



Prefeitura de São Mateus do Maranhão

Rua Verão, 40 - Praça da Igreja Matriz, Centro - CEP: 65470-000 - São Mateus do Maranhão\MA CNPJ: 06.019.491/0001-07 - Tel: 099 992089920 - Site: www.saomateus.ma.gov.br

CAPA DO PROCESSO

2024.03.19.0008

Data/Hora: 19/03/2024 10:17:34

Assunto/Tipo: ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Interessado: LEDA LICIA PINHEIRO SOUSA



2024 03 19 0008

Descrição do protocolo

Memorando n 033/2024 solicitação de abertura de contratação para Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe na sede deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

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.

PROTOCOLO: 2024.03.19.0008 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

Interessado: LEDA LICIA PINHEIRO SOUSA - 449.764.703-00 Setor: PROTOCOLO

Descrição: Memorando n 033/2024 solicitação de abertura de contratação para Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe na sede deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento do Município de São Mateus do Maranhão /MA. Link: https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/23016

DATA/HORA: 19/03/2024 10:17:34



2024.03.19.0008





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SETOR DE PROTOCOLO. CNPJ N° 06.019.491/0001-07

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 18 de março de 2024, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2024.03.19.0008, tendo como objetivo a abertura do processo Licitatório para contratação de locação de imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão/MA. Com este fim e para constar, eu, Rossianne de Paula de Sousa Veras lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

São Mateus do Maranhão/MA, 18 de março de 2024.

Rossianne de Paula de Sousa Veras

Setor de Protocolo Portaria n° 048/2021 – GP





ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA N.º 048/2021 GP

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, IVO REZENDE ARAGÃO, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de ASSESSORA TÉCNICA — NÍVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO — DESIGNADA PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE PROTOCOLO, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear a Sra. ROSSIANE DE PAULA DE SOUSA VERAS, CPF: 030.571.083-42, para ocupar o Cargo Comissionado de ASSESSORA TÉCNICA - NÍVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - DESIGNADA PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE PROTOCOLO.

Art. 2° - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

AOS ONZE DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM, GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO.

IVO REZENDE ÁRAGÃO Prefeito Municipal







ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

MEMORANDO nº 038/2024 - SEAP.

São Mateus do Maranhão/MA, 11 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor Thiago Rezende Aragão Secretário Municipal de Administração e Planejamento.

Senhor Secretário,

Venho através deste, trazer ao seu conhecimento a necessidade de um imóvel para o funcionamento do Mercado do Peixe, é de interesse coletivo a disponibilização de um local adequada para o desenvolvimento das atividades da venda de peixes.

Atenciosamente,

Lêda Lícia Pinheiro Sousa

Chefe do Setor de Compras Portaria nº 026/2021-GP - GP







PORTARIA N.º 026/2021 GP

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO – MA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, **IVO REZENDE ARAGÃO**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de **Chefe do Setor de Compras**, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear a Sra. LÊDA LÍCIA PINHEIRO SOUSA, CPF: 449.764.703-00, para ocupar o Cargo Comissionado de CHEFE DO SETOR DE COMPRAS, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEAP.

Art. 2° - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

AOS SETE DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM, GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO.

IVO REZENDE ARAGÃO Rrefeito/Municipal





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, 06.019.491/0001-07

Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual elaborado na Organização para o exercício 2024.

Equipe de Planejamento

Julia Melissa Benigno Lopes

Problema Resumido

Existe uma carência de espaço físico adequado para a realização das atividades do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- **1.1.** A Secretaria Municipal de Administração e Planejamento identificou a existência de uma carência significativa de espaço físico adequado para a realização das atividades do Mercado do Peixe, localizado no município. Tal situação tem acarretado em diversos problemas e desafios para os comerciantes, consumidores e demais partes interessadas neste importante ponto de comércio da região.
- 1.2. A falta de infraestrutura apropriada compromete a organização e a higiene do mercado, dificultando a manutenção de padrões de qualidade e segurança necessários para o bom funcionamento das atividades ali realizadas. Além disso, a limitação de espaço pode prejudicar a oferta de produtos, a circulação de pessoas e veículos, bem como a satisfação dos clientes que frequentam o local em busca de pescados frescos e de qualidade.
- **1.3.** Diante dessa realidade, torna-se imprescindível a adoção de medidas que visem suprir essa carência de espaço físico adequado para o Mercado do Peixe, de forma a atender às demandas da população, garantir a







segurança alimentar, promover o desenvolvimento econômico local e preservar os interesses públicos envolvidos nesse contexto. A adequada solução desta necessidade é fundamental para a melhoria das condições de trabalho dos feirantes, o fortalecimento do comércio de pescados na região e a promoção do bem-estar e qualidade de vida dos munícipes de São Mateus do Maranhão/MA.

2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

- **2.1.** Adequação do espaço físico para as atividades do Mercado do Peixe: o local deverá possuir infraestrutura adequada para a comercialização de pescados, incluindo áreas específicas para a limpeza e armazenamento dos produtos, assim como para a exposição e venda.
- **2.2.** Localização estratégica: o espaço físico deverá estar situado em uma área de fácil acesso para os fornecedores e consumidores, garantindo a viabilidade logística das operações do Mercado do Peixe.
- **2.3.** Condições sanitárias adequadas: o ambiente deverá atender às normas de higiene e segurança alimentar, proporcionando condições sanitárias ideais para a manipulação e comercialização de pescados.
- **2.4.** Espaço suficiente: o local deve contar com uma área que atenda à demanda de comercialização de pescados no Município de São Mateus do Maranhão, garantindo a capacidade necessária para abrigar todos os feirantes e clientes.
- **2.5.** Estrutura física adaptável: o espaço físico deverá ser flexível e adaptável, permitindo eventuais modificações para atender às necessidades futuras do Mercado do Peixe.
- **2.6.** Segurança no local: o ambiente deve oferecer segurança aos comerciantes e frequentadores, com medidas de prevenção contra furtos e roubos, assim como sistemas de vigilância e monitoramento.
- **2.7.** Esses são os requisitos mínimos que a solução contratada deverá atender para eliminar a carência de espaço físico adequado para o Mercado do Peixe em São Mateus do Maranhão/MA e garantir o funcionamento eficiente e seguro das atividades comerciais no local.

3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

3.1. Construção de um novo mercado de peixe:

Vantagens: Possibilidade de projetar um espaço adequado às necessidades específicas do Mercado do Peixe; Melhoria da infraestrutura física, contribuindo para a valorização do local.

Maior controle e organização das atividades realizadas no mercado;

Desvantagens: Custo elevado de construção e manutenção do novo mercado;

Possível necessidade de desapropriação de terrenos e realocação de comerciantes;







Prazo longo para execução da obra, o que poderia impactar nas atividades do Mercado do Peixe durante esse período.

3.2. Reforma do mercado existente:

Vantagens: Menor custo em comparação com a construção de um novo mercado;

Possibilidade de revitalizar e modernizar a estrutura já existente;

Menor tempo de execução em relação à construção de um novo mercado;

Desvantagens: Limitações na adaptação da estrutura existente às necessidades atuais do Mercado do Peixe;

Possíveis interrupções nas atividades durante o processo de reforma;

Pode haver restrições quanto às intervenções possíveis de serem feitas no prédio já existente.

3.3. Parceria público-privada (PPP) para construção e administração de um novo mercado de peixe:

Vantagens: Possibilidade de dividir os custos e riscos entre o setor público e privado;

Potencial para atrair investimentos privados e inovações na gestão do mercado;

Expansão da capacidade de investimento da Prefeitura sem comprometer significativamente o orçamento municipal;

Desvantagens: Complexidade na elaboração e gestão do contrato de PPP.;

Dependência da eficiência e comprometimento da empresa privada parceira.

Possibilidade de conflitos de interesses entre o setor público e privado ao longo da parceria.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

- **4.1.** A escolha da locação de um imóvel para o funcionamento do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão se dá em virtude da carência de espaço físico adequado para a realização das atividades necessárias.
- **4.2.** A locação de um imóvel traz diversas vantagens técnicas e operacionais para a solução desse problema. Primeiramente, a locação permite uma rápida implementação da solução, uma vez que não é necessário realizar obras de construção para adequar um espaço existente às necessidades do mercado. Isso proporcionará uma melhoria imediata nas condições de trabalho dos comerciantes e na experiência dos consumidores.
- **4.3.** Além disso, a locação de um imóvel oferece flexibilidade às autoridades públicas, possibilitando a mudança de local em caso de necessidade futura, sem os custos e as complexidades envolvidas na compra ou na construção de um imóvel próprio. Também é possível negociar contratos de curto prazo, permitindo ajustes conforme a demanda e as necessidades do mercado ao longo do tempo.
- **4.4.** Outra vantagem da locação é a possibilidade de escolher um imóvel que atenda especificamente às exigências de infraestrutura e localização para o funcionamento do Mercado do Peixe, garantindo assim a adequação do espaço às atividades a serem realizadas. Além disso, a locação de um imóvel pode ser mais econômica a curto prazo do que a construção de uma instalação permanente.







4.5. Portanto, a escolha da locação de um imóvel para o funcionamento do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão se mostra como a solução mais viável e eficiente para atender à demanda por um espaço físico adequado, garantindo melhorias significativas na operacionalização das atividades do mercado e na qualidade dos serviços prestados aos cidadãos.

5. QUANTITATIVOS E VALORES

	ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA	DA CONTRA	TAÇÃO		
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe na sede deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento do Município de São Mateus do Maranhão /MA.	Mês	9	R\$ 8.000,00	R\$ 72.000,0 0

6. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação não será parcelada, não é aplicável em razão das características do contrato, visto que o objeto é único e indivisível, logo não há que se falar em parcelamento do objeto.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

- **7.1.** Com a locação de um imóvel para o funcionamento do Mercado do Peixe, espera-se alcançar uma economia significativa em comparação à construção de um novo prédio. Isso porque os custos com obras, licitações e tempo de execução seriam evitados, resultando em uma melhor utilização dos recursos financeiros disponíveis.
- **7.2.** Além disso, a locação de um imóvel já existente permitirá um melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais, uma vez que a estrutura necessária para as atividades do mercado já estaria disponível. Isso significa uma maior eficiência na realização das atividades, sem a necessidade de deslocamento de equipamentos e pessoal para um local diferente.
- **7.3.** Dessa forma, a contratação da solução de locação de um imóvel para o Mercado do Peixe traz beneficios claros em termos de economicidade e otimização dos recursos disponíveis para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.







