e instalações aparentes em condições funcionais, proporcionando ambiente adequado para realização de entrevistas, orientações e atendimentos reservados.

- **Sala de Atendimento Familiar/Coletivo**

O ambiente destinado às atividades coletivas e atendimentos familiares apresenta dimensões compatíveis com a realização das ações socioassistenciais, contendo acabamento interno regular, iluminação e ventilação adequadas, permitindo a execução das atividades de acompanhamento e orientação aos usuários.

- **Sala Administrativa**

O ambiente administrativo apresenta características construtivas compatíveis com atividades de gestão, organização documental e apoio técnico da unidade. Possui piso cerâmico, paredes pintadas, iluminação artificial e esquadrias em condições aparentes regulares de funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

- **Depósito (Pavimento Térreo)**

O pavimento térreo da edificação é destinado ao uso como depósito, apresentando ambiente amplo para armazenamento de materiais, equipamentos e documentos de apoio às atividades da unidade. O espaço possui piso em condições aparentes satisfatórias de conservação, paredes com acabamento em revestimento e pintura compatíveis com a utilização, além de iluminação e ventilação adequadas para a finalidade de guarda e organização de bens. O ambiente apresenta funcionalidade compatível com o uso de apoio operacional, sem destinação para atendimento direto ao público.

- **Recepção e Área de Atendimento ao Público**

O pavimento superior, destinado ao funcionamento do Cartório Eleitoral, dispõe de ambientes voltados ao atendimento dos usuários. A área de recepção e atendimento apresenta piso cerâmico, paredes com acabamento liso e pintura em condições aparentes satisfatórias, contando com iluminação artificial e ventilação compatíveis com a utilização do espaço. O ambiente apresenta organização adequada para acolhimento inicial dos eleitores, controle do fluxo de atendimento e suporte às atividades desenvolvidas pela unidade.

- **Sala de atendimento 01**

A sala destinada ao atendimento ao público apresenta características construtivas compatíveis com as atividades administrativas e eleitorais desenvolvidas no local. O ambiente possui piso cerâmico, paredes com acabamento em pintura, iluminação artificial e esquadrias em condições aparentes regulares de funcionamento, proporcionando espaço adequado para realização de atendimentos individuais, conferência de documentos e execução dos procedimentos relacionados aos serviços eleitorais.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

- **Sala de Atendimento 02**

O ambiente destinado ao atendimento dos usuários apresenta condições físicas compatíveis com a finalidade institucional do imóvel, dispondo de acabamento interno regular, piso revestido em material cerâmico, paredes pintadas e infraestrutura básica necessária ao funcionamento das atividades administrativas. O espaço permite a realização de atendimentos simultâneos, contribuindo para a organização e eficiência dos serviços prestados pelo Cartório Eleitoral.

- **Sala de Atendimento 03**

A terceira sala destinada ao atendimento ao público apresenta configuração semelhante aos demais ambientes funcionais do pavimento superior, contendo acabamentos internos compatíveis com o uso institucional, iluminação e ventilação adequadas. O ambiente apresenta condições satisfatórias de utilização para recepção dos usuários e desenvolvimento das atividades operacionais da unidade.

- **Cozinha/Copa de Apoio**

O pavimento superior dispõe de uma área destinada ao apoio dos servidores, composta por cozinha/copa, apresentando revestimentos compatíveis com ambientes de serviço, bancada e instalações hidráulicas aparentes em condições funcionais. O espaço apresenta características adequadas para preparo e armazenamento de alimentos, proporcionando suporte às atividades internas desenvolvidas pelos colaboradores da unidade.

- **Banheiro**

O ambiente sanitário vistoriado apresenta revestimento cerâmico em piso e paredes, contendo equipamentos sanitários compostos por vaso sanitário, lavatório e demais instalações hidráulicas aparentes. Os elementos observados apresentam condições aparentes regulares de funcionamento e conservação, não sendo identificadas manifestações patológicas relevantes durante a inspeção.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

Área de Circulação Interna

As áreas de circulação do pavimento superior apresentam condições adequadas de utilização, com pisos, paredes e acabamentos em estado aparente satisfatório, permitindo o deslocamento entre os ambientes destinados ao atendimento, apoio administrativo e demais atividades do Cartório Eleitoral.

De forma geral, os ambientes vistoriados apresentam condições aparentes adequadas de conservação, funcionalidade e utilização, compatíveis com a finalidade institucional do **Cartório Eleitoral**, não sendo observadas, no momento da vistoria, manifestações patológicas relevantes que comprometam imediatamente o uso operacional do imóvel.

Com base na inspeção técnica realizada **in loco**, os elementos levantados permitiram a caracterização técnica do imóvel avaliado, abrangendo aspectos relacionados às suas características físicas, construtivas, funcionais e às condições de infraestrutura urbana do entorno, subsidiando a determinação do **valor locativo de mercado** do imóvel objeto da presente avaliação.

9 DIMENSÕES E LIMITES

O imóvel avaliado apresenta **área construída de 141,34 m²**, compatível com sua destinação institucional e com as necessidades operacionais inerentes ao funcionamento do **Cartório Eleitoral**, conforme verificado durante a vistoria técnica realizada **in loco**.

A edificação encontra-se implantada em terreno urbano situado no município de **Anajatuba/MA**, inserido em região dotada de infraestrutura urbana compatível, com acesso por vias públicas e condições adequadas de mobilidade e atendimento às atividades desenvolvidas pela unidade socioassistencial.

Os limites e confrontações do imóvel apresentam-se materializados por elementos físicos aparentes, tais como muros, alinhamentos construtivos e divisas perceptíveis durante a inspeção técnica, não tendo sido identificadas, no momento da vistoria, situações aparentes que comprometam a delimitação física da edificação.



PREF. ANAJATUBA-MA
Folha: 123
Rubrica: 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.
CNPJ: 06.002.372/0001-33

As dimensões verificadas demonstram compatibilidade funcional com a utilização institucional desenvolvida no imóvel, contemplando ambientes destinados ao atendimento individualizado e coletivo de usuários, setores administrativos, sala para equipe técnica, recepção, áreas de apoio, circulação interna e demais dependências necessárias ao funcionamento do Cartório Eleitoral.

A configuração espacial e a distribuição interna dos ambientes evidenciam aproveitamento funcional adequado para a finalidade socioassistencial, proporcionando condições satisfatórias de circulação, organização dos serviços, atendimento ao público e desenvolvimento das atividades administrativas e técnicas da unidade.

10 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente avaliação consiste em **edificação de uso institucional**, destinada ao funcionamento do **Cartório Eleitoral**, executada em sistema construtivo convencional em alvenaria, apresentando padrão construtivo compatível com as características predominantes da região onde se encontra inserida. A cobertura é composta por estrutura compatível com a tipologia construtiva existente e telhamento cerâmico, apresentando configuração funcional adequada ao uso institucional da edificação.

A edificação possui **área construída de 141,34 m²**, distribuída em ambientes destinados às atividades de atendimento socioassistencial, administrativas e de apoio operacional inerentes ao funcionamento do Cartório Eleitoral, evidenciando organização espacial compatível com a finalidade institucional desenvolvida no imóvel.

A fachada apresenta características arquitetônicas convencionais de edificações institucionais, composta por fechamento frontal em alvenaria revestida e pintada, acesso principal para usuários e servidores, permitindo adequada circulação e funcionamento das atividades desenvolvidas pela unidade. A área externa apresenta condições aparentes satisfatórias de acesso, circulação e utilização funcional.

Internamente, a edificação é composta por ambientes destinados ao funcionamento da unidade socioassistencial, contemplando recepção, salas de atendimento individualizado, sala



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 124

Rubrica: 4

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

para atendimentos familiares e coletivos, sala administrativa, sala da equipe técnica, instalações sanitárias, copa/área de apoio, áreas de circulação interna e demais dependências necessárias ao desenvolvimento das atividades do Cartório Eleitoral.

Os ambientes internos apresentam acabamento composto predominantemente por piso cerâmico, paredes com revestimento liso e pintura uniforme, forro e sistema de iluminação artificial instalados. As esquadrias observadas são executadas em materiais compatíveis com a edificação, apresentando, de modo geral, condições aparentes regulares de conservação e funcionamento.

