



**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

**2024.03.15.0014**



**Data/Hora:** 15/03/2024 12:18:21

**Assunto/Tipo:** ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

**Interessado:** KATIA REGINA MARREIROS ROCHA



2024.03.15.0014

## Descrição do protocolo

Memorando n 063/2024 solicitação de abertura de contratação para Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR 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: 2024.03.15.0014 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO



Interessado: KATIA REGINA MARREIROS ROCHA -  
Setor: PROTOCOLO  
Descrição: Memorando n 063/2024 solicitação de abertura de contratação para Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR do Município de São Mateus do Maranhão /MA.  
Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/22955>

DATA/HORA: 15/03/2024 12:18:21



2024.03.15.0014



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SETOR DE PROTOCOLO.  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **15 de março de 2024**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 2024.03.15.0014**, tendo como objetivo a abertura do processo **Licitatório para contratação de locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite 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, 15 de março de 2024.

Rossianne de Paula de Sousa Veras  
**Rossianne de Paula de Sousa Veras**  
Setor de Protocolo  
Portaria nº 048/2021 – GP



**ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO 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. 2º - 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 ARAGÃO  
Prefeito Municipal**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ N° 31.043.226/0001-01



**MEMORANDO n° 071/2024 – SEMED.**

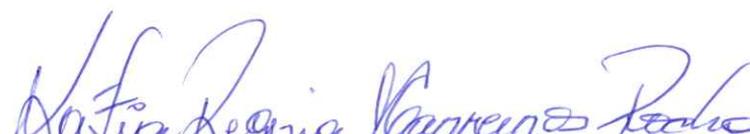
São Mateus do Maranhão/MA, 11 de março de 2024.

**A Sua Excelência a Senhora  
Telma da Silva Vieira  
Secretária Municipal de Educação.**

Senhora Secretária,

Venho através deste, trazer ao seu conhecimento a necessidade de um imóvel para o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, é de interesse coletivo a disponibilização de um local adequado para as atividades educacionais deste município.

Atenciosamente,

  
**Kátia Regina Marreiros Rocha**  
Gestora Geral  
Portaria n° 103/2021 GP



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**GABINETE DO PREFEITO**



**PORTARIA N.º 103/2021 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 **GESTORA GERAL DA U.E.M BENEDITO LEITE**, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

**RESOLVE:**

Art. 1º - Nomear a Sra. **KÁTIA REGINA MARREIROS ROCHA**, CPF: **764.735.463-91** para ocupar o Cargo Comissionado de **GESTORA GERAL DA U.E.M BENEDITO LEITE**.

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

Art. 3º - Revogadas 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**



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



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação, 31.043.226/0001-01

### 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

Espaço para acomodar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite.

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 Educação identificou a necessidade urgente de encontrar um espaço adequado para acomodar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite. Atualmente, a escola enfrenta dificuldades em atender adequadamente os alunos devido à falta de estrutura física adequada. A falta de salas de aula suficientes, espaços para atividades extracurriculares, laboratórios e áreas de convivência comprometem o ensino e aprendizado dos estudantes.

1.2. Além disso, a ausência de espaços específicos para a prática esportiva, recreativa e cultural limita o desenvolvimento integral dos alunos, prejudicando seu desempenho acadêmico e socioemocional. É fundamental garantir um ambiente escolar confortável, seguro e propício para o aprendizado, buscando sempre atender às necessidades educacionais da comunidade e promover a igualdade de oportunidades no acesso à educação de qualidade.

1.3. Dessa forma, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão encontre uma solução viável e sustentável para garantir um espaço adequado para o Anexo da Unidade Escolar Municipal



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

Benedito Leite, visando atender às demandas educacionais locais e contribuir para o desenvolvimento e bem-estar da comunidade escolar.