8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- **8.1.** Realizar levantamento junto à comunidade para identificar a demanda e preferências relacionadas ao Mercado do Peixe.
- **8.2.** Realizar estudo de viabilidade econômico-financeira da locação do imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe.
- 8.3. Realizar pesquisa de mercado para identificar possíveis imóveis disponíveis para locação na região.
- 8.4. Elaborar termo de referência detalhando as especificações necessárias para o imóvel a ser locado.
- 8.5. Realizar processo licitatório para contratação da locação do imóvel.
- 8.6. Capacitar servidores para a fiscalização e gestão do contrato de locação do imóvel.
- **8.7.** Providenciar estrutura física e equipamentos necessários para o funcionamento adequado do Mercado do Peixe no novo local.
- **8.8.** Estabelecer um sistema de monitoramento e avaliação para acompanhar a eficácia da solução implementada.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

9.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

10.1. A contratação alinha-se às finalidades do órgão e é viável do ponto de vista ambiental, econômico e estratégico, conforme demonstra este estudo.

11. CONCLUSÃO

11.1. As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.

São Mateus do Maranhão - MA, 12 de março de 2024.

Julia Melissa Benigno Lopes

Assessora Técnica II Mat. n° 000402-1 Portaria n° 008/2024 - GP





MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O documento visa a elaboração de um MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS para Locação de imóvel para funcionamento Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

1 - AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

1.1. Riscos:

Risco	Risc	0:	Selecionar equipe inadequada para o planejamento da contratação.	
01	Probabilidade: Impacto:		Alto	
			Alto	
	Dan	o:	Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos.	
	ld	Ação de trata	mento Preventiva	
	1	Designar equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento.		
	ld	Ação de tratamento de Contingência		
	1	Substituir membros da equipe de planejamento que não estejam tendo rendimento.		

Risco	Rise	co:	Atraso no andamento do processo.	
02	Probabilidade:		Média	
			Alto	
	Dan	o:	Atraso na prestação de serviço.	
	ld	Ação de trata	mento Preventiva	
	1	Instrução do erros docum	Instrução do processo por meio digital para minimizar a possibilidade de atrasos po erros documentais. Como também, solicitar prioridade quanto a análise da demanda.	
	ld	Ação de tratamento de Contingência		
	1	Dedicação exclusiva da equipe de planejamento para minimizar os impactos.		





Risco	Ris	sco:	Estudos Tácnicos Proliminares (ETD) Mara de O	
03			Estudos Técnicos Preliminares (ETP), Mapa de Gerenciamento de Risco (MGR) e Termo de Referência (TR) deficientes ou inconsistentes.	
	Probabilidade:		Alto	
	Impacto:		Alto	
	Da	no 1:	Especificação elaboradas com inconsistências técnicas.	
	Dai	no 2:	Elaboração do ETP, MR e PB com ausência de itens normativamente exigidos.	
	ld	Ação de trata	nento Preventiva	
	1	Convocação de servidores com conhecimento técnico adequado disponíveis à demando para a confecção dos artefatos		
	2	(Formação da	equipe) Realização de cursos, seminários e palestras pertinentes ao tema.	
	3		os instrumentais técnicos preestabelecidos pelos órgãos competentes.	
	ld	Ação de tratamento de Contingência		
	1	Revisão do pr	ocesso de planejamento da contratação.	

Risco	Risco:		Irregularidade fiscal do locador.	
04	Probabilidade:		Média	
	Impacto:		Alto	
	Da	no 1:	Impossibilidade de contratação dos serviços por irregularidade fiscal.	
	Dano 2:		Impossibilidade de contratação.	
	ld	Ação de trata	amento Preventiva	
	1	Verificação da regularidade fiscal do locador, antes de iniciar o processo de Inexigibilida		
	ld	Ação de tratamento de Contingência		
	1	Entrar em contato com o Locador para regularização fiscal em tempo hábil.		

Risco	Risco:		Regularização do Imóvel.
05	Pro	babilidade:	Média
	lmp	acto:	Alto
	Dar	10 1:	Impossibilidade de contratação da Locação do imóvel.
	Dar	10 2:	Impossibilidade de contratação.
	ld	Ação de trata	mento Preventiva





1	Verificação da regularidade da possibilidade de locação do imóvel, antes de iniciar o processo de Inexigibilidade
ld	Ação de tratamento de Contingência
1	Entrar em contato com o Locador para regularização do imóvel em tempo hábil.

6 - ASSINATURA

Técnico (a) Responsável:

Julia Melissa Benigno Lopes Assessora Técnica II

Mat. n° 000402-1 Portaria n° 008/2024-GP

São Mateus do Maranhão/MA, 13 de março de 2024.



ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO GABINETE DO PREFEITO CNPJ: 06.019.491/0001-07



PORTARIA Nº 008//2024-GP

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE SERVIDORES PARA COMPOR EQUIPE PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES - ETP E MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS - MGR DA CONTRATAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS NO ÂMBITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/MA.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO a Lei Federal n° 14.133/21, qual estabelece normas gerais de Licitação e Contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, do Destrito Federal e dos municípios.

CONSIDERANDO ainda, o disposto no Decreto nº 029/2023, que regulamenta a Lei Federal supramencionada no âmbito do poder executivo municipal.

CONSIDERANDO estabelece regras e diretrizes para o procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta de que dispõe a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

RESOLVE:

- Art. 1º Designar, conforme art. 6º da IN nº 40/2020 e o art. 21, inc. I, alínea "d" da IN nº 05/2017, os servidores:
 - a) Julia Melissa Benigno Lopes, CPF: 617.796.213-02 Matricula nº 00402-1
 - b) Queliana de Araújo Silva, CPF: 064.123.463-74 Matricula nº 2541-2
 - c) Naghila Luiza Lima Carvalho, CPF: 053.908.023-30 Matricula nº 4472-1
 - d) Keyla Vieira de Paula Queiroz, CPF: 662.191.673-68 Matricula nº 2834-2
- Art. 2° Esta Portaria entra em vigor nesta data.
- Art. 3º Revogadas as disposições em contrário. Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 05 (CINCO) DIAS DO MÊS DE JANEIRO DE 2024.

IVO REZENDE ARAGAO:955834163 REZENDE ARAGAO:95583416300 00 Dados: 2024.01.31 18.06.45 -03.00

IVO REZENDE ARAGÃO Prefeito Municipal





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ № 06.019.491/0001-07

MEMEMORANDO nº 033/2024 - SEAP.

São Mateus do maranhão/MA, 19 de março de 2024.

A Sua Senhoria o Senhor, Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Administração e Planejamento.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

	Setor Requisitante	
Secretaria Municipal de Administração	e Planejamento	
	Responsável Requisitante	
Lêda Lícia Pinheiro Sousa		
Portaria nº 026/2021-GP - GP		

A escolha pela locação de imóvel como solução para a escassez de espaços adequados e disponíveis para o funcionamento do Mercado do Peixe, diante do fato da inexistência de bem público disponível e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para atender das referidas necessidades.

Considerando os princípios constitucionais, tendo em vista a adequação do interesse coletivo, é oportuno frisarmos a importância do mercado da pesca tem se mostrado muito promissor, porque além do peixe ser muito consumido no Brasil, a pesca é uma prática muito antiga, que começou com a sobrevivência e hoje ele tem representado um bom investimento para muitas pessoas, exatamente pela versatilidade de atuação que falamos acima.

Diante do exposto, segue abaixo tabela com descrição dos itens e estimativa de quantitativos necessários:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND. MEDIDA	QUANT.
ı	Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe na sede deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento do Município de São Mateus do Maranhão /MA.	mês	9





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ № 06.019.491/0001-07

Informo ainda, que a referida contração deverá ocorrer até 29/03/2024, considerando que a contratação direta exclui um "procedimento licitatório", porém deverá envolver diversos procedimentos especiais para a seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública, observando formalidades prévias e princípios fundamentais da atividade administrativa.

Considerando que a referida contratação está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

Leda Lícia Pinheiro Sousa

Chefe do Setor de Compras Portaria nº 026/2021-GP - GP





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ N° 06.019.491/0001-07

MEMORANDO Nº 039/2024- SEAP.

São Mateus do Maranhão – MA, 19 de março de 2024.

A Sua Senhoria o Senhor Marcos Antônio de Sousa Silva

Diretor do Departamento de Patrimônio, da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento-SEAP

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão NESTA

Assunto: Disponibilidade de imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura.

Senhor Chefe,

Solicitamos a Vossa Senhoria, informações e indicação de bem imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura disponível e com uma boa estrutura física, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, na sede deste Município.

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe no São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Atenciosamente,

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Administração e Planejamento Portaria nº 001/2021-GP





ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO GABINETE DO PREFEITO CNPJ: 06.019.491/0001-07

PORTARIA N.º 001/2021 GP

Dispõe sobre a nomeação do Secretário Municipal de Administração.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246 de 30 de dezembro de 2016, e

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o cargo de **Secretário Municipal de Administração**, em função de novo mandato do poder executivo municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear o Sr. THIAGO REZENDE ARAGÃO, CPF nº 955.835.723-53, para ocupar o cargo de Secretário Municipal de Administração.

Art. 2° - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 04 DE JANEIRO DE 2.021.

IVO REZENDE ARAGÃO Prefeito Municipal





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SETOR DE PATRIMÔNIO CNPJ – 06.019.491/0001-07

MEMORANDO Nº 047/2024

São Mateus do Maranhão - MA, 20 de março de 2024.

Ao Senhor Thiago Rezende Aragão Secretário Municipal de Administração e Planejamento Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de São Mateus do Maranhão.

Assunto: Inexistência de imóvel público disponível para atender a SEAP.

Senhor Secretário,

Em resposta ao Memorando nº 039/2024 **CERTIFICO** que até a presente data, **a Administração Pública não possui imóvel público** que atenda as necessidades do Mercado do Peixe, para o funcionamento de seus serviços.

Dessa forma tona-se viável a continuidade dos trâmites legais e administrativos que tem por finalidade a locação de imóvel particular, visando o atendimento das referidas necessidades.

Atenciosamente,

Marcos Antônio de Sousa Silva
Diretor do Departamento de Patrimônio
Portaria n° 282/2021-GP





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ N° 06.019.491/0001-07

MEMORANDO Nº 040/2024 - SEAP.

São Mateus do Maranhão - MA, 20 de março de 2024.

A Sua Senhoria a Senhora **lara Menezes De Aguiar** Proprietária do imóvel Rua Benu Lago, n° 1712, Centro, São Mateus do Maranhão/MA. São Mateus do Maranhão/MA

Assunto: Proposta de preços para locação de imóvel.

Senhora Locadora,

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na BR 135, Centro, São Mateus do Maranhão/MA.

Ademais, foram observados os detalhes estruturais do imóvel, cômodos existentes e a capacidade de atendimento da demanda apresentada, em conformidade com o que almeja o fim a que se destina a contratação.

Atenciosamente,

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Administração e Planejamento Portaria nº 001/2021-GP



São Mateus do Maranhão, 21 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor **Thiago Rezende Aragão**Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de São Mateus do Maranhão/MA.