As instalações sanitárias possuem revestimentos cerâmicos em pisos e paredes, contendo aparelhos sanitários compatíveis com o uso institucional da edificação. A área destinada à copa/apoio dispõe de bancada, cuba e instalações hidráulicas aparentes em condições adequadas de utilização e funcionalidade.

De maneira geral, o imóvel apresenta padrão construtivo classificado entre **simples e médio**, com estado aparente de conservação variando entre **regular e bom**, além de manutenção compatível com a utilização institucional contínua da edificação. As características observadas demonstram condições adequadas de funcionalidade, organização espacial, acessibilidade e utilização para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais atualmente exercidas no imóvel.

11 INSERÇÃO URBANA E DIAGNÓSTICO MERCADOLÓGICO

O imóvel objeto da presente avaliação encontra-se inserido em **área urbana consolidada do município de Anajatuba/MA**, dotada de infraestrutura urbana básica e serviços públicos essenciais compatíveis com sua destinação institucional. A região é atendida por rede de abastecimento de água potável, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta regular de resíduos sólidos e acesso por vias públicas, apresentando condições satisfatórias de mobilidade, acessibilidade e integração com o tecido urbano municipal.

O entorno imediato caracteriza-se pela presença predominante de edificações residenciais, comerciais e institucionais, apresentando padrão construtivo compatível com o

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

imóvel avaliado, além de disponibilidade de equipamentos urbanos, estabelecimentos comerciais, serviços públicos e demais atividades de apoio à população local.

A infraestrutura urbana existente exerce influência positiva sobre a funcionalidade e atratividade do imóvel, proporcionando condições favoráveis de ocupação, acesso, utilização e prestação dos serviços socioassistenciais desenvolvidos pelo **Cartório Eleitoral**.

Observa-se que o mercado imobiliário local apresenta dinâmica moderadamente ativa, com comportamento relativamente estável entre oferta e demanda, especialmente para imóveis com características semelhantes ao bem avaliado e destinados a usos institucionais, administrativos e de prestação de serviços públicos.

Em razão de sua localização, facilidade de acesso, disponibilidade de infraestrutura urbana e compatibilidade funcional com as atividades desenvolvidas, o imóvel apresenta condições adequadas de inserção urbana, operacionalidade e utilização para fins institucionais e socioassistenciais.

Diante das características observadas na região e das condições predominantes do mercado imobiliário local, estabelece-se o seguinte diagnóstico mercadológico para o imóvel avaliado:

- a) **Desempenho de Mercado:** Normal;
- b) **Absorção:** Normal;
- c) **Número de Ofertas:** Baixo;
- d) **Nível de Demanda:** Baixo;
- e) **Classificação quanto à Liquidez:** Normal

12 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Para a determinação do **valor locativo de mercado do imóvel avaliando**, constituído por edificação urbana de uso institucional destinada ao funcionamento do **Cartório Eleitoral**, foi adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, em conformidade com os critérios e diretrizes estabelecidos pela **ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens**,

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

especialmente a **NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos**, considerando a finalidade da avaliação e a disponibilidade de informações mercadológicas aplicáveis à região.

O referido método fundamenta-se na comparação direta entre o imóvel avaliando e outros imóveis com características semelhantes, preferencialmente destinados a usos institucionais, administrativos ou de prestação de serviços, que tenham sido objeto de ofertas ou referências de mercado, considerando os principais atributos que influenciam na formação do valor locativo, tais como:

- localização e inserção urbana;
- área construída e dimensões do imóvel;
- padrão construtivo;
- estado de conservação e manutenção;
- características físicas e funcionais da edificação;
- disponibilidade de infraestrutura urbana;
- adequação ao uso institucional;
- condições de acessibilidade e facilidade de acesso;
- comportamento do mercado imobiliário local.

Os dados coletados foram submetidos a tratamento técnico de homogeneização, mediante a aplicação de fatores de ponderação e critérios de equivalência, com a finalidade de torná-los comparáveis ao imóvel avaliando, permitindo, assim, a determinação do valor unitário de mercado, expresso em reais por metro quadrado (R\$/m²).

A partir da análise dos elementos comparativos e das características específicas do imóvel avaliando, procedeu-se à estimativa do valor mensal de locação, observando-se os princípios da Engenharia de Avaliações, especialmente os princípios da similaridade, contemporaneidade, proporcionalidade e homogeneidade, assegurando maior consistência e confiabilidade ao resultado obtido.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

13 PESQUISA DE MERCADO

Para a determinação do **valor locativo de mercado do imóvel avaliando**, constituído por edificação urbana de uso institucional destinada ao funcionamento do **Cartório Eleitoral**, procedeu-se à pesquisa junto ao segmento imobiliário local, mediante a coleta e análise de elementos comparativos representativos de imóveis similares, disponíveis para locação e/ou com referências recentes de mercado, situados preferencialmente na mesma região geoeconômica ou em áreas com características urbanísticas, construtivas e mercadológicas semelhantes.

Os elementos amostrais foram selecionados com base em critérios de similaridade, contemporaneidade e representatividade, priorizando-se imóveis com características físicas, funcionais e locacionais compatíveis com o imóvel avaliando, especialmente quanto ao uso institucional, administrativo ou de prestação de serviços.

Os dados coletados foram submetidos à análise crítica quanto à sua consistência, confiabilidade e aderência às condições predominantes do mercado imobiliário local, sendo desconsiderados aqueles considerados discrepantes ou sem representatividade para a finalidade da presente avaliação.

Posteriormente, os elementos considerados válidos foram submetidos a análise comparativa e tratamento técnico de homogeneização, considerando as diferenças existentes entre os imóveis referenciais e o imóvel avaliando, tais como localização, área construída, padrão construtivo, estado de conservação, funcionalidade e condições de utilização, conforme os procedimentos previstos no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

A partir desse procedimento, foram obtidos parâmetros de valores locativos compatíveis com o mercado imobiliário local, expressos em reais por metro quadrado de área construída (R\$/m²/mês), os quais subsidiaram a determinação do valor mensal de locação do imóvel objeto da presente avaliação, em conformidade com os preceitos estabelecidos pela **ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens**, especialmente a **NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos**.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

No âmbito da pesquisa realizada, foram considerados os seguintes elementos comparativos:

• Elemento Comparativo 01:

Edificação urbana com características físicas e locacionais semelhantes ao imóvel avaliando, apresentando padrão construtivo e estado de conservação compatíveis, sendo considerada referência representativa para a análise das condições normais de mercado de locação.

• Elemento Comparativo 02:

Imóvel urbano edificado localizado em setor com características físicas e locacionais semelhantes, apresentando área, padrão construtivo e estado de conservação compatíveis com o imóvel avaliando, sendo considerado representativo das condições normais de mercado.

• Elemento Comparativo 03:

Imóvel urbano edificado com características construtivas, funcionais e de localização semelhantes às do bem avaliando, cuja referência de valor locativo foi utilizada na composição da amostra comparativa, contribuindo para maior consistência técnica na determinação do valor de aluguel.

14 TRATAMENTO TÉCNICO DOS DADOS

Os dados obtidos na pesquisa de mercado foram submetidos à análise técnica criteriosa, em conformidade com os preceitos estabelecidos pela **ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens**, sendo avaliados quanto à sua consistência, pertinência e representatividade em relação ao imóvel objeto da presente avaliação.

Procedeu-se à análise comparativa dos elementos referenciais, considerando as características físicas, construtivas, funcionais e locacionais dos imóveis pesquisados, bem como a aplicação de critérios técnicos de ajuste e homogeneização, com a finalidade de compatibilizar as diferenças existentes entre os elementos comparativos e o imóvel avaliando.

O referido tratamento teve por objetivo reduzir eventuais distorções decorrentes de fatores como localização, área construída, padrão construtivo, estado de conservação,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

funcionalidade, disponibilidade de infraestrutura e condições mercadológicas, proporcionando maior confiabilidade, coerência técnica e fundamentação ao resultado obtido.

Os parâmetros resultantes da análise comparativa constituíram a base técnica utilizada para a determinação do valor locativo de mercado do imóvel, expresso em reais por metro quadrado de área construída (R\$/m²/mês), garantindo compatibilidade com as condições predominantes do mercado imobiliário local e fundamentação nos princípios da Engenharia de Avaliações.