## 2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Espaço físico adequado para acomodar todos os alunos e funcionários do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, considerando o número de salas de aula, áreas administrativas, espaços de convivência e demais necessidades do ambiente escolar.
- 2.2. Infraestrutura básica de qualidade, incluindo sistemas elétrico, hidráulico e de comunicação, garantindo o pleno funcionamento das atividades da escola.
- 2.3. Ambientes seguros e acessíveis para pessoas com deficiência, respeitando as normas de acessibilidade vigentes.
- 2.4. Qualidade dos materiais de construção e acabamento, assegurando durabilidade e resistência.
- 2.5. Ambientes confortáveis e adequados ao bem-estar dos usuários, como iluminação natural, ventilação adequada e isolamento acústico.
- 2.6. Proximidade com serviços públicos essenciais, como transporte público, saúde e segurança.
- 2.7. Atendimento às normas técnicas e legislação vigente, garantindo a legalidade e segurança da obra.
- 2.8. Planejamento arquitetônico que considere o crescimento futuro do anexo, permitindo expansões e melhorias posteriores, se necessário.
- 2.9. Sustentabilidade ambiental, com medidas de economia de recursos naturais e energéticos, visando a redução do impacto ambiental da edificação.
- 2.10. Orçamento compatível com os recursos disponíveis, buscando a melhor relação custo-benefício para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

## 3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- 3.1. Construção de um prédio próprio:  
Vantagens: Espaço exclusivo para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite.  
Possibilidade de personalização do espaço de acordo com as necessidades do anexo.  
Maior durabilidade da estrutura construída.  
Valorização do patrimônio público.



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

Desvantagens: Alto custo inicial de construção.  
Tempo necessário para planejar e executar a obra.  
Possíveis imprevistos durante a construção que podem aumentar o custo final.  
Necessidade de licitação para a contratação da empresa responsável pela construção.

3.2. Locação de um imóvel já existente:

Vantagens: Rapidez na disponibilização do espaço para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite  
Flexibilidade para mudar de localização caso seja necessário no futuro.  
Possibilidade de negociação de contratos mais curtos conforme a demanda.

Desvantagens: Limitações de personalização do espaço, uma vez que se trata de um imóvel já existente.  
Dependência do proprietário do imóvel para eventuais reformas ou ajustes necessários.  
Possibilidade de aumento dos custos de locação ao longo do tempo.  
Baixa valorização do patrimônio público.

3.3. Parceria público-privada (PPP) para construção e gestão da unidade escolar:

Vantagens: Compartilhamento de investimento entre setor público e privado.  
Rápida disponibilização do espaço, já que a empresa privada assume parte do processo.  
Possibilidade de inovação na gestão da escola por parte da empresa privada.  
Transferência de riscos financeiros para o setor privado.

Desvantagens: Complexidade na elaboração do contrato de PPP.  
Possibilidade de conflito de interesses entre o setor público e privado.  
Dependência da eficiência e idoneidade da empresa privada na gestão da escola.  
Risco de aumento dos custos ao longo do tempo devido aos lucros da empresa privada.

#### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

4.1. A escolha pela locação de um imóvel para acomodar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite se dá em virtude de diversos fatores técnicos, operacionais e econômicos que tornam essa a opção mais viável e eficiente para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

4.2. Em primeiro lugar, a locação de um imóvel já existente é uma solução mais ágil e prática do que a construção de uma nova unidade escolar. O tempo necessário para a elaboração de projetos, licitações e execução da obra seria significativamente maior do que o processo de locação, o que permitiria que a escola fosse instalada e funcionando em um prazo muito mais curto.

4.3. Além disso, a locação de um imóvel pronto para uso elimina a necessidade de investimento inicial por parte da prefeitura na construção da infraestrutura necessária para a escola. Isso reduz os custos iniciais do projeto e possibilita um melhor planejamento financeiro, considerando que as despesas com reformas e adaptações do imóvel locado podem ser incluídas no contrato de locação.



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

4.4. Outra vantagem da locação é a flexibilidade que ela proporciona à administração pública. Caso haja alguma mudança nas necessidades do anexo no futuro, como aumento do número de alunos ou necessidade de novos espaços, a locação permite que a prefeitura ajuste o contrato de acordo com essas demandas, sem os transtornos e os custos adicionais que uma obra de ampliação poderia acarretar.

4.5. Por fim, a locação de um imóvel para acomodar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite também pode trazer benefícios operacionais, como a localização estratégica do imóvel escolhido, que pode facilitar o acesso dos alunos e professores, bem como a integração do anexo com a comunidade local.

4.6. Diante desses argumentos, fica evidente que a escolha pela locação de um imóvel para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite é a mais adequada do ponto de vista técnico, operacional e econômico, garantindo uma solução rápida, eficiente e sustentável para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

## 5. QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR no Município de São Mateus do Maranhão /MA.	Mês	10	R\$ 600,00	R\$ 6.000,00

## 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 do imóvel para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, espera-se alcançar resultados significativos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis. Em termos de economicidade, a contratação da solução de locação pode ser mais vantajosa financeiramente do que a construção de um novo prédio, pois evita gastos com obras e manutenção a longo prazo. Além disso, permite que a Prefeitura utilize os recursos financeiros de forma mais eficiente, direcionando-os para outras áreas prioritárias.