Assunto: proposta de preços para locação de imóvel.

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na BR 135, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Mercado do Peixe na sede deste Município.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 9 (nove) meses, com aluguel mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e total de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

lara Menezes De Aguiar Proprietária do Imóvel





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ N° 06.019.491/0001-07

PROCESSO Nº 2024.03.19.0008.

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

DESPACHO

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na BR 135, n° 182, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento do Mercado do Peixe, na sede deste Município.

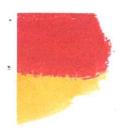
Ademais, faz-se necessário a avaliação do imóvel, no intuito de verificar o atendimento da demanda ante as condições do bem imóvel particular, bem como, cumprir os procedimentos administrativos exigidos pela Lei nº 14.133/21.

Por fim, segue anexo os seguintes documentos: ETP – Estudo Técnico Preliminar; Mapa de Gerenciamento de Riscos; DFD – Documento de Formalização de Demanda; Despacho para Patrimônio; Memorando de Inexistência de Imóvel; Proposta do Locador e Aceite do Locador.

São Mateus do Maranhão, 21 de março de 2024.

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Administração e Planejamento Portaria nº 001/2021-GP





ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

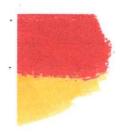
Eng.º Civil

CREA/MA Nº 111680099-3



LAUDO DE AVALIAÇÃO







CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Solicitante:

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

Identificação:

Edificação: Prédio da sede Mercado do Peixe.

Endereço: BR 135 s/n – Centro, São Mateus do Maranhão – MA.

Proprietário do Imóvel: lara Menezes de Aguiar.

Realização do Registro:

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Engenheira Civil

CREA/MA Nº 111680099-3

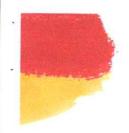
Data da Vistoria:

A vistoria técnica nas dependências do instituto foi realizada no dia 22 de março de 2024, pela parte da **manhã**.

Critério Utilizado:

A inspeção predial está baseada no "check-up" da edificação, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade, mediante a verificação "in loco" de cada sistema construtivo, estando à mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial do IBAPE – 2009 e da Norma de Manutenção em Edificações - NBR 5674, da ABNT.







A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

Nota: Não foram realizados testes, medições ou ensaios por ocasião das vistorias, consoante o nível de inspeção estabelecido como escopo para este trabalho.

Nível da Inspeção:

Esta inspeção é classificada como "Inspeção de Nível 1", representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas anomalias e falhas aparentes.

Caracteriza-se pela verificação isolada ou combinada das condições técnicas de uso e de manutenção do sistema da edificação, de acordo com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, respeitado o nível de inspeção adotado, com a classificação das deficiências encontradas quanto ao grau de risco que representa em relação à segurança dos usuários, à habitabilidade e à conservação do patrimônio edificado.







Cômodos

TÉRREO:

37 boxes e 2 banheiros.

fls de Rubrica

Sistemas Construtivos

Estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocados e pintados, piso cerâmico, cobertura com telhado de telha de zinco, sobre a estrutura de metálica, forro de PVC, esquadrias de alumínio com vidro, portão de entrada de gradio, instalações elétricas, hidro sanitárias, fornecimento de água de poço artesiano e esgoto em fossa.

O prédio tem uma área construída de 550m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

Conclusão de Avaliação Física e Monetária

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade. Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor mensal de 8.000,00 (oito mil reais) e valor global de 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

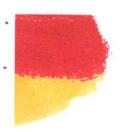
A vista dos fatos observados; concluo que o objeto reúne as condições de conforto e segurança para o seu funcionamento.

São Mateus do Maranhão /MA, 22 de março de 2024.

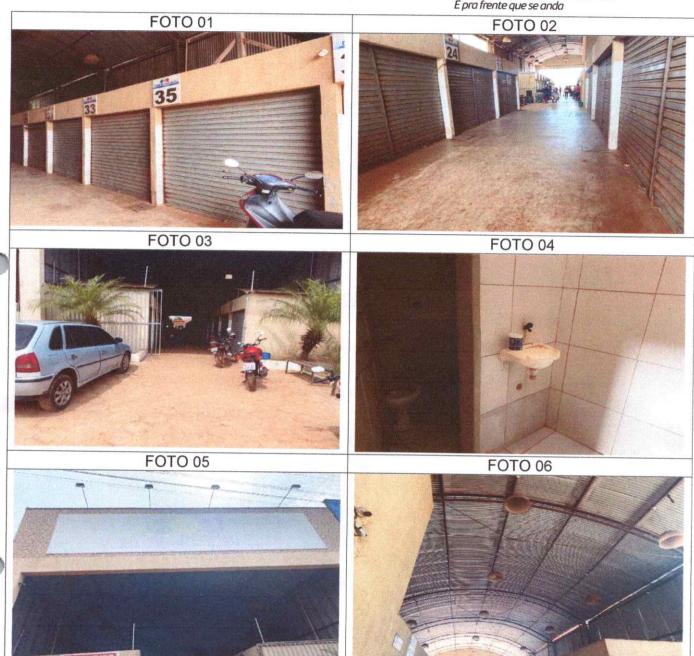
Eng.º Ana Karolyne de Paulo Lima CREA/MA Nº 111680099-3

Portaria 160/2021 GP









São Mateus do Maranhão /MA, 22 de março de 2024.

Ana Karalyne de Paulo bima

Eng.º Ana Karolyne de Paulo Lima CREA/MA Nº 111680099-3 Portaria 160/2021 GP







ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO GABINETE DO PREFEITO CNPJ: 06.019.491/0001-07

PORTARIA Nº 306/2021 - GP

NOMEIA A SERVIDORA RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

CONSIDERANDO as determinações contidas na instrução de processos de contratação e em processos de despesas da administração pública:

CONSIDERANDO que dispõe o artigo 58 da Lei Federal 8666/93.

RESOLVE:

Art. 1° - Nomear a servidora ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA, brasileira, casada, portadora de CPF de n° 062.878.733-29, Cédula de Identidade n° 037042682009-0 SSP-MA, matrícula n° 3688-2, como responsável pela fiscalização dos contratos administrativos firmados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Art. 2° - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 25 (VINTE E CINCO) DE OUTUBRO DE 2.021.

IVO REZENDE ARAGÃO Prefeito Municipal





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ № 06.019.491/0001-07

PROJETO BÁSICO (ART.74, V DA LEI Nº 14.133/21)

DO OBJETO:

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, à Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado de Peixe no Município de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

- **2.1.** De acordo com os princípios, os quais se encontram expressos no Art. 5° da Lei nº 14.133/21, tendo em vista a adequação e satisfação do interesse coletivo, não por meio do menor preço, mas sim pelo melhor gasto feito pela Administração Pública, proporcionando eficiência e qualidade aos serviços do Mercado do Peixe, como também considerando a importância do mercado da pesca tem se mostrado muito promissor, porque além do peixe ser muito consumido no Brasil, a pesca é uma prática muito antiga, que começou com a sobrevivência e hoje ele tem representado um bom investimento para muitas pessoas, exatamente pela versatilidade de atuação;
- **2.2.** A Secretaria Municipal de Administração e Planejamento identificou a existência de uma carência significativa de espaço físico adequado para a realização das atividades do Mercado do Peixe, localizado no município. Tal situação tem acarretado em diversos problemas e desafios para os comerciantes, consumidores e demais partes interessadas neste importante ponto de comércio da região;
- **2.3.** A falta de infraestrutura apropriada compromete a organização e a higiene do mercado, dificultando a manutenção de padrões de qualidade e segurança necessários para o bom funcionamento das atividades ali realizadas. Além disso, a limitação de espaço pode prejudicar a oferta de produtos, a circulação de pessoas e veículos, bem como a satisfação dos clientes que frequentam o local em busca de pescados frescos e de qualidade;
- 2.4. Diante dessa realidade, torna-se imprescindível a adoção de medidas que visem suprir essa carência de espaço físico adequado para o Mercado do Peixe, de forma a atender às demandas da população, garantir a segurança alimentar, promover o desenvolvimento econômico local e preservar os interesses públicos envolvidos nesse contexto. A adequada solução desta necessidade é fundamental para a melhoria das condições de trabalho dos feirantes, o fortalecimento do comércio de pescados na região e a promoção do bem-estar e qualidade de vida dos munícipes de São Mateus do Maranhão/MA.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos serviços desenvolvidos pelo Mercado do Peixe, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto ao início dos serviços prestado pelo mercado no município:







ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

- **3.2.** Deve-se considerar que não há imóveis vagos e disponíveis que atendam a referida locação, conforme Certidão emitida pelo setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, o qual demonstram quanto a inexistência de imóvel de domínio do Município que atenda aos critérios e necessidades do Mercado do Peixe, conforme documento anexo;
- **3.3**. Dessa forma, em concordância com o Art. 74, inciso V e § 5º da Lei nº 14.133/2021 a referida contratação será realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se do critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, sendo necessária sua escolha;
- **3.4**. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atenda aos interesses da Administração e que possua os requisitos necessários para o funcionamento do Mercado Peixe. Ademais, o imóvel escolhido deverá ser localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias dentre outros;
- **3.5.** Por fim, não será necessário o levantamento de mercado, uma vez que o modelo de contratação proposto atende satisfatoriamente as necessidades e especificidades exigidas por ente público.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

4.1. A locação de imóvel se fundamenta no Art. 74, inc. V e § 5° e seus incisos da Lei n° 14.133/2021, em vista da referida contratação ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, visto ser inviável a competição, pois as necessidades de instalação e localização condicionam a escolha, como também o custo de adaptação deverá ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

5. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

- **5.1.** Cumpre assegurar que o imóvel a ser locado, deverá possuir infraestrutura capaz de comportar o Mercado do Peixe;
- **5.2.** As demais especificações do imóvel constam no Laudo de Avaliação produzido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA;
- **5.3.** O laudo acima citado serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, visando atender as necessidades do Mercado do Peixe, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1. O locador deverá garantir em até **24 (vinte e quatro) horas,** caso necessário, após a assinatura do Contrato celebrado entre as partes envolvidas, o imóvel para utilização, visto que urge a necessidade do local para utilização do Mercado do Peixe ou por quem ela determinar. Caso após a

e a sos a Company





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

assinatura do Contrato, o mesmo já esteja disponível para uso, serão entregues as chaves para o LOCATÁRIO para sua utilização imediata e desconsiderar-se-á o prazo anterior;

- **6.2.** As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo de adaptação ao objeto licitado, que tenham eventuais vícios aparentes, ocultos ou de difícil constatação, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo locador em conformidade com a Lei nº 14.133/21, resguardados o direito de retenção por parte da Administração Pública Municipal em casos de benfeitorias úteis e necessárias que poderá ser efetuada a glosa no pagamento, a depender da situação relativa ao caso concreto;
- **6.3.** As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo locador e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, como equipamentos e mobiliários deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- **7.1.** Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR;
- **7.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- **7.3.** Considerando o que dispõe o subitem 7.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.
- **7.4.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;
- **7.5.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;
- 7.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação:
- **7.8.** Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ № 06.019.491/0001-07

- 7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;
- **7.10.** Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- **7.11.** O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;
- **7.12.** Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 7.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- **7.14.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- **7.15.** Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando o Mercado de Peixe sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- **7.16.** Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com o Mercado de Peixe de São Mateus do Maranhão/MA;
- 7.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;
- **7.18.** Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- **8.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- **8.2.** 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;
- **8.3.** Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

- **8.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;
- **8.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;
- **8.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- **8.7.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 8.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- **8.9.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- **8.10.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhes direcionada.

DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

- **9.1.** O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;
- **9.2.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 8.4;
- **9.3.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula 335 do STJ que vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;
- **9.4.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;
- **9.5.** As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91;







ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ № 06.019.491/0001-07

- **9.6.** Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que por ventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;
- **9.7.** As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

10. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

10.1. O laudo de avaliação do imóvel foi realizado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA juntado aos autos, onde foi verificado a partir de critérios técnicos, a compatibilidade e aferição do valor de locação, de acordo com as condições específicas do espaço físico (terreno e edificação) e localização, de acordo com o perfil mercadológico atual.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 11.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de **até 30 (trinta) dias**, do mês subsequente ao de utilização do imóvel;
- **11.2.** O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado ao Mercado do Peixe até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;
- 11.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar de sua própria torpeza;
- **11.4.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;
- 11.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;
- **11.6.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;
- 11.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem





ESTADO DO MARANHAO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHAO PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER JURÍDICO

Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.19.0008

Assunto: Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão, visando atender as necessidades da Secretaria em questão.

CONSULTA. EMENTA: **PARECER** JURIDICO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. OBRIGATORIEDADE DE **EXCEÇÃO:** LICITAR. LICITAÇÃO INEXIGIBILIDADE \mathbf{DE} COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021. **NECESSIDADE CUMPRIMENTO** REQUISITOS DOS LEGAIS. CHECKLIST. **MINUTA** PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E MINUTA PADRÃO DE TERMO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO.

1. RELATÓRIO.

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo para análise jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 1º de Abril de 2021), para Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão, no valor total estimado de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

Os presentes autos encontram-se instruídos, dentre outros, com os seguintes documentos, pertinentes à presente análise:

- Memorando solicitando a necessidade da contratação de um imóvel para o funcionamento do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão/MA (fls. 04);
- Estudo técnico preliminar (fls. 06 a 010);
- mapa de riscos (fls. 11 a 13);
- Documento de formalização de demanda (fls.015);
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimonio para indicação de bem imóvel do Municipio. (fls. 17);



ESTADO DO MARANHAO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHAO PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 019);
- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls a 023 a 027);
- projeto básico (fls. 029 a 038);
- Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da autoridade competente (fls. 038);
- indicação da disponibilidade orçamentária (fls.041);
- Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente (fls. 046);
- Autuação do processo (fls. 047);
- Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;

Por razões de economia processual, documentos não mencionados no item anterior serão devidamente referenciados ao longo do parecer.

É o relatório.

DA FUNDAMENTAÇÃO

DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4°, da Lei nº 14.133, de 1° de abril de 2021. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Além do mais, na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura, nos termos do art. 50, VII, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações. Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade





competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC n° 7, que assim dispõe:

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta nº 01, de 2 de dezembro de 2016)

Feita a ressalva, passa-se à análise estritamente jurídica do presente processo.

DA VEDAÇÃO DA APLICAÇÃO COMBINADA DA LEI N.º 14.133, DE 2021, COM A LEI N.º 8.666, DE 1993, A LEI N.º 10.520, DE 2002 E A LEI N.º 12.462, DE 2011.

Não é demais destacar a vedação da aplicação combinada da Lei n.º 14.133, de 2021, com a Lei n.º 8.666, de 1993, Lei n.º 10.520, de 2002 e a Lei n.º 12.462, de 2011 (art. 191, da Lei n.º 14.133, de 2021, e item 217 do PARECER n. 00002/2021/CNMLC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460), como se observa a seguir:

217. Ante o exposto, conclui-se que: [...] b) a utilização de mesmos detalhamentos normativos para regimes jurídicos distintos, poderá causar tratamento não isonômico dos administrados e incerteza das consequências jurídicas; c) não é possível que os regulamentos editados na égide das Leis nº 8.666/93, nº 10.520/02 e nº 12.462/11 sejam recepcionados pela Lei nº14.133, de 2021, enquanto todos esses diplomas continuem em vigor, a luz do art. 191, parte final, da Lei nº 14.133/21 - ressalvada a possibilidade de que um novo ato normativo, editado pela autoridade competente, estabeleça expressamente a aplicação de tais regulamentos para a nova legislação (PARECER n. 00002/2021/CNMLC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460).

DA AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA E DAS NORMAS DE GOVERNANÇA

Praça da Matriz n.º 42 - Centro São Mateus do Maranhão - MA - CEP 65.470-000 CNPJ: 06.019.491/0001-07





Para as atividades de custeio, deve a Administração Pública comprovar que foi obtida autorização para a celebração da contratação, prevista no art. 3º do Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019. A portaria ME nº 7.828, de 30 de agosto de 2022, estabelece normas complementares para o cumprimento do Decreto nº 10.193, de 2019. Tal providência encontra-se atendida às fls. 046.

Deverá ser atestado nos autos que a presente contratação está contemplada no Plano de Contratações Anual da entidade e alinhada com o Plano Diretor de Logística Sustentável, além de outros instrumentos de planejamento da Administração (Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, art. 7º da IN SEGES/ME nº 81, de 25 de novembro de 2022 e Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021). Tal providência encontra-se atendida às fls. 017

Da hipótese legal de inexigibilidade de licitação para celebração de contrato de locação de imóvel. Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumpre ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais

Praça da Matriz n.º 42 - Centro São Mateus do Maranhão - MA - CEP 65.470-000 CNPJ: 06.019.491/0001-07





adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro [4] , no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que,na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. [...] (Grifo nosso).

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho [5], veja-se:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna







possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública.

À sequência da análise, o § 5° do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

- § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
- I avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.
- a) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e do prazo de amortização dos investimentos.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, como consta as fls. 023 a 027.

Praça da Matriz n.º 42 – Centro São Mateus do Maranhão – MA – CEP 65.470-000 CNPJ: 06.019.491/0001-07





A avaliação prévia do bem, portanto, deve ser realizada, no âmbito desta Municipalidade, pelo Setor de Engenharia, a quem compete realizar a avaliação de imóveis e precificar o valor mensal dos aluguéis.

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

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado. Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado.

DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Documentos necessários ao planejamento da contratação

De acordo com a Lei nº 14.133, de 2021, a IN SEGES Nº 58, de 2022, a IN SEGES/ME Nº 81, de 2022 e a IN SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável, no que couber, por força da IN SEGES/ME Nº 98, de 2022, a Administração Pública deverá produzir os documentos abaixo durante a fase de planejamento da contratação:

- a) documento para formalização da demanda;
- b) estudo técnico preliminar;
- c) mapa de risco;
- d) termo de referência/projeto básico.

Dito isso, percebe-se que os documentos foram juntados aos autos, conforme indicado no relatório deste parecer. Embora sejam documentos de natureza essencialmente técnica, scrão feitas observações a título de orientação jurídica.

Documento para formalização da demanda e estudos preliminares: principais elementos

Da análise do documento de formalização da demanda, percebe-se que foram previstos os conteúdos do art. 8º do <u>Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022,</u> especialmente a justificativa da necessidade da contratação, o nome da área requisitante ou





técnica com a identificação do responsável e a indicação da data pretendida para a conclusão da contratação.

Quanto aos estudos preliminares, a equipe de planejamento deverá <u>certificar-se</u> de que trazem os conteúdos previstos no art. 9°, da IN SEGES nº 58, de 2022. Tal dispositivo estabelece que os estudos preliminares, <u>obrigatoriamente</u>, deverão conter:

- descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inc. I);
- estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inc. V);
- estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inc. VI);
- justificativas para o parcelamento ou não da solução (inc. VII);
- posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (inc. XIII).

No caso, verifica-se que a Administração juntou o estudo técnico preliminar às fls. 06 a 10.

Percebe-se que referido documento contém, em geral, os elementos exigidos pela IN SEGES nº 58, de 2022.

Gerenciamento de riscos

Cabe pontuar que "Mapa de Riscos" não se confunde com cláusula de matriz de risco, a qual será tratada quando da minuta de contrato e é considerada como a caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em que se aloca, de forma prévia e acertada, a responsabilidade das partes por possível ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. Assim, a idealização e elaboração do "Mapa de Riscos" não supre a necessidade da Administração Pública, em momento oportuno, discutir a matriz de riscos a ser estabelecida no instrumento contratual (item 5.2. do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação: Advocacia-Geral da União: Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos, 2023).

Quanto ao mapa de riscos (art. 72, I, da Lei nº 14.133, de 2021), percebe-se que foi confeccionado no módulo de Gestão de Riscos Digital, com indicação do risco, da





probabilidade, do impacto, do responsável e das ações preventiva e de contingência (fls. 11 a 13).

Projeto Básico

O Projeto Básico é o documento que deverá conter a definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, a fundamentação da contratação, a descrição da solução, os requisitos da contratação, o modelo de execução do objeto, o modelo de gestão do contrato, os critérios de medição e de pagamento, a forma e critérios de seleção do fornecedor, as estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado e a adequação orçamentária (art. 6°, XXIII, da Lei n° 14.133, de 2021).

No caso, consta dos autos do Projeto Básico, elaborado pela área requisitante, datado e assinado (fls. 029 a 038).

DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

De início, alertamos que, mesmo nas dispensas ou inexigibilidades de licitação, a comprovação da habilitação do contratado deve ser exigida com relação aos aspectos essenciais à regularidade da contratação (art. 72, V, c/c art. 91, § 4°, art. 92, XVI, e art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).

Compete ao gestor verificar a situação da futura contratada junto aos seguintes cadastros/sistemas:

- · Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil;
- Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual;
- · Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de IPTU Municipal.

Verifica-se que foram juntados os documentos que comprovam a regularidade fiscal e trabalhista, bem como a inexistência de óbices para a sua contratação.