O resultado obtido representa a estimativa do valor mensal de locação do imóvel avaliando, considerando suas características específicas e sua destinação institucional para funcionamento do **Cartório Eleitoral**.

15 DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATÍCIO

Diante da análise técnica realizada, considerando os dados de mercado coletados e devidamente tratados por meio de procedimentos de análise comparativa, homogeneização e compatibilização, bem como os parâmetros locativos obtidos, conclui-se, sob o ponto de vista técnico-pericial, que o valor locativo mensal do imóvel avaliando, referido à data de referência adotada neste laudo, é de:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

em moeda corrente nacional, valor este estimado com base nas condições predominantes do mercado imobiliário local, considerando as características físicas, construtivas, funcionais e locacionais do imóvel, bem como sua destinação institucional para funcionamento do **Cartório Eleitoral**, atendendo aos critérios técnicos e normativos aplicáveis às avaliações de bens imóveis urbanos.

16 CONCLUSÃO

Diante dos critérios metodológicos adotados, da aplicação das técnicas de avaliação e da análise dos dados de mercado obtidos, conclui-se que o valor apresentado representa, de forma fundamentada e compatível com os preceitos da **Engenharia de Avaliações** e da **ABNT NBR**



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 130

Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

14.653 – Avaliação de Bens, a estimativa do **valor locativo mensal do imóvel urbano objeto desta avaliação**, considerando suas características físicas, construtivas, funcionais e sua destinação institucional, na data de referência estabelecida neste laudo.

Valor locativo mensal do imóvel:

R\$ 2.666,66 (Dois mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)

em moeda corrente nacional.

17 ENCERRAMENTO

O presente laudo técnico de avaliação locatícia foi elaborado com base nas informações técnicas disponíveis, nas observações realizadas durante a vistoria in loco e na aplicação da metodologia prevista nas normas técnicas vigentes, especialmente em conformidade com a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, constituindo manifestação técnica fundamentada acerca das características físicas, construtivas, funcionais e mercadológicas do imóvel objeto da avaliação.

A análise desenvolvida considerou as condições verificadas no imóvel, sua inserção urbana, características construtivas, finalidade institucional e os parâmetros predominantes do mercado imobiliário local, visando à determinação do valor locativo mensal de mercado para fins de locação.

Por constituir manifestação técnica elaborada por profissional legalmente habilitado e em observância às disposições legais e normativas aplicáveis, firma-se o presente documento para os fins administrativos e legais cabíveis, conferindo-lhe validade técnica perante as partes interessadas e órgãos competentes.

Anajatuba/MA 25 de junho de 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA - MA

Folha: 131

Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

18 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Documento elaborado por profissional legalmente habilitado, com responsabilidade técnica formalizada por meio da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, em conformidade com a legislação profissional vigente e as normas técnicas aplicáveis.

Engenheiro Responsável

Leandro Sampaio Vieira

CREA-MA nº: 111.998.901/9

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

ANEXO I**DESCRIÇÃO TÉCNICA****1. MÉTODO UTILIZADO**

Para a apuração do valor locatício do imóvel, adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, em estrita conformidade com os preceitos da **ABNT NBR 14653**, aplicando-se fatores de homogeneização que objetivam a compatibilização das características da amostra com as do bem avaliado.

Este método fundamenta-se na comparação criteriosa entre o imóvel objeto da avaliação e imóveis comparáveis, selecionados segundo similaridade de atributos relevantes, tais como localização, área, padrão construtivo e estado de conservação. Os valores unitários (R\$/m²) desses imóveis foram ajustados por meio de fatores técnicos de homogeneização, garantindo a equivalência dos parâmetros analisados e a confiabilidade da amostra.

A amostra coletada foi submetida a tratamento estatístico rigoroso, utilizando-se o **Critério Excludente de Chauvenet** para afastar valores atípicos que pudessem comprometer a representatividade dos dados. Considerando-se a reduzida dimensão da amostra ($n < 30$), o tratamento estatístico foi embasado na **distribuição t de Student**, adotando-se nível de confiança de 80%, em estrita observância às recomendações da norma técnica aplicável.

Destaca-se que, para esta avaliação, não foram empregados fatores de ajuste adicionais fora dos previstos na metodologia, de modo a preservar a integridade e a fidedignidade dos resultados apresentados.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

2. IMÓVEIS AMOSTRADOS PARA COMPARAÇÃO

Os imóveis integrantes da amostra comparativa foram selecionados no mercado imobiliário local mediante aplicação rigorosa de critérios técnicos de similaridade, contemplando aspectos relativos à localização, padrão construtivo, tipologia, estado de conservação, destinação funcional e demais características físicas compatíveis com o imóvel objeto da avaliação.

As informações referentes aos imóveis comparáveis foram obtidas a partir de dados mercadológicos disponíveis na data-base da avaliação, englobando tanto ofertas ativas quanto transações recentes efetivadas, com os valores unitários expressos em reais por metro quadrado (R\$/m²).

A amostra coletada foi submetida a tratamento estatístico conforme metodologia explicitada no item anterior, objetivando a homogeneização dos dados e a extração de parâmetros estatísticos representativos e tecnicamente válidos do comportamento do mercado imobiliário local.

Os dados detalhados dos imóveis selecionados para a amostra encontram-se a seguir apresentados de forma estruturada e sistematizada, proporcionando transparência e fundamentação técnica à avaliação realizada.

IMÓVEL 01

Edificação urbana situada em via pública, apresentando características físicas, construtivas e locacionais semelhantes ao imóvel avaliando, especialmente quanto às dimensões, padrão construtivo, funcionalidade, condições de acesso e inserção urbana. Encontra-se localizada em região dotada de infraestrutura urbana básica, sendo considerada representativa das condições normais do mercado imobiliário local, possuindo **área construída de 210,00 m² (Duzentos e dez metros quadrados)**.

- a) Área total construída.....210,00 m²
- b) Valor do aluguel.....R\$ 2.000,00
- c) Valor por metro quadrado..... 9,52 R\$ / m²

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

IMÓVEL 02

Edificação urbana localizada em setor com características físicas, construtivas e locacionais equivalentes às do imóvel avaliando, apresentando conformação espacial, dimensões, padrão construtivo e condições de acesso compatíveis, sendo adotada como elemento comparativo por refletir condições normais de oferta e negociação no mercado imobiliário local, possuindo **área construída de 175,00 m² (Cento e setenta e cinco metros quadrados)**.

- d) Área total construída..... 175,00 m²
e) Valor do aluguel.....R\$ 3.000,0
f) Valor por metro quadrado. 17,14 R\$ / m²

IMÓVEL 03

Edificação urbana com atributos físicos, construtivos e locacionais análogos aos do imóvel avaliando, apresentando características semelhantes quanto à localização, dimensões, conformação espacial, padrão construtivo e condições de acesso, cuja informação de valor locativo contribuiu para a composição da amostra comparativa, conferindo maior consistência técnica e confiabilidade à determinação do valor locativo de mercado, possuindo **área construída de 170,00 m² (cem e setenta metros quadrados)**.

- g) Área total construída..... 170,00 m²
h) Valor do aluguel.....R\$ 2.700,00
i) Valor por metro quadrado. 15,88 R\$ / m²

3. HOMOGENEIZAÇÃO

Imóvel	RS/m ²	RS/m ² homog.
01	9,52	9,52
02	17,14	17,14
03	15,88	15,88

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

Valores homogeneizados (X), em R\$ / m²;Média: $X = \sum(X_i) / n$;**X = 14,18**Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2) / (n - 1)}$ **S = 4,08****4. CÁLCULO DA AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFINAÇÃO**

- Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) representam os valores extremos dentro dos quais, teoricamente, há 80% de probabilidade de que o valor verdadeiro se encontre. Esses limites são calculados pelas fórmulas: Eles são determinados pelas fórmulas:

- $Li = \bar{X} - t_c \times S / \sqrt{(n - 1)}$

- $Ls = \bar{X} + t_c \times S / \sqrt{(n - 1)}$

Onde:

- $\bar{X}$ é a média amostral,
- S é o desvio padrão da amostra,
- t_c é o valor obtido na Tabela de Percentis da Distribuição t de Student,
- n é o número de elementos da amostra,
- e (n - 1) representa os graus de liberdade.