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

7.2. Em relação ao aproveitamento dos recursos humanos, a locação do imóvel já existente para a unidade escolar permite uma rápida implementação do anexo, sem a necessidade de contratação de mão de obra adicional para construção e supervisão das obras. Isso significa que os profissionais da educação podem ser realocados de forma mais eficaz, garantindo um ensino de qualidade desde o início do funcionamento do anexo.

7.3. Por fim, em termos de recursos materiais, a locação do imóvel pode permitir um melhor aproveitamento dos espaços já disponíveis, adaptando-os às necessidades do anexo de forma mais ágil e econômica. Além disso, evita o desperdício de materiais que poderiam ser utilizados na construção de um novo prédio.

7.4. Portanto, a contratação da solução de locação do imóvel para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite apresenta resultados positivos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

## 8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

8.1. Realizar levantamento das necessidades de espaço para acomodação do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite.

8.2. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis para locação e que atendam às demandas do anexo da unidade.

8.3. Realizar análise de viabilidade financeira para locação do imóvel, considerando o orçamento disponível para a contratação.

8.4. Elaborar termo de referência com as especificações técnicas necessárias para a locação do imóvel.

8.5. Realizar processo licitatório para a contratação da locação do imóvel conforme a legislação vigente.

8.6. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, para garantir o correto acompanhamento da execução do contrato.

## 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.



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

## 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



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



### MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O documento visa a elaboração de um MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS para Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR.

### RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

#### 1 – AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

##### 1.1. Riscos:

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

<b>Risco 02</b>	<b>Risco:</b>	Atraso no andamento do processo.
	<b>Probabilidade:</b>	Média
	<b>Impacto:</b>	Alto
	<b>Dano:</b>	Atraso nas aulas.
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>
	1	Instrução do processo por meio digital para minimizar a possibilidade de atrasos por erros documentais. Como também, solicitar prioridade quanto a análise da demanda.
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>
1	Dedicação exclusiva da equipe de planejamento para minimizar os impactos.	



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



<b>Risco 03</b>	<b>Risco:</b>	Estudos Técnicos Preliminares (ETP), Mapa de Gerenciamento de Risco (MGR) e Termo de Referência (TR) deficientes ou inconsistentes.
	<b>Probabilidade:</b>	Alto
	<b>Impacto:</b>	Alto
	<b>Dano 1:</b>	Especificação elaboradas com inconsistências técnicas.
	<b>Dano 2:</b>	Elaboração do ETP, MR e PB com ausência de itens normativamente exigidos.
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>
	1	Convocação de servidores com conhecimento técnico adequado disponíveis à demanda para a confecção dos artefatos
	2	(Formação da equipe) Realização de cursos, seminários e palestras pertinentes ao tema.
	3	Uso de modelos instrumentais técnicos preestabelecidos pelos órgãos competentes.
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>
1	Revisão do processo de planejamento da contratação.	

<b>Risco 04</b>	<b>Risco:</b>	Irregularidade fiscal do locador.
	<b>Probabilidade:</b>	Média
	<b>Impacto:</b>	Alto
	<b>Dano 1:</b>	Impossibilidade de contratação dos serviços por irregularidade fiscal.
	<b>Dano 2:</b>	Impossibilidade de contratação.
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>
	1	Verificação da regularidade fiscal do locador, antes de iniciar o processo de Inexigibilidade
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>
1	Entrar em contato com o Locador para regularização fiscal em tempo hábil.	

<b>Risco 05</b>	<b>Risco:</b>	Regularização do Imóvel.
	<b>Probabilidade:</b>	Média
	<b>Impacto:</b>	Alto
	<b>Dano 1:</b>	Impossibilidade de contratação da Locação do imóvel.
	<b>Dano 2:</b>	Impossibilidade de contratação.