DAS MINUTAS PADRONIZADAS - CONTRATO

Praça da Matriz n.º 42 – Centro São Mateus do Maranhão – MA – CEP 65.470-000 CNPJ: 06.019.491/0001-07





Os requisitos e elementos a serem contemplados na minuta do contrato são aqueles previstos no art. 89, caput, da Lei nº 14.133/2021, com as devidas adaptações às especificidades de cada contratação.

No presente caso, a minuta do contrato atende às principais exigências, razão pela qual opinamos pela sua aprovação pela autoridade competente.

DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

No presente caso, em atenção ao art. 6°, XXIII, "j", c/c art. 18, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, consta às fls. 042 a declaração do setor competente acerca da previsão dos recursos orçamentários necessários para fazer face às despesas decorrentes da futura contratação, com a indicação da respectiva rubrica.

Alerta-se, ainda, para a necessidade de juntar ao feito, antes da celebração do contrato administrativo ou do instrumento equivalente, a nota de empenho suficiente para o suporte financeiro da respectiva despesa, em atenção ao disposto no art. 60 da <u>Lei</u> nº 4.320, de 17 de março de 1964.

CONCLUSÃO

Em face do exposto, manifesta-se esta Procuradoria pela **REGULARIDADE JURÍDICA**, do procedimento submetido ao exame desta unidade consultiva, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise deste órgão.

É o parecer.

À consideração superior.

São Mateus do Maranhão - MA, 04 de Abril de 2024.

JORDÂNIA PINHEIRO ARAGÃO

Procuradora Geral do Município Portaria nº 031/2023 - GP OAB/MA 24.271





ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO GABINETE DO PREFEITO CNPJ: 06.019.491/0001-07

PORTARIA N.º 031/2023 GP

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e.

RESOLVE:

Art. 1° - NOMEAR a Sra. JORDÂNIA PINHEIRO ARAGÃO, CPF: 018.343.823-00, OAB/MA n° 24.271, do Cargo Comissionado de PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO.

Art. 2° - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 26 (VINTE E SEIS) DE JANEIRO DE 2023.

IVO REZENDE ARAGÃO Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO CNPJ - 06.019.491/0001-07



Ao Setor Do Controle Interno Prefeitura Municipal de São Mateus – MA

Senhor (a) Controlador (a).

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2024.03.19.0008 da Inexigibilidade de licitação nº 044/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado de Peixe no Município de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

São Mateus do Maranhão - MA, 5 de Abril de 2024.

Pedro Gomes Ferreira Neto

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Portaria nº 070/2024-GP



Folha nº 97

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Processo n°2024.03.19.0008

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

1. PRELIMINAR

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal, na Lei Municipal 245/2016, e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão e, visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, nossas considerações.

Ocorre que chegou a este Setor de Controle Interno, para análise de Contratação Direta, com fundamentos na Lei Federal n° 14.133/21 e aos Decretos Municipais 029/2023, 030/2023, 031/2023.

2. RELATÓRIO:

Tratam os autos referente ao procedimento de contratação, por Inexigibilidade de Licitação, nº 044/2024, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe.

O processo administrativo nessa modalidade tem previsão legal esculpida no artigo 74, Inciso V, da Lei n° 14.133/21, apontado na minuta de despacho de dispensa de licitação como fundamento legal para a contratação pretendida, assim dispõe o aludido artigo, vejamos:

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

I- aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou

b	2	PL	DI	
C	J	34	112	ч.

Folha no



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

Folha no____

Rubrica

pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

IV - objetos que devam ou possam
ser contratados por meio de
credenciamento;

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

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

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

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

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

Os autos foram encaminhados a Controladoria do Município para manifestação acerca da legalidade do procedimento licitatório.

É o relatório.

3. DA ANÁLISE:

A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório, no entanto, a própria Carta Magna ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público, a faculdade de contratar sem necessidade de tal procedimento, conforme se depreende o Inciso XXI do Art. 37.

Assim, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepciona, no artigo 74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas pela particularidade do caso não o é, como é o caso da





Folha nº 99 Rubrica

ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO CNPJ: 06.019.491/0001-07

inexigibilidade, pois o imóvel apresenta características que atendem a necessidade da administração pública municipal.

Considerando o cerne da questão em epígrafe, vamos nos ater à contratação por inexigibilidade, para locação de imóvel, visando abrigar a sede do Mercado do Peixe, diante do laudo apresentado aos autos, constatou-se que o imóvel a ser locado possui características únicas e que atendem ao interesse do município, amoldando-se assim perfeitamente aos exatos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

Quanto ao aspecto jurídico e formal do Processo, a Procuradoria deste Município analisou a legalidade e concluiu pelo afastamento da licitação por inexigibilidade, fundamentado no art. 74 da Lei nº 14.133/21.

De acordo com a análise do processo, constata-se que foram preenchidas as exigências quanto às autorizações necessárias, certidão negativa de débitos tributários com a fazenda pública e declaração referente ao não comprometimento do erário público, subscrita pela autoridade competente, certidões de âmbito Federal e Municipal, ademais, foram anexado nos autos a comprovação de inexistência de imóveis vagos que possam atender as necessidades da Secretaria, bem como o laudo de avaliação do imóvel.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, opina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

D

Folha nº___

F

Rubrica

ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO CNPJ: 06.019.491/0001-07

Ademais, ressalvamos que todos os despachos, atestos, declarações, relatórios, análises técnicas, contábeis e pareceres são de única e exclusiva responsabilidade dos seus respectivos setores e seus signatários.

É o parecer.

São Mateus do Maranhão/MA, 11 de abril de 2024.

VITÓRIA SOUZA LEÃO

Controladora Geral do Município Portaria nº 028/2023



ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO **GABINETE DO PREFEITO** CNPJ: 06.019.491/0001-07

PORTARIA N.º 028/2023 GP

DISPÕE NOMEAÇÃO DE SOBRE A OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA., E DÁ **OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

RESOLVE:

Art. 1° - Nomear a Sra. VITÓRIA SOUZA LEÃO, CPF: 009.919.783-90, para ocupar o Cargo Comissionado de CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO.

Art. 2° - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 23 (VINTE E TRÊS) DE JANEIRO DE 2023.

> **IVO REZENDE** ARAGAO:9558341 Assinado de forma digital por IVO REZENDE ARAGAO:95583416300 Dados: 2023.01.23 17:35:43 -03'00'

> > IVO REZENDE ARAGÃO **Prefeito Municipal**





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE N° 044/2024 PROCESSO N° 2024.03.19.0008/2024

CONTRATADA: IARA MENEZES DE AGUIAR - CPF Nº 011.187.953-18 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado de Peixe no Município de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento. **VALOR TOTAL:** R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

São Mateus do Maranhão (MA), 12 de Abril de 2024.

Pedro Gomes Ferreira Neto

Secretário Municipal de Administração e Planejamento Portaria nº 070/2024-GP





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO CNPJ № 06.019.491/0001-07

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

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

18.1. Na devolução do imóvel, caso o bem sofra deterioração além de decorrentes do seu uso normal o locador será ressarcido destas, através de indenização, cujo valor foi aferido em laudo de avaliação realizado com base no Índice Nacional da Construção Civil-INCC, através de equipe técnica da Administração Pública.

Elaboração/Técnico Responsável:
Em
Lêda Lícia Pinheiro Sousa Chefe do Setor de Compras Portaria nº 026/2021- GP
Aprovação/Autoridade Superior:
APROVO os elementos constantes do presente PROJETO BÁSICO, e, autorizo a imediata abertura do processo administrativo na forma regulamentar.
Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Administração e Planejamento Portaria nº 001/2021-GP





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO CNPJ N° 06.019.491/0001-07

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2024.03.19.0008.

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

DESPACHO

Contador Municipal,

Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de dotação orçamentária necessária para custear a despesa, referente à locação de imóvel localizado na BR 135, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe.

Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e total de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), bem como, o período estabelecido para contratação será de 9 (nove) meses, contudo, a dotação solicitada deverá englobar somente o exercício de 2024, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

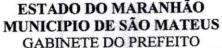
Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a seguinte Fonte de Recurso: Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

São Mateus do Maranhão/MA, 26 março de 2024.



Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal Interino de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 008/2021-GP







PORTARIA N.º 008/2021 GP

Dispõe sobre a nomeação de servidor para ocupar interinamente a Secretaria Municipal de Finanças.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016, e

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o cargo de Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, em função de novo mandato do poder executivo municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear o Sr. THIAGO REZENDE ARAGÃO CPF.: 955.835.723-53, Secretário Municipal de Administração, para responder interinamente pela Secretaria Municipal de Finanças, exercendo cumulativamente as atribuições de ambas as Secretarias.

Art. 2º. Pela acumulação dos cargos descritos no artigo anterior, não decorrerá ao nomeado direito de acréscimo aos seus subsídios, continuando o mesmo a receber como Secretário Municipal de Administração.

Art. 3° - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

AOS QUATRO DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM, GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO.

IVO REZENDE ARAGÃO PREFEITO MUNICIPAL

Praça da Matriz nº 42 – Centro São Mateus do Maranhão – MA - CEP. 65.470-000 CNPJ: 06.019.491/0001-07



ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SETOR DE CONTABILIDADE CNPJ - 06.019.491/0001-07



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.19.0008.

DESPACHO

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,

OBJETO: Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel localizado na BR 135, s/nº – Centro – São Mateus do Maranhão/MA., visando o funcionamento do Mercado do Peixe neste Município.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 20, Unidade Orçamentária 0601, Programa 0084, Subfunção 605, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2.024, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Destaca-se que a dotação orçamentária indicada está em conformidade com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, que estabelece normas de programação, execução orçamentária/financeira e o cronograma de desembolso dos orçamentos do exercício vigente, conforme preconiza a Lei de Responsabilidade Fiscal- LRF n° 101/2000.

São Mateus do Maranhão – MA., 26 de março de 2024.

Aldo Araújo de Brito Setor de Contabilidade

Maranhão

DIÁRIO DA DESPESA PREVISTA E EMPENHADA 0 01/01/2024 a 26/03/2024 Governo Municipal de São Mateus do Maranhão Secretaria de Agricultura e Pesca

Rubrica

Página : 0001

UNI.ORÇAMENTÁRIA 0601 Secretaria de Agricultura e Pesca FUNÇÃO...... 20 Agricultura SUBFUNÇÃO...... 605 Abastecimento PROGRAMA...... 0084 Abastecimento PROJ./ATIVIDADE.. Manut. Func. Mercados Feiras e (2.024) Matadouros

CATEG.ECONÔMICA	3.0.00.00.00	Despesas correntes		
GRUPO DESPESA	3.3.00.00.00	Outras despesas correntes		
MODALID. APLIC.	3.3.90.00.00	Aplicações diretas .		r/ /
ELEM. DE GASTO.	3.3.90.36.00	Outros serv. de terceiros	pessoa	tisica

FONTE RECURSO.. 1500000000 Recursos não vinculados de impostos CÓDIGO GERAL... 06 01. 20 605 0084 2.024 3.3.90.36.00 1500000000

DIA	CREDOR/HISTÓRICO	EMPENHO	MOD	ANULAÇÃO	VALOR	SALDO
02/01	Saldo anterior				11.6777777760	0,00
02/01	Despesa fixada para o exercício de 2024, conforme Lei 00410/23	¥			3.000,00	3.000,00

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	DATA	VALOR	DECRETO	LEI
Despesa fixada	02/01/2024 R\$	3.000,00		00410/23



ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SETOR DE EXECUÇÃO CONTÁBIL CNPJ - 06.019.491/0001-07



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 para o exercício de 2024 em que ocorrerá a despesa objeto de contratação de locação de imóvel localizado na BR 135, s/nº - Centro – São Mateus do Maranhão – MA., visando o funcionamento do Mercado do Peixe neste Município, informamos o índice de comprometimento orçamentário-financeiro da rubrica para atender a referida demanda, elemento de despesa - 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - PF – 100%, com reforço orçamentário.