Para este caso, foi adotado um **nível de confiança de 80%**, conforme preconiza a norma, utilizando-se **2(n - 1)** graus de liberdade, conforme aplicável.

Cálculo dos Limites do Intervalo de Confiança (80%)

- Limite Inferior (Li):**

$$Li = \bar{X} - t_c \times S / \sqrt{(n - 1)}$$

$$Li = \text{R\$ } 8,73$$

- Limite Superior (Ls):**

$$Ls = \bar{X} + t_c \times S / \sqrt{(n - 1)}$$

$$Ls = \text{R\$ } 19,64$$

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

5. CÁLCULO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

Considerando a pequena amplitude do intervalo de confiança, o campo de arbítrio coincide com esse intervalo, sendo, portanto, compreendido entre R\$ 8,73 a R\$ 19,64 por metro quadrado.

6. TOMADA DE DECISÃO SOBRE O VALOR UNITÁRIO DO ALUGUEL DO IMÓVEL AVALIADO

Obs.: Conforme preconiza a metodologia estabelecida pela **ABNT NBR 14.653**, a determinação do valor unitário de locação do imóvel avaliando está compreendida dentro de um **intervalo de confiança**, definido a partir do tratamento técnico dos elementos comparativos obtidos na pesquisa de mercado.

Dentro desse intervalo, é facultado ao engenheiro avaliador, no exercício de sua **atribuição e responsabilidade técnica**, adotar o valor que julgar mais representativo, desde que devidamente fundamentado, caracterizando o denominado **campo de arbítrio do avaliador**, conforme previsto na referida norma.

Para fins do presente trabalho, e em observância aos princípios da **prudência, razoabilidade e representatividade mercadológica**, adotou-se como critério técnico a **média aritmética dos valores unitários homogeneizados**, por entender que este procedimento melhor representa o comportamento do mercado imobiliário local, em condições normais de oferta e demanda.

O valor unitário adotado constitui, portanto, a **referência técnica para a determinação do valor de locação do imóvel avaliando**, refletindo, de forma fundamentada, o seu provável valor de mercado para fins locatícios, na data de referência desta avaliação.

- a) Valor unitário adotado para locação do imóvel avaliando: 18,90 R\$/m²
- b) Cálculo do valor locativo mensal do imóvel: R\$ 18,90 x 141,34 m² = 2.671,32
- c) Valor final do aluguel adotado mensal para imóvel: R\$ 2.666,66 (Dois mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) mensais.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

- d) **VALOR DO ALUGUEL DO IMÓVEL AVALIADO ADOTADO: R\$ R\$ 2.666,66**
(Dois mil seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) mensais, correspondente ao valor locativo de mercado estimado para o imóvel na data de referência da avaliação.

07. JUSTIFICATIVA PARA DESPACHO DA ART.

Pela interpretação da **Lei nº 6.496/1977**, não é obrigatório emitir uma nova ART apenas em razão de um aditivo de prazo de um contrato de locação de imóvel, desde que o aditivo se limite à prorrogação da vigência contratual, sem envolver a execução de serviços técnicos de engenharia, arquitetura ou agronomia.

A análise dos dispositivos que você transcreveu leva às seguintes conclusões:

- O **art. 1º** determina que a ART é obrigatória para **todo contrato, escrito ou verbal, destinado à execução de obras ou à prestação de serviços profissionais** referentes à Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
- O **art. 2º** estabelece que a ART tem a finalidade de identificar o responsável técnico pelo empreendimento ou serviço.
- O **art. 3º** prevê penalidade para a ausência de ART quando ela é exigível.

No caso de um **contrato de locação de imóvel**, especialmente quando o termo aditivo apenas **prorroga o prazo de vigência**, não há, por si só:

- execução de obra;
- prestação de serviço técnico de engenharia;
- elaboração de projeto;
- fiscalização;
- perícia;
- reforma ou manutenção que demande responsabilidade técnica.

Assim, a simples prorrogação contratual não constitui um novo serviço técnico sujeito à ART.

Quando a ART pode ser necessária

Uma nova ART poderá ser exigida se, juntamente com o aditivo, houver a contratação ou a execução de atividade técnica, por exemplo:

- projeto de reforma ou ampliação;
- fiscalização de obra;
- execução de reforma ou manutenção de responsabilidade técnica;

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

www.anajatuba.ma.gov.br.com



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 138

Rubrica: A

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

- vistoria técnica que, por norma profissional, exija ART.

Conclusão

Não. Com base na **Lei nº 6.496/1977**, a emissão de ART **não é obrigatória apenas porque foi celebrado um termo aditivo de prazo de um contrato de locação de imóvel**. A obrigação de ART decorre da **execução de obras ou da prestação de serviços profissionais de engenharia, arquitetura ou agronomia**, e não da mera formalização de um aditivo que apenas prorroga a vigência do contrato.

Portanto, se o aditivo tiver como único objeto **prorrogar o prazo da locação**, sem qualquer atividade técnica associada, **não há fundamento na Lei nº 6.496/1977 para exigir nova ART**. Essa interpretação também está alinhada com a finalidade da ART, que é registrar a responsabilidade técnica por atividades profissionais, e não por atos administrativos de gestão contratual.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

ANEXO II IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO



Descrição: Imagem de localização do imóvel avaliado, evidenciando sua inserção na malha urbana do município de **Anajatuba/MA**, com destaque para a **Rua Regino Rodrigues de Paula**, bairro **Centro**, onde se encontra implantado o imóvel destinado ao funcionamento do **Cartório Eleitoral**.

Fonte: Imagem obtida a partir de plataforma pública de georreferenciamento (**Google Earth**), com tratamento e organização das informações para fins de representação técnica.



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 143

Rubrica: 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33



SEMAD - ANAJATUBA

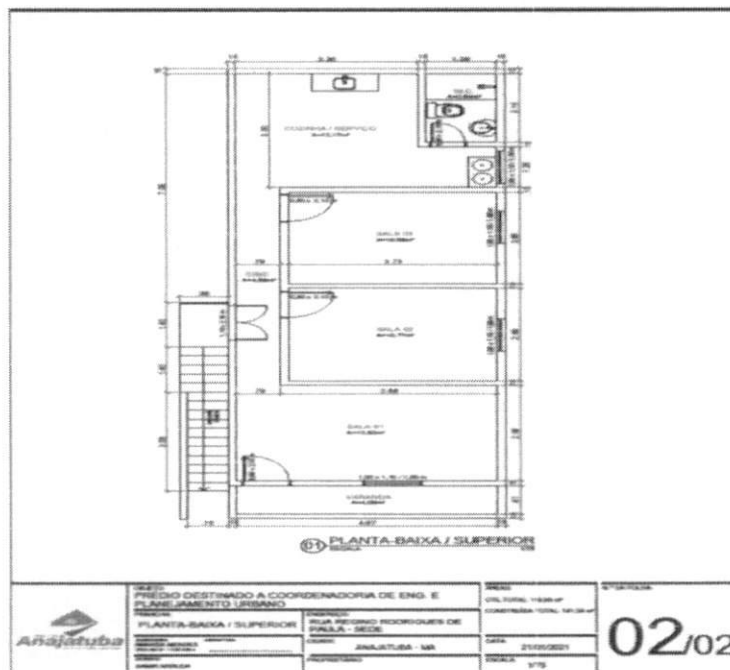
FOLHA 024

RUBRICA 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33



16

Descrição: :Representação gráfica da planta baixa da edificação objeto da presente avaliação, contendo a distribuição espacial dos ambientes, identificação dos compartimentos, dimensões principais, cotas lineares e quadro de áreas da unidade. A planta apresenta a organização funcional dos espaços internos do imóvel destinado ao funcionamento do Cartório Eleitoral, permitindo a visualização da configuração física, do layout interno e da disposição dos ambientes que compõem a edificação avaliada.

Fonte: Planta baixa elaborada a partir das informações técnicas disponibilizadas e dos elementos levantados durante a vistoria técnica do imóvel.