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

<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>
1	Verificação da regularidade da possibilidade de locação do imóvel, antes de iniciar o processo de Inexigibilidade
<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento de Contingência</b>
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. nº 000402-1  
Portaria nº 008/2024-GP

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



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO 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 nº 14.133/21, qual estabelece normas gerais de Licitação e Contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, do Distrito 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 Matrícula nº 00402-1
- b) Queliana de Araújo Silva, CPF: 064.123.463-74 Matrícula nº 2541-2
- c) Naghila Luiza Lima Carvalho, CPF: 053.908.023-30 Matrícula nº 4472-1
- d) Keyla Vieira de Paula Queiroz, CPF: 662.191.673-68 Matrícula nº 2834-2

**Art. 2º** - 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  
00

Assinado de forma digital por IVO REZENDE ARAGAO:955834163000  
Data: 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 EDUCAÇÃO  
CNPJ N° 31.043.226/0001-01

**MEMEMORANDO nº 063/2024 – SEMED.**

São Mateus do Maranhão/MA, 15 de março de 2024.

**A Sua Senhoria a Senhora,**  
Telma Da Silva Vieira  
Secretária Municipal de Educação.

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

<b>Setor Requisitante</b>
Secretaria Municipal de Educação
<b>Responsável Requisitante</b>
Kátia Regina Marreiros Rocha <b>Portaria nº 103/2021 GP</b>

Venho através deste documento, considerando a necessidade de locação do Imóvel para solucionar o problema quanto a um local para o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, 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 ao uso complementar do edifício principal que tem como objetivo assegurar usos complementares necessários à utilização do edifício principal, deixando claro que é para a prestação de serviços educacionais e essenciais. A importância ao acesso à educação que tem como objetivo ajudar na formação e desenvolvimento da criança. Indivíduos com maior escolaridade tendem atingir melhores níveis socioeconômicos e de qualidade de vida.

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

<b>Descrição de Itens e Quantitativos:</b>			
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UND. MEDIDA</b>	<b>QUANT.</b>
1	Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR do Município de	mês	10



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ N° 31.043.226/0001-01

São Mateus do Maranhão /MA.		
-----------------------------	--	--

Informo ainda, que a referida contratação 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.

**Kátia Regina Marreiros Rocha**

Gestora Geral  
Portaria nº 103/2021 GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



**MEMORANDO Nº 074/2024 – SEMED.**

São Mateus do Maranhão - MA, 15 de março de 2024.

A Sua Senhoria o (a) Senhor (a)

**MARCOS ANTÔNIO DE SOUSA SILVA**

Diretor do Departamento de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento  
Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão

NESTA

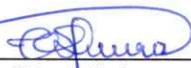
**Assunto:** Disponibilidade de imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura.

Senhor Chefe,

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

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR no Município de São Mateus do Maranhão /MA.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Telma da Silva Vieira**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICIPIO DE SÃO MATEUS  
GABINETE DO PREFEITO



**PORTARIA N.º 003/2021 GP**

Dispõe sobre a nomeação da  
Secretária Municipal de Educação.

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 **Secretária Municipal de Educação**, em função de novo mandato do poder executivo municipal.

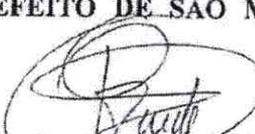
**RESOLVE:**

Art. 1º - Nomear a Sra. **Telma da Silva Vieira**, CPF nº 279.219.053-15, para ocupar o cargo de **Secretária Municipal de Educação**.

Art. 2º - 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**



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

MEMORANDO N° 028/2024

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

O (A) Senhor (a)  
Telma da Silva Vieira  
Secretária Municipal de Educação  
Secretaria Municipal de Educação.

**Assunto:** Inexistência de imóvel público disponível para atender a Secretaria Municipal de Educação.

Senhor (a) Secretário (a),

Em resposta ao Memorando nº 074/2024 **CERTIFICO** que até a presente data, a **Administração Pública não possui imóvel público** que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite.

Desta forma torna-se viável a continuidade dos trâmites legais e administrativos que tem por finalidade a locação de imóvel particular, visando o atendimento da necessidade.