São Mateus do Maranhão - MA, 26 de março de 2024.

ALDO ARAUJO DE BRITO CRC-MA-5297

CONTADOR





ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA N.º 047/2021 GP

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, IVO REZENDE ARAGÃO, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de **Contador**, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear o Sr. ALDO ARAÚJO DE BRITO, CPF: 304.404.083-34, CRC-MA., Nº 5297/MA para ocupar o Cargo Comissionado de CONTADOR.

Art. 2° - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 15 DE JANEIRO DE 2,021.

IVO REZENDE ARAGÃO Prefeito Municipal





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO CNPJ N° 06.019.491/0001-07

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Em atendimento ao Art. 16, II, da Lei Complementar 101/2000 e, com base nas informações prestadas pelo Setor de Execução Contábil, **DECLARO** para os devidos fins que a despesa contida no bojo do Processo nº 2024.03.19.0008 tem adequação orçamentária com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

São Mateus do Maranhão/MA, 26 de março de 2024.

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal Interino de Finanças e Desenvolvimento Econômico Portaria nº 008/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO CNPJ N° 06.019.491/0001-07



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.19.0008.

DESPACHO

"APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO"

Comissão Permanente de Licitação,

Considerando as informações contidas nos autos do processo em epígrafe e em observância às normas vigentes, **APROVO** o processo de contratação de Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe, do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

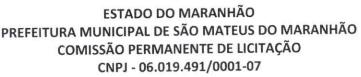
Na qualidade de Secretário Municipal Interino de Finanças e Desenvolvimento Econômico do Município de São Mateus do Maranhão/MA encaminho os autos para continuidade dos trâmites legais, bem como, AUTORIZO à abertura de processo, visando à realização da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fulcro no art. 74, da Lei nº 14.133/21.

São Mateus do Maranhão/MA, 26 de março de 2024.

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal Interino de Finanças e Desenvolvimento Econômico Portaria nº 008/2021-GP







AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Hoje, nesta cidade, na sala de Licitações, autuo o processo licitatório que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Kesley Sousa de Sousa, Agente de Contratação, o subscrevo.

DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº 2024.03.19.0008/2024
- Inexigibilidade de Licitação n° 044/2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamentação no Art. 74, inc. V e § 5º e seus incisos da Lei nº 14.133/2021.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e valor global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

As despesas para atender o objeto desta dispensa de licitação, ocorrerão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Função 20, Unidade Orçamentária 0601, Programa 0084, Subfunção 605, Fonte de Recurso 150000000, Projeto Atividade 2.024, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

São Mateus do Maranhão - MA, em 27 de Março de 2024.

Kesley Sousa de Sousa Agente de Contratação Portaria nº 013/2024

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão – MA | CNPJ: 06.019.491/0001-07 Rua Verão, nº 42, Centro, São Mateus do Maranhão, Maranhão, Brasil www.saomateus.ma.gov.br



ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO GABINETE DO PREFEITO CNPJ: 06.019.491/0001-07



PORTARIA N º 013/2024 GP

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE AGENTE PÚBLICO, SEM PREJUÍZO DAS ATRIBUIÇÕES EM SUA RESPECTIVA UNIDADE DE LOTAÇÃO, ATUAR COMO AGENTE DE CONTRATAÇÃO NOS PROCEDIMENTOS REGIDOS PELA LEI Nº 14.133/2021 NO ÂMBITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/MA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município e demais normas pertinentes.

CONSIDERANDO o disposto no inciso LX do art. 6°, bem como no artigo 7°, § 1° da Lei 14.133/2021;

CONSIDERANDO conforme estabelece a Lei nº 418/2023 a designação do agente de contratação será realizada pela autoridade máxima do órgão e deverá conter todos os agentes atuantes e possíveis substitutos;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 030/2023, que estabeleceu as normas de aplicação da Lei 14.133/2021, quanto à atuação do Agente de Contratação e Equipe de Apoio, no âmbito desta Prefeitura Municipal;

CONSIDERANDO que o Agente de Contratação é a pessoa designada por ato específico da autoridade competente, entre servidores efetivos do quadro permanente da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação;

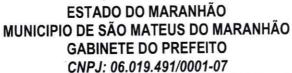
CONSIDERANDO o artigo 7°, § 1° da Lei n° 14.133/2021 o agente de contratação será auxiliado por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

RESOLVE:

Art. 1º Designar o servidor abaixo para, sem prejuízo das atribuições laborais em sua respectiva unidade de lotação, atuar como Agente de Contratação nos procedimentos regidos pela Lei nº 14.133/2021:

I- Kesley Sousa de Sousa, matricula de nº 992-1;







Parágrafo único. O Agente de Contratação designado será responsável, entre outras atribuições, pela operacionalização, condução dos procedimentos de contratação direta.

- Art. 2º Designar o Agente de Contratação acima nominado para atuar como Pregoeiro, conforme o disposto no art. 8°, §5° da Lei 14.133/21.
- Art. 3º Designar os servidores abaixo relacionados para, sob a presidência do Agente de Contratação, comporem a Equipe de Apoio ao Agente de Contratação desta Prefeitura Municipal, na qualidade de membros titulares:
 - I- Victor Rabêlo Corrêa, matricula de nº 4287-1;
 - II- Taciane Ribeiro Sousa Diniz matricula de nº4369-1;
- Art. 6º As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue.
- Art. 7º As designações constantes desta portaria não modificam e nem revogam as Portarias nº 2018/2022 (Pregoeiro Oficial) e nº 2017/2022 (Comissão Permanente de Licitação), haja vista tratarem-se de designações para atuação em procedimentos de contratações previstos na Lei 8.666/93.
 - Art. 8° Esta Portaria entra em vigor nesta data.
 - Art. 9º Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 05 (CINCO) DIAS DO MÊS DE JANEIRO DE 2024.

IVO REZENDE

ARAGAO:95583 ARAGAO:95583416300 Dados: 2024.01.05 19:12:57 -03'00'

IVO REZENDE ARAGÃO Prefeito Municipal





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL CNPJ N° 06.019.491/0001-07

OFÍCIO nº 078/2024 - CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 27 de Março de 2024.

A Senhora

lara Menezes de Aguiar

Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.

Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.19.0008 - Inexgibilidade de Licitação nº 044/2024

Prezados,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através do Agente de Contratação, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para Contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado de Peixe no Município de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, no valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e valor global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) pelo período de 9 (nove) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

- a) RG;
- b) CPF;
- c) Dados bancários;
- d) Comprovante de residência do locador;
- e) Documentos do imóvel:
- f) Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual;
- h) Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- i) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- k) Certidão Negativa de IPTU Municipal.





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL CNPJ N° 06.019.491/0001-07

Os documentos podem ser enviados para Rua Verão nº 42, Centro, CEP nº 65.470-000, São Mateus do Maranhão/MA, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação; serão realizadas análises, avaliações e validações, e casos regulares, será feita sua convocação para assinatura de contrato.

Atenciosamente,

São Mateus do Maranhão/MA, 27 de Março de 2024.

Kesley Sousa de Sousa

Agente de Contratação

Ponaria n° 013/2024

P	LIARA MENEZES		1974 SAO JERON	09/04/201]
	M	C 40 DAT	muda - FBV	97/2032 BASSES	D
		24965	SE20030 SSP MA	AEGISTRO B	1
143		[011.1	87.953-18	033074965 B	7
59		BRASI	EIRO		7
18		LODOVI	CO GONCALVES DE M	ENEZES	1
9				Mark Mark Control	1
	AND THE PARTY OF	auxieni	IN OF SOUTA WENE	ZES	
41	dana pleneya de	AQUIAN NUER	NDA DE SOUZA MENE	SE8	j.
	Some filmeyor de	Agrian	IDA DE SOUZA MENE	ZES'	+
4	7 ASSNATURACIO PO	Agrian	IDA DE SOUZA MENE	2ES 11 11	于
4	PERSONAL PROPERTY.	Agrian	01 868	zes 11 W	
4	7 ASSNATURACIO PO	Aquian Miscon	0 tem	11 14	
4	7 ASSMATERA DO PO	Agrian	01 868	2ES	
4	ACC == AC	Aquian Miscon	DE MARIAN	SS SS	
4	7 ASSMATERA DO PO	Aquian Miscon	DI SEE	ees a see a se	
4	7 ASSMATERA DO PO	Aquian Miscon	DE MARIAN	THE STATE OF THE S	
4	AGC #5 A B #2 B #2 C1 #89 C1	Aquian Miscon	DE MARIAN	11 11	
1. 24	AGC #5 A B #2 B #2 C1 #89 C1	Aquian Miscon	DE MARIAN	A A A A A A A A A A A A A A A A A A A	
4	AGC #5 A B #2 B #2 C1 #89 C1	Aquian Miscon	DE MARIAN	aes and a second a	

Meu Perfil

Banco do Brasil

lara

Ag. 2651-4 · Cc. 40874-3

ា ហុក

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 08.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3 Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha, Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Tipo de Fornacimento: MONOFÁSICO Classificação; Residencial Pieno

Tensão Nominal Disp: 220 V Llm Min: 202 V Llm Max: 231 V

BELQUIOR GOMES DE AGUIAR

BELQUION GOMES DE AGUIAN INSTALAÇÃO: 41189789 CPF: ***.644.12**** R. BENU LAGO , 1712 , CEP: 85470-000 CENTRO -SAO MATEUS DO MARANHAO - MA

Parceiro de Negácio 6960049

Conta Contrato 41189789

Conta Màs	Vencimento	Total a Pagar
	31/10/2023	R\$ 137,97





NOTA FISCAL Nº 062964169 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 24/10/2023 Consulte pela Chave de Acesso em: https://dfe-portal.avrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta chave de ecesso: 21231006272793000184660000629641691020451665 Protocolo de autorização: 3212300026739940 -24/10/2023 às 10:42:68