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 142

Rubrica: 8

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

ANEXO IV RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 – Fachada do imóvel

Descrição: Registro fotográfico da fachada principal da edificação objeto da presente avaliação locatícia, evidenciando as condições gerais de conservação, padrão construtivo, estado de acabamento externo e caracterização arquitetônica, servindo como referência visual para identificação e contextualização do bem avaliado no momento da vistoria técnica

Fonte: Elaboração própria



Foto 02 – Acesso ao imóvel

Descrição: Registro fotográfico do acesso principal ao imóvel objeto da avaliação locatícia, evidenciando via pública pavimentada em frente à edificação, com condições de trafegabilidade compatíveis com circulação regular de veículos e pedestres, contribuindo para a caracterização da infraestrutura urbana existente e contextualização da acessibilidade do bem avaliado no momento da vistoria técnica

Fonte: Elaboração própria



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 143

Rubrica: A

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

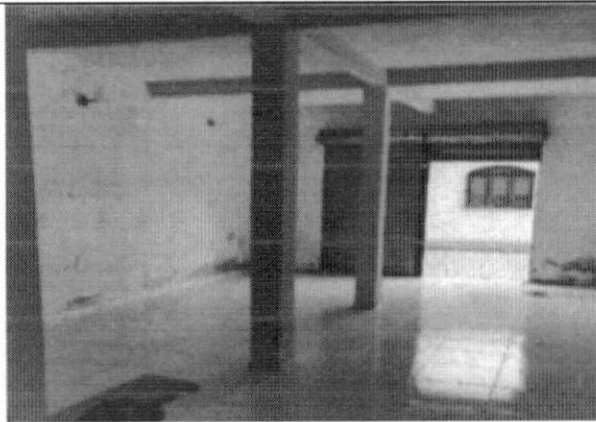


Foto 03 – Vista panorâmica

Descrição: Registro fotográfico da varanda em vista panorâmica, evidenciando o estado de conservação do ambiente, com destaque para os revestimentos das paredes e as condições da cobertura, permitindo a análise do padrão de acabamento e da manutenção dos elementos construtivos, contribuindo para a caracterização técnica do imóvel objeto da avaliação locatícia no momento da vistoria.

Fonte: Elaboração própria

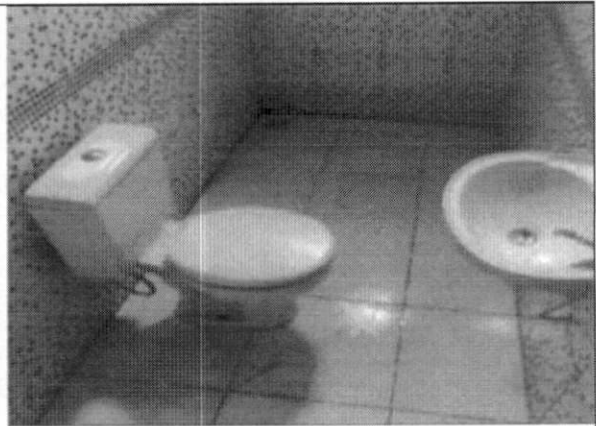


Foto 04 - Banheiro

Descrição: Registro fotográfico do ambiente sanitário, evidenciando visão geral do banheiro, com destaque para o vaso sanitário e lavatório, permitindo a avaliação das condições de conservação, funcionalidade dos elementos hidrossanitários e padrão de acabamento interno, contribuindo para a caracterização técnica do estado de manutenção do imóvel objeto da avaliação locatícia no momento da vistoria.

Fonte: Elaboração própria



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 144

Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA – MA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ: 06.002.372/0001-33

Anajatuba/MA, 25 de junho de 2026

LEANDRO SAMPAIO
VIEIRA:0353377430
9

Assinado de forma
digital por LEANDRO
SAMPAIO
VIEIRA:03533774309

Leandro Sampaio Vieira

Engenheiro Civil - CREA-MA nº: 111998901-9

Responsável Técnico pela Vistoria e Avaliação Locatícia



PREF. ANAJATUBA
Folha: 186 145
Rubrica: 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

A Sra.

ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretário Municipal de Administração

Prefeitura Municipal de Anajatuba-MA

Prezado,

Venho por meio deste informar que foi realizada as devidas pesquisas de preços praticados no mercado, com vistas à comprovação da vantajosidade referente ao aditivo do Contrato nº 0107.003/2025 do Processo Administrativo nº 2025.03.10.0025/2025 que tem como objeto a **Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA.** Para tanto, encaminhamos os autos do processo a esta secretaria municipal, para que sejam adotadas as medidas necessárias para continuidade do procedimento em questão.

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

1. Conforme dispõe o inciso IV do art 5º da Instrução Normativa nº 73/2020 da **SECRETARIA DE GESTÃO DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESBUROCRATIZAÇÃO, GESTÃO E GOVERNO DIGITAL DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA**, informamos que foi realizado pesquisas de preço para contratação de serviços acima citado, onde o preço de referência foi formado baseado em preços praticados no mercado.
2. Os valores de referência adotados foram os preços colhidos através da SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.

FONTE DE PESQUISA

Foi realizada a pesquisa de preços utilizando ao seguintes parâmetros, observando o art. 5º da IN 73/2020 ME.

III – pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos ou de domínio amplo, desde que contenha a data e hora de acesso.

Anajatuba - MA, 26 de junho de 2026.

MATHEUS REIS DOS SANTOS

Coordenador do Setor de Compras e Pesquisa Preliminar de Preços
Decreto nº 219/2022

SETOR DE COMPRAS

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
www.anajatuba.ma.gov.br



Pref. Anajatuba-MA
Folha: 146
Rubrica: [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ.: 06.002.372/0001-33

A Sra.

ROSALINA ANANDA CARDOSO DE OLIVEIRA

Contadora Municipal

Prefeitura Municipal de Anajatuba - MA

NESTA

Prezado(a) Senhor(a),

CONSIDERANDO a proximidade do término da vigência do Contrato nº 0107.003/2025 do Processo Administrativo nº 2025.03.10.0025/2025 firmado entre a Secretaria Municipal de Administração de Anajatuba - MA e a **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**, CPF: **176.248.943-00** cujo objeto é a **Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA**, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA.

CONSIDERANDO o aditivo de prazo do contrato de Nº **0107.003/2025**, solicito informações sobre a existência de dotação orçamentária suficiente para proceder com o aditivo contratual.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Atenciosamente,

Anajatuba - MA, 26 de junho de 2026



ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretária Municipal de Administração
Decreto nº 474/2025



PREF. ANAJATUBA-MA
Folha: 149
Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA

Conforme solicitação dessa Egrégia Secretaria Municipal, informo que existe disponibilidade orçamentária e rubrica para ocorrer com a despesa referente ao objeto constante nos autos do processo, conforme demonstração abaixo.

Processo Administrativo nº 2025.03.10.0025/2025		
OBJETO DA CONTRATAÇÃO		Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA		20 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
REQUERIMENTO	SETOR	Secretaria Municipal de Administração - SEMAD.
	DOCUMENTO	DFD
	VALOR ESTIMADO	R\$ 32.000,00
ORÇAMENTO	PROJETO/ATIVIDADE	04122 0017 2017 MANUT. DA SEC MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
	NATUREZA	3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
	DOTAÇÃO	04.122.0017.2017.0000
VALOR SUPLEMENTADO		SIM

1. Informo que a contratação requerida acima está prevista na programação orçamentária do exercício.
2. Registro ainda que, tratando-se de dispensa fundada nos incisos I ou II do art. 75 da Lei 14.133/21, foi respeitado o limite de valor anual, considerando o somatório do valor da presente contratação com o valor de outros objetos da mesma natureza adquiridos pela unidade gestora no exercício financeiro.
3. Restitua-se os autos a autoridade competente para providências.

Anajatuba/MA, 26 de junho de 2026.

