



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
SETOR DE PROTOCOLO
CNPJ: 06.376.669/0001-69



PROCESSO Nº
230219/2025
FLS Nº
001
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **19 de fevereiro de 2025**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 230219/2025**, que tem por objeto **Locação de imóvel para o funcionamento de atividades complementares de interesse da Secretaria de Educação no Município de Esperantinópolis/MA**. com este fim para constar, eu Listernandes de Sousa Monteiro lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Esperantinópolis/MA, 19 de fevereiro de 2025.

Listernandes de Sousa Monteiro
Diretor de Divisão de Documentação e Protocolo Geral
Portaria: 023/2025



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
SETOR DE PROTOCOLO
CNPJ: 06.376.669/0001-69



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

PROCESSO Nº
230219/2025
FLS Nº
002
VISTO

AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Pelo presente instrumento, autuamos este processo administrativo que originará o processo licitatório nas condições abaixo.

1. Do processo:

- 1.1. Processo Administrativo nº **230219/2025**
- 1.2. Requirante: Secretaria Municipal de Educação

2. Objeto:

- 2.1. Descrição: *Locação de imóvel para o funcionamento de atividades complementares de interesse da Secretaria no Município de Esperantinópolis/MA.*

Aos 19 (dezenove) dias do mês de fevereiro do ano de 2025 eu, Listernandes de Sousa Monteiro, responsável pelo setor de protocolo, **AUTUO** o processo administrativo nº **80201**, que adiante se vê, do que para constar, lavrei o presente termo.

Esperantinópolis/MA, 19 de fevereiro de 2025.

Listernandes de Sousa Monteiro
Diretor de Divisão de Documentação e Protocolo Geral
Portaria: 023/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS
C.N.P.J 06.376.669/0001-69

PORTARIA Nº 023/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

RESOLVE

Artigo 1º- Nomear **LISTERNADES DE SOUZA MONTEIRO**, para exercer o cargo em comissão de Diretor de Divisão de Documentação e Protocolo Geral, lotado na Secretaria Municipal de Administração, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis-MA.

Artigo 2º- Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

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

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS,
ESTADO DO MARANHÃO, 02 DE JANEIRO DE 2025.

Simone

SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXECUTIVO - PORTARIA: Nº 023/2025

PORTARIA Nº 023/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

RESOLVE

Artigo 1º - Nomear **LISTERNADES DE SOUZA MONTEIRO**, para exercer o cargo em comissão de Diretor da Divisão de Documentação e Protocolo Geral, lotado na Secretaria Municipal de Administração, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis -MA.

Artigo 2º - Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando -se as disposições em contrário.

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

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, 02 DE JANEIRO DE 2025.

SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL





DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

(DFD) Nº 230219/2025

| | |
|---|--------------------------------|
| Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Educação | |
| Responsável pela Demanda: Manoel Silva da Paz | |
| Portaria: 009/2025 | |
| E-mail: semed.esp1@gmail.com | Telefone: XXXXXXXXXXXXX |
| 1. Objeto: Locação de imóvel para o funcionamento de atividades complementares de interesse da Secretaria de Educação no Município de Esperantinópolis/MA, tendo em vista que esta Secretaria não tem prédio próprio, para manter as atividades pertinentes a este setor | |
| 2. Justificativa da Necessidade da Contratação do Serviço: Justifica-se pela necessidade de garantir um espaço adequado com repartições mais amplas para o funcionamento do processo administrativo que tem por objeto suprir as necessidades do Município de Esperantinópolis/MA, para atender melhor a demanda desta Secretaria, o presente contrato de Locação de imóvel para o funcionamento de atividades complementares de interesse da Secretaria de Educação no Município de Esperantinópolis/MA. | |
| 3. Quantidade de serviços a ser contratado: Aluguel de (01) um (imóvel) Localizado na Rua Santa Terezinha, nº 05, Centro - Esperantinópolis/MA. | |
| 4. Previsão de início da prestação de serviços: A data de início da locação deve ocorrer a partir do dia 19/01/2025 a 31/12/2025. | |
| 5. Responsável pela formalização de demanda: Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos exposto, devendo ser realizada a contratação com base no art. 74 inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021. Cujo o valor do aluguel será apurado por esta Administração Publica na forma do § 5º inciso I do mesmo Diploma Legal | |

Esperantinópolis/MA, em 19 de fevereiro de 2025.

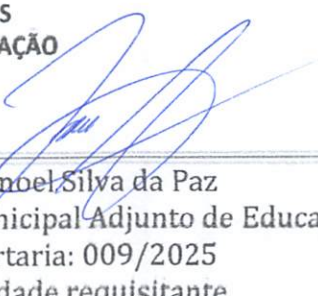
Atenciosamente,

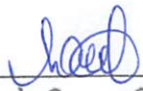


ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 06.376.669/0001-69



PROCESSO Nº 23021918025
FLS Nº 006
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
VISTO
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO


Manoel Silva da Paz
Secretário Municipal Adjunto de Educação
Portaria: 009/2025
Unidade requisitante


Leiliana de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Educação
Portaria 008/2025
Unidade administrativa



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS
C.N.P.J 06.376.669/0001-69

PROCESSO Nº
230219/2025
FLS Nº
007
VISTO

PORTARIA Nº 009/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.


RESOLVE

Artigo 1º- Nomear **MANOEL SILVA DA PAZ**, para exercer o cargo em comissão de Secretário Municipal Adjunto de Educação, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis-MA.

Artigo 2º- Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

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

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS,
ESTADO DO MARANHÃO, 01 DE JANEIRO DE 2025.


SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXECUTIVO - PORTARIA: Nº 009/2025

VISTO

PORTARIA Nº 009/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

RESOLVE

Artigo 1º - Nomear **MANOEL SILVA DA PAZ** para exercer o cargo em comissão de Secretário Municipal Adjunto de Educação, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis -MA.

Artigo 2º - Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando -se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, 01 DE JANEIRO DE 2025.

SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS
C.N.P.J 06.376.669/0001-69

PROCESSO Nº 22021912025
FLS Nº 009
VISTO

PORTARIA Nº 008/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

RESOLVE


Artigo 1º- Nomear **LEILIANA DE SOUSA CARNEIRO**, para exercer o cargo em comissão de Secretária Municipal de Educação, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis-MA.

Artigo 2º - Atuar na função de Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica (FUNDEB), Manutenção e Desenvolvimento do Ensino (MDE), conforme determinado pela Lei Municipal 608/2020, observando as atribuições constantes na Lei 4.320/64 art. 61, art. 62, art.63 e art. 64 e na Lei 101/2000, bem como, homologar licitação e assinar contrato e demais legislações pertinentes ao cargo.

Artigo 3º- Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

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

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS,
ESTADO DO MARANHÃO, 01 DE JANEIRO DE 2025.


SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXECUTIVO - PORTARIA: Nº 008/2025

PORTARIA Nº 008/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

RESOLVE

Artigo 1º - Nomear **LEILIANA DE SOUSA CARNEIRO**, para exercer o cargo em comissão de Secretária Municipal de Educação, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis -MA.

Artigo 2º - Atuar na função de Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica (FUNDEB), Manutenção e Desenvolvimento do Ensino (MDE), conforme determinado pela Lei Municipal 608/2020, observando as atribuições constantes na Lei 4.320/64 art. 61, art. 62, art.63 e art. 64 e na Lei 101/2000, bem como, homologar licitação e assinar contrato e demais legislações pertinentes ao cargo.

Artigo 3º - Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando -se as disposições em contrário.

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

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, 01 DE JANEIRO DE 2025.

SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL





LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CAPA-RESUMO

| | | | |
|---|------------------------------------|---|---|
| Endereço do imóvel Rua Santa Teresinha, nº 05, Centro | | | |
| Cidade Esperantinópolis-MA | UF MA | | |
| Objetivo da Avaliação Descrição do estado de conservação do imóvel | | | |
| Finalidade da Avaliação Elaboração de contrato de locação | | | |
| Solicitante e/ou Interessado Secretaria Municipal de Educação | | | |
| Proprietário Antonio Gilberto Pinto de Freitas | | | |
| Tipo de Imóvel Edificação do tipo comercial | | | |
| Metodologia Método comparativo direto de dados de mercado por Regressão Linear | | Especificação (fundamentação/precisão) Grau II (Fundamentação) e Grau III (Precisão) | |
| Pressupostos e Ressalvas Para a elaboração deste trabalho foram adotadas as informações da visita técnica, tomando-se como verdadeiras e válidas. | | | |
| Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 160.000,00 | | | |
| Nome do Responsável Técnico Lavine Souza Carneiro | CPF do RT 068.098.823-83 | Formação do RT Engenheira Civil | CREA do RT CREA-MA 112193552-4 |
| Nome da Empresa Prefeitura Municipal de Esperantinópolis - MA | | CNPJ 06.376.669/0001-69 | |

João



01. OBJETIVO

Este laudo de Avaliação Técnica destina-se a descrever o estado de conservação e avaliar o valor do imóvel para elaboração de contrato de locação referente ao imóvel localizado na Rua Santa Teresinha, nº 05, Centro, Esperantinópolis-MA, CEP: 65750-000, para funcionamento de atividades complementares de interesse da Secretaria de Educação, para a Prefeitura Municipal de Esperantinópolis.

02. PROPRIETÁRIO

O imóvel em questão é de propriedade do Sr. Antonio Gilberto Pinto de Freitas, inscrito no RG Nº 000024739394-0/SSP-MA e CPF 816.798.403-63, residente e domiciliado na Av. Francisco Jovita, nº 474, Bairro Santa Terezinha, Centro, Esperantinópolis-MA.

03. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida.
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

04. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado no centro da cidade, em área formada por imóveis comerciais e residenciais, ruas asfaltadas e caracterizada como uma região com boa infra-estrutura em relação ao padrão do município.

05. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 Tipo de terreno



A edificação se encontra no nível da rua, o terreno que a residência ocupa possui topografia plana e tem formato retangular, com uma área total e área construída de 290,00 m².

06. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653- 2, baseado no processo de inferência estatística, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

Área Privativa: variável independente quantitativa, que informa a área privativa. Amplitude da amostra: 290,00 m².

Padrão (1-3): variável independente qualitativa, que caracteriza conjuntamente o padrão construtivo e o estado de conservação de cada elemento, convencionando-se: 1 = piores condições; 2 = condição intermediária (padrão normal, conservação regular); 3 = melhores condições.

Posição (1=Fun 2=Fren): variável independente dicotômica, que discrimina a posição de cada elemento dentro do respectivo prédio, convencionando-se: 1 = apartamentos de fundos; 2 = apartamentos de frente.

Unit (R\$/m²): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja a relação entre o valor venal total e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 551,72.

07. DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL

Atributos de entrada:

| | |
|------------------------|--------|
| Área Privativa | 290,00 |
| Padrão (1-3) | 2 |
| Posição (1=Fun 2=Fren) | 2 |

Resultados para o Campo de Arbitrio:

| | Unitário (R\$/m ²) | Total (R\$) |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------|
| Calculado | 551,72 | 160.000,00 |
| Valor adotado: R\$ 160.000,00 | | |