ц		The standard of the standard o
	The second secon	multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela minimiorogeração (505 kWh) pela tarta. Proporcionalizada, quando for o caso. « 012. « Conta contrato geradora 41189789: Saldo do Mãa Geral Total: 0.00, Saldo Acumulado Geral Total: 570.00 , Saldo Total à
ı	CIURONIACOES PARA O CLIENTE	WHILE AND A CONSTINO COMPENSADO DES MINIMICIOSES CONTROL O CAMPA TOTAL A
4	INFORMAÇÕES (ASSESSED LA PRIMA de devolução à resultado 6	multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela minimisrogeração (505 XWN) pela canas. Propulsor as 150,00 de 150
	Territ Paril Territ : Verde : 22/09 - 23/10 . O monante da districtor	Company Company Control of the Contr
۱	Pariodos, pario Pa	012. a Could Course Section 11.
ď	With a fallow am kulti reference & Micro Garação, constitue	
	i . Demonstrativos de Sakais etti minimum	
	S S S S S S S S S S S S S S S S S S S	
	E-value Prisimo Más Gerati 0.00,	

и	in the sea	• •	•					_
ı	itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	-
:	Consumo (kWh) Consumo Isanto (kWh) Day Geração - CC 41189789 (kWh)	30 505 505	0,950000 0,718810	0,718810 0,718810 0,718810	1,25 0,00	6,70 0,00	362,99 362,99	l

Valor(R3) Tribute Base(RS) Aliquota(%) 6.70 28,50 20,0000 ICMS 0,22 0,9790 PIS COFINS 22.80 4,5152 1.03

ITENS FINANCEIROS n Pub Pref Munic

Mr.



109,47

TEN OKCWZOO	OUT/22 NOV/22 DEZ/22 DEZ/22 DAN/23 FEV/23 MAR/23 ABR/23 MAI/23 JUN/23 JUL/23	1512 1687 1512 1522 1523 1523 1523 1523 1523 1523
W	JUN/23	775 1763

1	120.00									
;; ;;	and the control of			1 altura	Leitura	Const.	Consulto		Reservado	ao Fisco
	, Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Atual 31,826	Medidor 1.00	7.498 kWh	FP	51.6BF5.349A.6DBC.F	6EB,9A30,B953,95CE
ļ	17040042150	Energia Injeteda	ATIVO TOTAL ATIVO TOTAL	30.329 7.270	7,775	1.00	505 kWh			
٠,	17040042150	Consumo	1					Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
								3251/23	24/10/2023	
:	<u>il</u> !	!	li .	1 !		<u> </u>			! L	

REAVISO DE VENCIMENTO



CENTRAL DE ATENDIMENTO LIGUE ORÁTIS 118 tuvidoria Equatoriak 0800 288 9803 ayla gunda de bakkana 6 no a mónik 1 manuda a seda, das liste (2h e liste 14h h 12h)

O nosso Whatsapp e fale com a clara paratranal substitution of the compact of the

To service of the ser

Nome do Cliente: SELOUIOR GOMES DE AGUIAR

......

C.C: 41189789

Unidade de Leitura: SM138010

Competência: 10/2023

Vencimento:

Valor cobrado (R\$):



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL





ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO MATEUS/MA

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS/MA

DISTRITO DE SÃO MATEUS/MA

JOSÉ NILSON SILVEIRA MACIEL FILHO
TABELIÃO REGISTRADOR

LV-20 FLS-60/62 ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE POSSE E BENFEITORIAS FAZ LU MACEDO MAGALHAES, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.

S A I B A M quantos virem esta pública escritura de promessa de cessão de posse que, aos Trinta dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e Dezesseis (30/12/2016), neste município de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, nesta serventia situada na Avenida Rodoviaria nº1117, perante mim tabeliã/escrevente autonzado(a), compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Cedente, doravante denominado(a) somente como Cedente, LUIS MACEDO MAGALHAES - brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 19162152 SSP/MG, e inscrito no CPF/MF nº 499.028.733-91, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Fátima, n°S/N, Bairro centro, São Mateus do Maranhão - MA; e de outro lado, como Outorgado(a) Cessionário(a), doravante chamado(a) somente como Cessionário(a). BELQUIOR GOMES DE AGUIAR, CPF nº 449.644.123-34 e RG nº 13688452000-4 SSP/MA, comerciário, e sua esposa <u>IARA</u> MENEZES DE AGUIAR, RG n° 24965582003-0 SSP/MA e CPF n° 011.187.953-18, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Benú Lago, nº S/N, centro, nesta cidade Então. pelo Cedente foi dito: 1 - Que è o único e legítimo possuldor dos direitos de posse sobre o imovel descrito e caracterizado como um lote de terra situado na BR 135, Bairro centro. São Mateus do Maranhão - MA, constituído das seguintes dimensões. Frente em limites com a BR 135, mede 10.05m(dez metros e cinco centímetros): Lateral Direita, mede 57.10m(cinqüenta e sete metros e dez centímetros), em limites com o Sr. Elivan Castelo Branco e José Ayrton da Silva Pires; Lateral Esquerda, mede 57.10m(cinqüenta e sete metros e dez centimetros). em ilmites com Salvador Cavalcante de Araújo; e aos Fundos, mede 10.05m(dez metros e since centimetros), em limites com a Eletronorte. No referido lote encontra-se 01(um) prédio comercial, com frente para a a BR 135 e Avenida Piqui, no qual funcional um MERCADO com 37(trinta e sete) BOX. Perfazendo uma área total de 573.85m². 2 - Então. assim como detém os direitos de posse sobre o imóvel descrito acima, prometem cedê-los ao Cessionário acima qualificado, o que realmente faz, razão pela qual têm entre si ajustado este enstrumento Público de Promessa de Cessão de Direitos Possessórios, que é regido pelas seguintes clausulas e condições: CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PREÇO: O preço certo e

60











ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO MATEUS/MA

MUNICIPIO DE SÃO MATEUS MA

JOSÉ NILSON SILVEIRA MACIEL FILHO

TABELIÃO REGISTRADOR

ajustado desta transação é de 100.000.00 (cem mil reais), pagos na forma da cláusula segunda deste instrumento. CLÁUSULA SEGUNDA -PAGAMENTO: por conta do qual os Cedentes recebem do Cessionário como pagamento, a quantia de 100 000.00 (cem mil reais), em moeda correcte nacional no ato da assinatura do presente instrumento e dos quais da ciena qui exão CLÁUSULA TERCEIRA - DA TRANSMISSÃO PRECÁRIA DA POSSE: Os Cedentes rransmitem, neste ato, ao Cessionário, a posse provisória do imóvel ora negociado, para que do mesmo possa usar e gozar podendo nela fazer as benfeitorias e melhorias que jugar convenientes. Os Cedentes se considerará pago(a) e satisfeito a) de todo o preço desta cessão dando ao(á) Cessionário(a) a mais ampla quitação para nada mais do mesmo reclamar com fundamento nesta transação, tempo e sob pretexto algum, transmitindo actá. Cessionaria a la cosse definitiva do imovel ora negociado, com todos os encargos e vantagens decorrentes obrigando-se as partes, seus herdeiros sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa: CLÁUSULA QUARTA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE: este strumento tem parater irrevogâve e irretratáve extensivo a hercairos e sucessores <u> CLÁUSULA QUINTA - DOS ENCARGOS:</u> ofal Cadenta declara estar diente de que routs os encarços que recairem sobre referido, movei ate a presente data são de sua responsabilidade a desta deta em diante, serão de responsabilidade dos cessionários. <u>CLÁUSULA SEXTA - DAS</u> DECLARAÇÕES DO(S) CEDENTE(S): o(a)(s) cedente(s) declara(m) sob as benas da le ser sgiliano possurdor do imóvel acima descrito, respondendo por esta deciaração nos termos da as sação penal em vigor e que referida area não pertence ao património publico, se a ele federal, estadual ou municipal; <u>CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO;</u> as partes elegem o forcidesta dada, com exceção de qualquer putro para dirimir qualsquer questões criundas deste arcumento. De como assim o disserami dou féi e me pediram esta escritura que o alhe e sendo-nes ida, em voz alta, ciara e pausada, acharam-na conforme, ace taram pulbigan. As cartes declaram haverem fornecido todos os elementos necessários a lavratura de presenta conferindo-os, lendo todo o ato e assumindo exclusiva responsabilidade civil e criminal por eventual erro, omissão ou inexatidão dos mesmos. Assim a disse do que dou fé e me pediu este Mil nagus que leram aceitam e assinam (Ass) LuiS MACEDO MAGALMAES E EELO. UCMES DE AGUIAR E IARA MENEZES DE AGUIAR. Esta Contorne Transladada na missão umo E. eu i siânea Castro de Melciesuravema adionzada, que a subscribvo e asembiran





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL





ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO MATEUS/MA

DISTRIBUTE SAO WATELS MA

JOSÉ NILSON SILVEIRA MACIEL FILHO TABELIÃO REGISTRADOR

da verdade

Ção Mateus Maranhão - MA, 30 de Dezembro de 2

islânea Castro de Meio - Escrevente Autorizada

EROBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIVIL

JE SÃO MATEUS

JE SÃO MATEUS

JE SÃO MATEUS

OFIUD

OFIUD

OFIUD

ANTINE

OFIUD

OFIUD

OFIUD

OFIUD

FRITO DE SÃO MATEUS

MARIA C.RVALHO PACHEGO

Escrivão TITULAR do Registro Carrollo

Certidão de

CERTIFICO que, sob o n.o

de Registro de Casamentos

de 1 991 for

SOU 7A Certidão de Casamento Se tembro DE AGUIAR E Lucimary Jampos Santos 14ão Francisco de Cameses Rosales e Marlene Maraues Amuiar da Silva ******************************* Ele, nascido Em Bacabal - Karnihão Comerciário José Guamão de Aguinr o Tereza Comeo de Amuiar, naturais Ela nascida Em São Jerônimo - Rio Grande do Sul do lar Ludovico Gonçalves de Menezes e Almerinda de Souza Menazes**** Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180 M os. Observações. O cusamento foi faito seb o rarine do Código Civil. de Comunhão Paredal O referido é verdade e dou fe, São Mateus- Ma 23 CARTOFIO DO 2.º OFICIO São Moleus do Maranhão

Digitalizada com CamScanner





CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: IARA MENEZES DE AGUIAR

CPF: 011.187.953-18

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços http://rfb.gov.br ou http://www.pgfn.gov.br.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 15:25:53 do dia 27/03/2024 <hora e data de Brasília>. Válida até 23/09/2024.