ROSALINA ANANDA CARDOSO DE OLIVEIRA:60842079360
Assinado de forma digital por ROSALINA ANANDA CARDOSO DE OLIVEIRA:60842079360

ROSALINA ANANDA CARDOSO DE OLIVEIRA

Contadora Municipal
Departamento de Contabilidade
Decreto nº 723/2025

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
www.anajatuba.ma.gov.br

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ.: 06.002.372/0001-33

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenador de despesas, declaro, para os efeitos dos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa à **prorrogação de vigência do contrato de nº 0107.003/2025 do Processo Administrativo nº 2025.03.10.0025/2025** firmado entre a **Secretaria Municipal de Administração de Anajatuba - MA** e o **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES, CPF: 176.248.943-00 por mais 12 (doze) meses**, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Anajatuba - MA, 26 de junho de 2026

ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretária Municipal de Administração

Decreto nº 474/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas em que ocorrerá o termo de aditivo, cujo objeto é a Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, Órgão da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro no exercício de 2026 conforme planilha abaixo:

TOTAL DA DESPESA ORÇADA PARA O EXERCÍCIO 2026	R\$ 163.649.369,33
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA	R\$ 32.000,00
PERCENTUAL DO IMPACTO DA CONTRATAÇÃO ESTIMADA SOBRE A DESPESA ORÇADA PARA O EXERCÍCIO.	0,019%
DESPESA ORÇADA PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.	R\$ 36.816.887,65
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA	R\$ 32.000,00
PERCENTUAL DO IMPACTO DA CONTRATAÇÃO ESTIMADA SOBRE A DESPESA ORÇADA PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.	0,9%

Declaramos ainda, que a referida despesa não causará impacto orçamentário nos dois exercícios subsequentes.

Anajatuba - MA, 30 de junho de 2026

[assinatura]
ANTÔNIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA
Secretária Municipal de Administração
Decreto nº 474/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

Ao

Ilustríssimo

ANDRÉ LUÍS MENDONÇA MARTINS

Procurador do Município

Prefeitura Anajatuba/MA

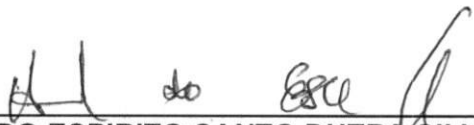
Assunto: Solicitação de exame e aprovação de processo administrativo para a prorrogação de vigência do contrato de Nº 0107.003/2025.

Senhor Procurador,

Anexo ao presente, estamos encaminhando processo administrativo nº 2025.03.10.0025/2025, que versa sobre despesa referente a prorrogação de vigência do contrato de Nº 0107.003/2025, firmado entre a Secretaria Municipal de Administração de Anajatuba - MA e o **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**, CPF: 176.248.943-00 por mais 12 (doze) meses, nos termos, do artigo 106 e 107, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

Atenciosamente,

Anajatuba - MA, 30 de junho de 2026



ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretária Municipal de Administração

Decreto nº 474/2025



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 151

Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO DE CONTRATO AO CONTRATO nº xxxxxxxx

PROCESSO Nº xxxxxxxxx
CONTRATO Nº xxxxxxxxxxxxx
INEXIGIBILIDADE Nº xxxxxxxxx

PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº xxxxxxxx QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE XXXXXXXXXXXXXXXX E A EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento, de um lado, o Município de Anajatuba, Estado do Maranhão, pessoa jurídica de direito público, por intermédio da sua Prefeitura Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.002.372/0001-33 com sede Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Município de Anajatuba - MA, neste ato representado pela Secretário(a) Municipal de xxxxxxxxxxxx, Sr(a). xxxxxxxxxxxx RG nº. xxxxxxxxxxxx, e CPF/MF nº. xxxxxxxxxxxx, doravante denominada CONTRATANTE, e, de outro, a empresa xxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxx, inscrita sob o CNPJ nº xxxxxxxxxxxx doravante denominada CONTRATADA, representada neste ato pelo Sr(a). xxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF nº xxxxxxxxxxxx, têm, entre si, justa e acordada a celebração do presente Termo de Aditivo de Contrato de, sujeitando-se as partes à Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações e demais legislações aplicáveis à espécie, tendo em vista a INEXIGIBILIDADE Nº xxxxxxxx, e aos termos da proposta vencedora, que fazem parte integrante deste Termo de Aditivo Contrato, independentemente de transcrição, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL: INEXIGIBILIDADE Nº xxxxxxxx, devidamente ratificado pela Secretária Municipal de XXXXXXXXXXXX e ADITADO com base no art. 106 e 107, da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO: O presente aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência do contrato original por mais 12 (doze) meses a contar data de xx de xxx de xxxx até xx de xxx de 20xx. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 106 e 107, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR: O objeto contratual é no valor de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxx)..

CLÁUSULA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

Este presente Termo Aditivo entra em vigor a partir do dia xx de xxxxx de 20xx;

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

www.anajatuba.ma.gov.br

Página 1 de 2



PREF. ANAJATUBA-MA

Foiha: 152

Rubrica: /

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO

O presente Termo Aditivo ficará fazendo parte integrante do contrato original a partir desta data, permanecendo inalteradas as demais Cláusulas do Contrato supracitado.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo Aditivo em 03(três) vias de igual teor e forma, para que produza seus regulares efeitos.

Anajatuba- MA, xx de xxxxxxxx de xxxx

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CNPJ nº xxxxxxxxxxxxxx

CONTRATADA

Representante Legal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF nº xxxxxxxxxxxxxx

CONTRATADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

TERMO DE JUNTADA POR ANEXAÇÃO, PROTOCOLO Nº 2026.06.24.0034

PROCESSO Nº 2025.03.10.0025/2025, INEXIGIBILIDADE 010/2025

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, na pessoa da Secretária, ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

PARECER Nº 238/2026 – PGM - PRAZO FATAL: 01/07/2026

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATO. ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº 0107.003/2025. ADITIVO CONTRATUAL PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL DO MUNICÍPIO DE ANAJATUBA-MA, LOCALIZADO NA RUA REGINO RODRIGUES DE PAULA, S/N. CENTRO – ANAJATUBA/MA. DENTRO DO LIMITE LEGAL DE ADITIVO DE PRAZO. POSSIBILIDADE. Art. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

I – Análise da possibilidade de aditivo do CONTRATO Nº 0107.003/2025, que tem como objeto o A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL DO MUNICÍPIO DE ANAJATUBA-MA, LOCALIZADO NA RUA REGINO RODRIGUES DE PAULA, S/N. CENTRO – ANAJATUBA/MA, decorrente da INEXIGIBILIDADE 010/2025, formalizado nos autos do processo administrativo nº 2025.03.10.0025/2025 e em conformidade com a proposta apresentada pela CONTRATADA.

II – Admissibilidade. Hipótese de aditivo contratual dentro do limite de Prorrogação Contratual no art. 125, § único da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

III – Pelo prosseguimento, com observância do constante no presente parecer.

I – D O INTRÓITO

A presente manifestação, visa orientar a Autoridade Assessorada no controle interno de atos administrativos, à guisa de fazer valer os princípios implícitos e explícitos do art.37 da Constituição da República Federativa do Brasil, implícitos e explícitos, a citar *os princípios da*

[assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), enquanto matérias de ordem pública.

O presente processo, iniciou-se com a solicitação de continuidade na prestação de serviço, por meio do qual, fora encaminhado a esta PGM, quanto à análise de possibilidade de prorrogação de prazo de vigência do CONTRATO Nº 0107.003/2025, de 01/07/2025, que tem como objeto a **EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL DO MUNICÍPIO DE ANAJATUBA-MA, LOCALIZADO NA RUA REGINO RODRIGUES DE PAULA, S/N. CENTRO – ANAJATUBA/MA, decorrente da INEXIGIBILIDADE 010/2025, formalizado nos autos do processo administrativo nº 2025.03.10.0025/2025** e em conformidade com a proposta apresentada pela CONTRATADA, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração de Anajatuba/MA, sob a forma de empreitada por menor preço constante do processo originário.