Atenciosamente,

**Marcos Antônio de Sousa Silva**  
Diretor do Departamento de Patrimônio  
Portaria nº 282/2021-GP



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

**PORTARIA N° 282/2021 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, 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,

**RESOLVE:**

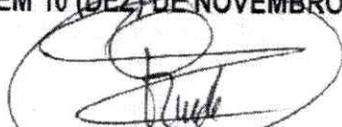
Art. 1º - NOMEAR o Senhor **MARCOS ANTONIO DE SOUSA SILVA**, CPF: **476.288.203-87**, para ocupar o Cargo Comissionado de **DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEAP.**

Art. 2º - 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 10 (DEZ) DE NOVEMBRO DE 2021.**

  
**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



**MEMORANDO Nº 077/2024 - SEMED.**

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

A Sua Senhoria o (a) Senhor (a)  
**Edinalva Henrique da Cunha**  
Proprietário (a) do imóvel  
Povoado Nova Esperança, s/nº, Zona Rural.  
São Mateus do Maranhão/MA

**Assunto: Proposta de preços para locação de imóvel.**

Senhor (a) Locador (a),

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado no Povoado Nova Esperança, s/nº, Zona Rural, 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,

  
\_\_\_\_\_  
**Telma da Silva Vieira**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP



São Mateus do Maranhão, 19 de março de 2024.

A Sua Excelência a Senhora  
**Telma da Silva Vieira**  
Secretária Municipal de Educação  
Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão/MA.

Assunto: **proposta de preços para locação de imóvel.**

Senhora Secretária,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado no Povoado Nova Esperança, s/nº, Zona Rural, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite na sede deste Município.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 10 (dez) meses, com aluguel mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais) e global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

*Edinalva Henrique da Cunha*  
**Edinalva Henrique da Cunha**  
Proprietário (a) do Imóvel



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



**PROCESSO Nº 2024.03.15.0014.**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR.

### DESPACHO

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado no Povoado Nova Esperança, s/nº, Zona Rural, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, 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, 19 de março de 2024.

---

**Telma da Silva Vieira**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP



SETOR DE  
ENGENHARIA



ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Eng.º Civil

CREA/MA Nº 111680099-3

---

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

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



**CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

**Solicitante:**

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

**Identificação:**

Edificação: Anexo da Unidade Escolar Benedito Leite.

Endereço: Povoado Nova Esperança, s/n, Zona Rural, São Mateus do Maranhão – MA.

Proprietário do Imóvel: Edinalva Henrique da Cunha.

**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 do corrente ano, 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.

### Sistemas Construtivos

Estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocados e pintados, piso cerâmico, cobertura com telhado de telha cerâmica, sobre a estrutura de madeira, esquadrias de madeira, portão de entrada de madeira, instalações elétricas, hidro sanitárias, fornecimento de água de poço artesiano e esgoto em fossa.

O prédio tem uma área construída de 64 m<sup>2</sup> (sessenta e quatro metros quadrados).

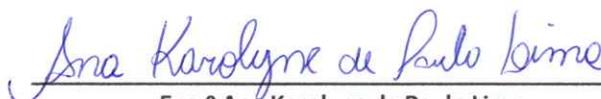
### Conclusão de Avaliação Física e Monetária

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 600,00 (seiscentos reais)** e **valor global de 6.000,00 (seis 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, 21 de março de 2024.



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

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03

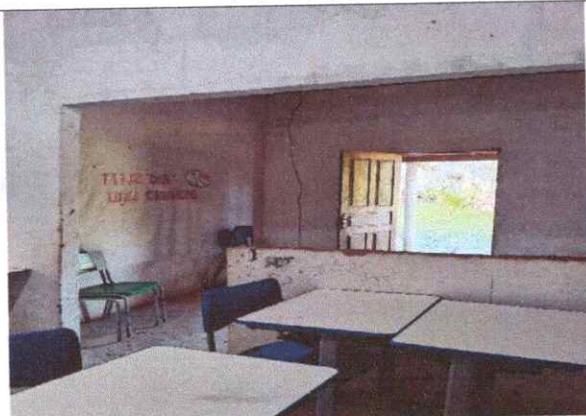


FOTO 04



FOTO 05

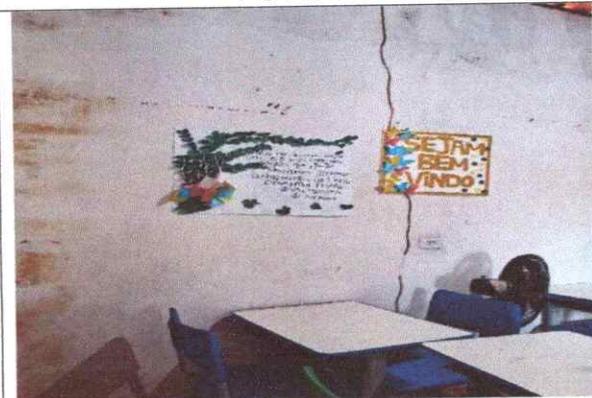


FOTO 06



São Mateus do Maranhão /MA, 21 de março de 2024.