Código de controle da certidão: 88B2.0E11.AD75.6B1A Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 011.187.953-18

Código de Controle: 88B2.0E11.AD75.6B1A

Data da Emissão: 27/03/2024

Hora da Emissão: 15:25:53

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 27/03/2024, com validade até 23/09/2024.

Página Anterior (/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar)

Nova consulta (/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar)



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO



Nº Certidão: 102216/24

Data da Certidão: 18/03/2024 16:05:50

CPF/CNPJ 01118795318 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, obstanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 16/06/2024.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço: http://portal.sefaz.ma.gov.br/, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 27/03/2024 15:27:49



Saleio de Centeão Nagativa de Debito

Sagracina (6) 624466

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 102216/24

Data de Validade: 16/07/2024 16:05:50 Data de Emissão: 18/03/2024 16:05:50

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 01118795318

Razão Social:

Nova Consulta Imprimir



Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 020512/24

Data da Certidão: 18/03/2024 16:09:03

CPF/CNPJ CONSULTADO: 01118795318

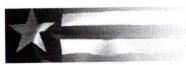
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 16/06/2024.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço: http://portal.sefaz.ma.gov.br/, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 27/03/2024 15:29:23



Estado do Carricho Nagariva da Divida Aliva Marannato

Telephones de frances

Resultado da Validação da Certidão NegativaDividaAtiva de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 020512/24 Data de Validade: 16/07/2024 Data de Emissão: 18/03/2024 16:09:03

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 01118795318

Razão Social:

Nova Consulta | Imprimir



Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2000





CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IARA MENEZES DE AGUIAR

CPF: 011.187.953-18

Certidão nº: 20697391/2024

Expedição: 27/03/2024, às 15:30:53

Validade: 23/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data

de sua expedição.

Certifica-se que IARA MENEZES DE AGUIAR, inscrito(a) no CPF sob o n° 011.187.953-18, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Validação de certidão de débitos emitida

O serviço de validação de certidões emitidas destina-se ao órgão licitante ou ao interessado em conferir a autenticidade da certidão apresentada.

Operação efetuada com sucesso.

Validar Nova Certidão

Emitir Certidão





PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO Rua Vevão, N° 42, Centro – São Mateus (MA)

CNPJ: 06.019.491/0001-07



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Numero: 00001409302024 Data de expedição: 01/04/2024 11:57:27

A Prefeitura do Município de São Mateus do Maranhão, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte IARA MENEZES DE AGUIAR que possui o CPF 011.187.953-18 abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Fica, todavia, ressalvado o direito da Fazenda Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados, ou que venham a ser apurados, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

DADOS DA PESSOA FISICA:

CPF: 011.187.953-18

Razão Social: IARA MENEZES DE AGUIAR

Endereço: RUA RUA BENULAGO

Complemento:

Numero: 1712 Municipio: SAO MATEUS DO MARANHAO Bairro: CENTRO

Estado: MA

Código de validação: 615BD6C6304F17101AF877618A9F4CDD

Data de validade da certidão: 30/06/2024 Finalidade: REGULARIDADE FISCAL



ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO CNPJ - 06.019.491/0001-07 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO Praça da Matriz, nº 42 - Centro.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO IPTU

Certificamos para os devidos fins, não constar neste Departamento débito de **IPTU** ou de qualquer outra natureza, neste Imóvel localizado na **BR** 135, S/N Centro nesta cidade de São Mateus do Maranhão, não consta nenhum debito de IPTU em nome de **IARA MENIZES DE AGUIAR**, CPF nº 011.187.953-18. estando a mesma quites com a Fazenda municipal.

Emitida em 01 de Abril de 2024 Validade: Ate 01 de Julho de 2024

São Mateus do Maranhão, 01 de Abril de 2024.

Célia Regina da Silva Oliveira Chefe do Setor Tributario Portaria 043/2021





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL CNPJ N° 06.019.491/0001-07

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Ementa: Justificativa pertinente à escolha de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para a contratação direta, com fundamentação no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado de Peixe no Município de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

CONSIDERANDO que o memorando da Secretaria Municipal de Administração, atestando a necessidade de locação do imóvel para atendimento da realização das atividades da mesma.

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel elaborado pelo setor de Engenharia, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente municipal, bem como, à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;

CONSIDERANDO que os documentos colacionados espelham a regularidade jurídica e fiscal do locador, inexistindo, nesta senda, motivos ou vícios que ensejam a rejeição da pretensão à contratação almejada;

CONSIDERANDO a possibilidade jurídica na Inexigibilidade de Licitação para a Contratação prevista no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021

- Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
- (...) V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade da Sra. Iara Menezes de Aguiar, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria.

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.





ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL CNPJ N° 06.019.491/0001-07

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 9 (nove) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatada a necessidade pela Administração.

No mais, considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, o motivo da escola e a avaliação do imóvel, esta CPL classifica o presente processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Art. 74, inciso V e § 5º da Lei 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesas dentro dos parâmetros da Lei.

Por fim,, condiciona-se o encaminhamento deste parecer ao Ordenador de Despesas e a prévia análise da Procuradoria Geral, para análise e parecer nos termos da Lei;

Informamos, ainda, que juntamos a minuta do contrato para análise e parecer da Procuradoria Geral;

Uma vez supridas as condições anteriores, por fim, cabe a Vossa Excelência decidir quanto à presente contratação direta por inexigibilidade de licitação.

São Mateus do Maranhão - MA, 02 de Abril de 2024.

Kesley Sousa de Sousa

Agente de Contratação

Portaria nº 013/2024





À Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA

Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº 2024.03.19.0008/2024 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de Inexigibilidade de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Mercado de Peixe no Município de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

São Mateus do Maranhão - MA, 03 de Abril de 2024.

Pedro Gomes Ferreira Neto Secretário Municipal de Administração e Planejamento Portaria nº 070/2024-GP



ESTADO DO MARANHÃO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS GABINETE DO PREFEITO CNPJ: 06.019.491/0001-07



PORTARIA N.º 070/2024 GP

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO – MA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246 de 30 de dezembro de 2016, e

RESOLVE:

Art. 1º - NOMEAR o Senhor PEDRO GOMES FERREIRA NETO, CPF nº 605.691.443-70, para ocupar o cargo de SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO.

Art. 2° - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 02 (DOIS) DE ABRIL DE 2024.

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal





	Contrato n°/2024 Processo Administrativo N° 2024.03.19.0008/2024 Inexigibilidade de Licitação n°/2024		
)		CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO/MA E A EMPRESA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO/MA.	
	A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, através da Secretaria Municipa de, CNPJ nº, com sede na cidade de São Mateus do		
	Maranhão/MA, Estado do Maranhão, neste a		
		portador do CPF n°, doravante	
	denominado CONTRATANTE, de outro lado,		
		, de agora em diante denominada	
	CONTRATADA, neste ato representado pelo		
, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo			
	2024.03.19.0008/2024, Inexigibilidade de Licitação nº/2024, fundamentado na Lei nº 14.13		
)	de 2021 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral do		
	contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e		
condições a seguir:			
	1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO		
	1.1. O objeto do presente Termo de Cont	rato é a, conforme	
especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo			
2024.03.19.0008/2024.			
2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR			
	O LOCADOR obriga-se a:		





- 2.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR;
- 2.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.3. Considerando o que dispõe o subitem 2.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.
- 2.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;
- 2.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;
- 2.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.8. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas:
- 2.10. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;



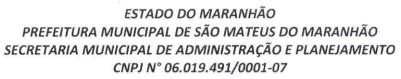


- 2.11. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;
- 2.12. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 2.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 2.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 2.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 2.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de São Mateus do Maranhão/MA;
- 2.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR:
- 2.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 3.2. 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;





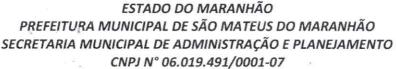


- 3.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;
- 3.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;
- 3.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 3.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 3.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhes direcionada.

4. CLÁUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;







- 4.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 3.4:
- 4.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula 335 do STJ que vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;
- 4.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;
- 4.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91;
- 4.6. Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que porventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;
- 4.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

5. CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

- 5.1. O valor estimado da locação do imóvel está discriminado abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:
- 5.2. Valor Mensal: R\$ 8.000,00 (oito mil reais)





5.3. Valor Global: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)

6. CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

- 6.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de **até 30 (trinta) dias**, do mês subsequente ao de utilização do imóvel;
- 6.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à do Departamento da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;
 - 6.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar de sua própria torpeza;
- 6.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;
 - 6.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;
 - 6.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;
 - 6.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;
 - 6.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.





7. CLÁUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 7.1. O prazo de vigência do Contrato será de **9 (nove) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 7.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;
- 7.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.

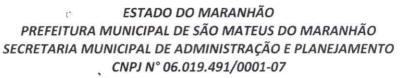
8. CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

8.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

9. CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE

- 9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços Mercado IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;
- 9.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;
- 9.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião;
- 9.4. A Administração Pública Municipal, deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.







10. CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração;
- 11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 11.3. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
 - 11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento deverá ainda:
 - a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;
 - b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;





- 11.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;
- 11.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES

12.1. As alterações deste contrato serão processadas nos termos do art. 124 e seguintes da Lei federal nº 14.133, de 2021; e o contrato será extinto, desde que formalmente motivado e assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses e circunstâncias previstas no art. 137 e seguintes da referida lei.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES

- 13.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, da mesma forma como deu ensejo à presente contratação;
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados:





- 13.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato;
- 13.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 13.1, alínea "a", poderá ser aplicada nos seguintes casos:
- I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;
- II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.
- 13.4. O valor da multa referida no subitem 13.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;
- 13.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 13.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação;
- 13.6. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto no Art. 137 da Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;
- 13.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e demais princípios atinentes à matéria;
- 13.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;
- 13.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;





13.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA

PARÁGRAFO ÚNICO: Na decisão de aplicar qualquer uma dessas penalidades, acima mencionadas, são cabíveis recursos, sem efeito suspensivo:

- a) Representação, do prazo de 02 (dois) dias úteis contados da ciência da decisão;
- b) Recursos para autoridade imediatamente superior, no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da ciência do indeferimento do pedido de reconsideração.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei n° 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 16.1. O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
 - 16.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.
- 16.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.





- 16.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.
- 16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
 - 16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 16.6.3 Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

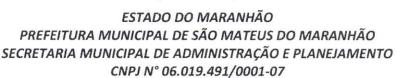
18.1. O CONTRATANTE providenciará a publicação resumida do presente contrato, em cumprimento com o disposto no Art. 72. Parágrafo único, da Lei nº 14.133/21, no Diário Oficial.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Mateus do Maranhão - MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Projeto Básico e das Contratações deles decorrentes.

São Mateus do Maranhão - MA, _	de	de 2023
SECRETARIA MUNICIPAL DE		







CONTRATANTE

CONTRATADA