Cumprе mencionar que a Secretária Municipal de Administração, ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA apresentou justificativa às fls.092-093, *litters:*

- a) *Após análise e acompanhamento da execução dos serviços, a vigência do referido contrato se encerra em 01/07/2026, necessitando assim ser prorrogado por mais 12 (doze) meses. No que concerne a prorrogação de prazo o mesmo está amparado pelo CLÁUSULA NONA do referido contrato, assim como nos termos do art. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.*
- b) *Sob o ponto de vista legal, considerando o caso de serviços e fornecimentos contínuos, o contrato poderá ser prorrogado na forma do art. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, e das demais normas aplicáveis.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- c) *Considerando as necessidades técnicas e operacionais para atendimento das demandas institucionais da Justiça Eleitoral no âmbito do Município de Anajatuba/MA, justifica-se a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Cartório Eleitoral, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA, com a finalidade de assegurar a continuidade dos serviços eleitorais, o adequado atendimento ao público e o pleno desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais inerentes ao referido órgão.*
- d) *Diante do exposto, fica claro que a continuidade da locação do imóvel é imprescindível para a regularidade do funcionamento do Cartório Eleitoral no Município de Anajatuba/MA, garantindo a efetividade das ações da Justiça Eleitoral e assegurando a adequada prestação dos serviços públicos essenciais à população.*

De relevante constam no processo os seguintes documentos:

- ✓ Termo de Juntada Por Anexação (fls.090 – 24/06/2026);
- ✓ Capa de Processo (fls.091 – 24/06/2026);
- ✓ Justificativa da Ordenadora de Despesas ALZIRA DO CARMO CARVALHO ERICEIRA (fls.092-093 - 24/06/2026);
- ✓ Cópia de Contrato de Locação nº 0107.002/2025, com Extrato, Publicação e Fatura de Locação (fls.94-102 - 01/07/2025);
- ✓ Relatório de Fiscal de Contrato e respectiva Portaria (fls.103-107 - 24/06/2026);
- ✓ Solicitação e Aceite da Locatária (fls.108-109 - 24/06/2026);
- ✓ Solicitação de Laudo Mercadológico, Resposta à Solicitação e Laudo de Vistoria, Relatório Fotográfico Avaliação do Imóvel (fls.110-144 - 25/06/2026);
- ✓ Relatório e Justificativa de Preço fls.145 – 26/06/2026);
- ✓ Solicitação e Rubrica Orçamentária (fls.146-147 - 26/06/2026);
- ✓ Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira (fls.148 - 26/06/2026);
- ✓ Declaração Sobre Estimativa de Impacto Financeiro (fls.149 - 30/06/2026);
- ✓ Encaminhamento à PGM para análise (fls.150 - 30/06/2026);
- ✓ Minuta de Termo Aditivo (fls.151-152);

Vieram os autos a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer.

É o breve relatório. Passamos a opinar.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A princípio, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe a esta PGM emitir parecer sobre o Pedido de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

“Prorrogação do Prazo de Vigência do Objeto Por Meio de Termo Aditivo” sob o prisma estritamente jurídico, que passará a ser analisado adiante, não nos competindo opinar sobre a conveniência e a oportunidade dos atos praticados no âmbito desta Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

1. DA PRORROGAÇÃO DE CONTRATO

A prorrogação contratual é a dilatação do prazo fixado no Contrato em vigor, de acordo com o permissivo legal, permanecendo as mesmas condições iniciais e preservando as mesmas bases negociais ajustadas.

2. DOS CONTRATOS DE EXECUÇÃO CONTINUADA

Os contratos de prestação de serviços a serem executados de forma contínua, podem ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vista à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, contudo limitado ao prazo máximo de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 106 da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I - a autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II - a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III - a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

(...)

Ademais, o artigo 107 do mesmo diploma legal, prevê a prorrogação até 10 anos: Esses contratos podem ser prorrogados sucessivamente, até atingir o limite máximo de 10 (dez) anos. Para que a prorrogação aconteça, são exigidos dois requisitos fundamentais: Previsão



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

expressa no edital de licitação. Atestado da autoridade competente de que as condições e os preços continuam vantajosos para a Administração, vejamos:

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

Serviço é toda atividade desenvolvida a fim de se obter certa utilidade de interesse para a administração.

Através do Instituto da Analogia, repisa-se, fonte primária do direito, constata-se até aqui que o processo se encontra de acordo com o artigo 3º, c/c o 43, inciso IV, da Lei nº 8.666/93 e com o Acórdão nº 271 do TCU que discorre que: “... condicionasse a renovação dos contratos a serem executados de forma contínua à comprovação, mediante prévia pesquisa de preço **(feito – no processo originário e novamente no processo)**, mostrando que o preço ofertado pela empresa Contratada, está de acordo com o preço praticado no mercado, mostrando que a renovação seria a opção mais vantajosa, já que se trata apenas de solicitação de aditivo de prazo ...”.

De acordo com o **CONTRATO alhures**, oriundo do **Processo Administrativo retro** na **CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA**, informam o prazo de vigência do contrato, senão vejamos:

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA

O contrato de locação entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12(doze), podendo ter a sua duração prorrogada por sucessivos períodos com vista a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração.

(...)

Pode-se então concluir, que o presente instrumento encontra-se **vigente**, sendo possível a prorrogação solicitada, **encontrando-se amparo tanto legal como contratual e**

[assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

feita em tempo hábil, de forma justificada, conforme se extrai dos autos, sendo vantajosa para a Administração.

III – CONCLUSÃO

Pelo exposto, haja vista a expressa autorização legal e contratual quanto à possibilidade de Aditivo de Prorrogação do Prazo de Vigência do Objeto do Contrato, *no caso em apreço*, esta PGM manifesta-se pela possibilidade jurídica do pedido, no sentido de aditar CONTRATO Nº 0107.003/2025, de 01/07/2025, por 12 (doze) meses, através de 1º Termo Aditivo, *vide CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA*, cujo objeto **A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO ELEITORAL DO MUNICÍPIO DE ANAJATUBA-MA, LOCALIZADO NA RUA REGINO RODRIGUES DE PAULA, S/N. CENTRO – ANAJATUBA/MA, decorrente da INEXIGIBILIDADE 010/2025, formalizado nos autos do processo administrativo nº 2025.03.10.0025/2025**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração de Anajatuba/MA, sob a forma de empreitada por menor preço constante do processo originário, tudo de acordo com os Elementos Técnicos discriminados nos autos alhures, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, desde que não fira matéria de ordem pública, bem como, respeitadas as regras de liquidação de despesas contidas no art.63 da Lei nº 4.320/64.

Em ato contínuo, caso entenda necessário, encaminhar os autos ao Controlador Geral do Município para, na forma do art.74, II da Constituição Federal, emita Parecer Final.

É nosso parecer, S.M.J, submetendo-se à apreciação superior.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, EM ANAJATUBA/MA, 30 DE JUNHO DE 2026.

Carlos Antonio Oliveira Martins
Advogado
OAB/MA nº 28824

CARLOS ANTONIO OLIVEIRA MARTINS
SECRETÁRIO EXECUTIVO DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DECRETO Nº 732/2025 - OAB/MA 28.824

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

AUTORIZAÇÃO

Na qualidade de Secretária Municipal de Administração, em análise dos autos do Processo até aqui realizados, **AUTORIZO** o Primeiro Termo de Aditivo do contrato de Nº 0107.003/2025 do Processo Administrativo nº 2025.03.10.0025/2025, firmado entre a Secretaria Municipal de Administração de Anajatuba - MA e o **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES, CPF: 176.248.943-00** por mais 12 (doze) meses, que tem como finalidade a **Locação do Imóvel para o funcionamento do Cartório Eleitoral, do Município de Anajatuba/MA, localizado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Bairro Centro, Anajatuba/MA**, de acordo com o Art. 106 e 107, da Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas pertinentes à espécie.

Anajatuba - MA, 01 de julho de 2026.

ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretária Municipal de Administração
Decreto nº 474/2025



PREF. ANAJATUBA-MA

Folha: 160

Rubrica: [assinatura]

Pref. Anajatuba-MA

Folha: 160

Rubrica: [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

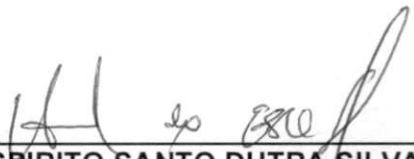
ATO CONVOCATÓRIO

Pelo presente instrumento, convocamos o Sr. **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**, inscrita no CPF de nº 176.248.943-00, para comparecer, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento deste, na Prefeitura Municipal de Anajatuba- MA, com sede à Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba - MA, para assinatura do termo de aditivo a ser celebrado entre esta Secretaria Municipal de Administração e essa empresa.

O representante legal dessa empresa deverá comparecer em dias úteis (segunda-feira a sexta-feira) e no horário das 08 h às 12 h.

O não comparecimento dentro do prazo e condições estabelecidos neste instrumento, ressalvado o direito a justificativa, decairá ao contratado o direito à contratação e contra a mesma serão aplicadas as sanções administrativas e penalidades previstas em lei.

Anajatuba- MA, 01 de julho de 2026.


ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretária Municipal de Administração

Decreto nº 474/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
Folha: 161
Rubrica: J

PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO DE CONTRATO AO CONTRATO nº 0107.003/2025

PROCESSO Nº 2025.03.10.0025/2025

CONTRATO Nº 0107.003/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 010/2025

PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 0107.003/2025 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E O JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento, de um lado, o Município de Anajatuba, Estado do Maranhão, pessoa jurídica de direito público, por intermédio da sua Prefeitura Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.002.372/0001-33 com sede Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Município de Anajatuba - MA, neste ato representado pelo(a) Secretário(a) Municipal de Administração, Sr(a). **ANTÔNIA DO ESPÍRITO SANTO DUTRA SILVA**, RG Nº 207604940 E CPF/MF Nº 721.231.173-15, e o Sr. **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES** portador do RG nº 000032473694-0 e CPF nº 176.248.943-00, residente e domiciliado na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Centro - Anajatuba/MA, a seguir denominado **LOCADOR**, têm, entre si, justa e acordada a celebração do presente Termo de Aditivo de Contrato de, sujeitando-se as partes à Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações e demais legislações aplicáveis à espécie, tendo em vista a INEXIGIBILIDADE Nº 010/2025, e aos termos da proposta vencedora, que fazem parte integrante deste Termo de Aditivo Contrato, independentemente de transcrição, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL: Processo INEXIGIBILIDADE Nº 010/2025, devidamente ratificado pela Secretária Municipal de Administração e ADITADO com base no art. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133 de 2021, e alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO: O presente aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência do contrato original por mais 12 (doze) meses a contar data de 01 de julho de 2026 até 01 de julho de 2027. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art.106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR: O objeto contratual é no valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).

CLÁUSULA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

Este presente Termo Aditivo entra em vigor a partir do dia 01 de julho de 2026;

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

www.anajatuba.ma.gov.br

Página 1 de 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

Folha: 162
Rubrica: *[assinatura]*

CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO

O presente Termo Aditivo ficará fazendo parte integrante do contrato original a partir desta data, permanecendo inalteradas as demais Cláusulas do Contrato supracitado.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo Aditivo em 03(três) vias de igual teor e forma, para que produza seus regulares efeitos.

Anajatuba- MA, 01 de julho de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA

Secretária Municipal de Administração
Decreto nº 474/2025
CONTRATANTE

JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES

CPF nº 176.248.943-00
CONTRATADO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

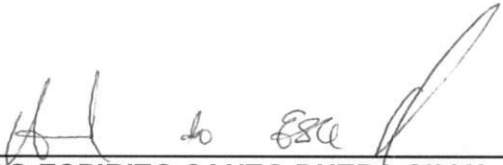
Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

RESENHA DO PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 0107.003/2025.

RESENHA DO PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 0107.003/2025: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 0107.003/2025, que entre si celebram **A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE ANAJATUBA - MA E O JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**, residente na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Centro - Anajatuba/MA, inscrita no CPF. 176.248.943-00. OBJETO: prorrogação por mais 12 (doze) meses a vigência do contrato de nº **0107.003/2025** decorrente da INEXIGIBILIDADE de Licitação nº 010/2025; FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133 de 2021. DATA DA ASSINATURA DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE PRAZO 01/07/2026; CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Anajatuba - MA, através da Secretaria Municipal de Administração inscrita no CNPJ sob o nº 06.002.372/0001-33, CONTRATADO: **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**; ASSINATURAS: p/ Contratante: ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA - Secretária Municipal de Administração; Contratado(a): JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES.

Anajatuba- MA, 01 de julho de 2026


ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVASecretária Municipal de Administração
Decreto nº 474/2025

21	FARDAMENTO PARA MOTORISTAS E AGENTES DE PORTARIA -Especificação: Camisa em tecido tricoline hospitalar, composição 67% poliéster e 33% algodão, cor a definir. Modelo manga curta, com botões e bolso no peito. Aplicação da logomarca da Prefeitura de Anajatuba. Tamanhos variados, conforme necessidade da secretaria requisitante.	UND	150	R\$ 36,15	R\$ 5.422,50
22	PASTA PERSONALIZADA PARA CAPACITAÇÃO E EVENTOS -Especificação: Características do Tecido: nylon 100% poliéster, tamanho 35 x 25 em. Com aplicação da logomarca da Prefeitura de Anajatuba - MA. Tamanhos variados, conforme necessidade da secretaria requisitante.	UND	700	R\$ 32,07	R\$ 22.449,00
23	TOUCA TECIDO AMARRAR COM ELÁSTICO - Especificações: Touca de tecido de amarrar com elástico, tamanho único em tecido bi stretch.	UND	800	R\$ 25,10	R\$ 20.080,00
Valor Total				R\$ 217.554,70	

Permanecem inalteradas e em pleno vigor todas as demais cláusulas, condições, quantitativos, marcas, valores e disposições constantes da Ata de Registro de Preços nº 03.07.001/2026. Anajatuba/MA, 04 de agosto de 2026.
Antônia do Espírito Santo Dutra Silva - Secretária Municipal de Administração - Decreto nº 474/2025

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO - TERMO - PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 0107.003/2025**RESENHA DO PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 0107.003/2025.**

RESENHA DO PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 0107.003/2025: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 0107.003/2025, que entre si celebram **A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE ANAJATUBA - MA E O JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**, residente na Rua Regino Rodrigues de Paula, s/n, Centro - Anajatuba/MA, inscrita no CPF. 176.248.943-00. OBJETO: prorrogação por mais 12 (doze) meses a vigência do contrato de nº **0107.003/2025** decorrente da INEXIGIBILIDADE de Licitação nº 010/2025; FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art.106 e 107 da Lei Federal nº 14.133 de 2021. DATA DA ASSINATURA DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE PRAZO 01/07/2026; CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Anajatuba - MA, através da Secretaria Municipal de Administração inscrita no CNPJ sob o nº 06.002.372/0001-33, CONTRATADO: **JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES**; ASSINATURAS: p/ Contratante: ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA - Secretária Municipal de Administração; Contratado(a): JOSÉ ANTONIO COSTA SANCHES. Anajatuba- MA, 01 de julho de 2026. **ANTONIA DO ESPIRITO SANTO DUTRA SILVA** - Secretária Municipal de Administração - Decreto nº 474/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - TERMO - PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 0408.001/2025**RESENHA DO PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 0408.001/2025**

RESENHA DO PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 0408.001/2025: Termo Aditivo de nº 01 ao Contrato nº 0408.001/2025, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** e a empresa **PENIEL EMPREENDIMENTOS LTDA**, estabelecida na Rua Padre Francisco Dourado, s/n, CEP 65490-000, Centro, Anajatuba/MA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº 40.291.006/0001-80, a seguir denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por **MOISES SILVA PEREIRA**, inscrito no CPF nº 049.020.443-07. **OBJETO**: o aditivo tem por objeto a prorrogação da vigência do contrato original por mais 01 (um) ano decorrente do PREGÃO ELETRÔNICO Nº 016/2024. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**: arts. 107 e 106, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, e das demais normas aplicáveis. **DATA DA ASSINATURA DO PRIMEIRO TERMO DE ADITIVO 04/08/2026**; **CONTRATANTE**: Prefeitura Municipal de Anajatuba - MA, através da Secretaria Municipal de Educação, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 06.086.349/0001-74, **CONTRATADA**: PENIEL EMPREENDIMENTOS LTDA; **ASSINATURAS**: p/ Contratante: AURISCILEY GUIA SAMPAIO - Secretária Municipal de Educação; Contratado: MOISES SILVA PEREIRA. Anajatuba- MA, 04 de agosto de 2026. **AURISCILEY GUIA SAMPAIO**. Secretária Municipal de Educação. Decreto nº 476/2025.