*Ana Karolyne de Paulo Lima*

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



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

PORTARIA N° 306/2021 - GP

**NOMEIA A SERVIDORA RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DA PREFEITURA MUNICIPAL 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 do Município e Lei Municipal n° 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.

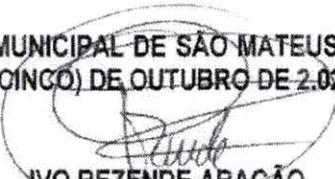
**RESOLVE:**

**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 EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



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

**1. DO OBJETO:**

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, à Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR no município de São Mateus do Maranhão-MA.

**2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:**

2.1. De acordo com os princípios, os quais se encontram expressos no Art. 5º 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 de educação, como também considerando que a educação é importante para o desenvolvimento e desempenho social, cognitivo e desenvolvimento da linguagem, exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normas legais, seguindo a regra da legalidade estrita;

2.2. A Secretaria Municipal de Educação identificou a necessidade urgente de encontrar um espaço adequado para acomodar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite. Atualmente, a escola enfrenta dificuldades em atender adequadamente os alunos devido à falta de estrutura física adequada. A falta de salas de aula suficientes, espaços para atividades extracurriculares, laboratórios e áreas de convivência comprometem o ensino e aprendizado dos estudantes.

2.3. Além disso, a ausência de espaços específicos para a prática esportiva, recreativa e cultural limita o desenvolvimento integral dos alunos, prejudicando seu desempenho acadêmico e socioemocional. É fundamental garantir um ambiente escolar confortável, seguro e propício para o aprendizado, buscando sempre atender às necessidades educacionais da comunidade e promover a igualdade de oportunidades no acesso à educação de qualidade.

2.4. Dessa forma, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão encontre uma solução viável e sustentável para garantir um espaço adequado para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender às demandas educacionais locais e contribuir para o desenvolvimento e bem-estar da comunidade escolar.

2.5. Justificamos a necessidade de locação do Imóvel destinado a manutenção das atividades educacionais desenvolvidas pelo Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visto que a Administração Pública não disponibiliza imóvel próprio para instalação da mencionada escola e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



**3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:**

- 3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos serviços educacionais prestados pelo Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto ao início das aulas;
- 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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, 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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite. 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 § 5º e seus incisos da Lei nº 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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite;
- 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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



5.3. O laudo acima citado serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, visando atender as necessidades do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

**6. 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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite ou por quem ela determinar. Caso após a 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.

**7. 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 contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



- 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;
- 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 ao Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com o Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



**8. 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;
- 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.

**9. 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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



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;

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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite 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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



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 bancária para pagamento;

11.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

## 12. DO REAJUSTE:

12.1. 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 10 (dez) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

12.2. 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 10 (dez) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

12.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

12.4. 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.

## 13. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA:

13.1. O prazo de vigência do Contrato será de **10 (dez) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

13.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;

13.3. 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



**14. DO VALOR DA LOCAÇÃO:**

14.1. 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:

Valor Mensal: R\$ 600,00 (seiscentos reais)

Valor Global: R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

**15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

15.1. A presente despesa correrá por conta da dotação orçamentária indicada pela Contabilidade, setor competente vinculado à Prefeitura de São Mateus/MA.

**16. DAS SANÇÕES:**

16.1. 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 Educação, 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;

16.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato;

16.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 15.1, alínea "a", poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

16.4. O valor da multa referida no subitem 16.1 na alínea “b” poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Educação;

16.5. A penalidade estabelecida na alínea “d” do subitem 16.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação;

16.6. 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;

16.7. 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;

16.8. 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;

16.9. 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;

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

## 17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:

17.1. 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;

17.2. 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;

17.3. O Fiscal do Contrato anotarà 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;

17.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Educação deverá ainda:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



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;

17.5. 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;

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 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

**Kátia Regina Marreiros Rocha**

Gestora Geral

Portaria nº 103/2021 GP

**Aprovação/Autoridade Superior:**

**APROVO** os elementos constantes do presente PROJETO BÁSICO, e, autorizo a imediata abertura do processo administrativo na forma regulamentar.

**Telma da Silva Vieira**

Secretária Municipal de Educação

Portaria nº 003/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ N° 31.043.226/0001-01



**PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 2024.03.15.0014**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR.

**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 no Povoado Nova Esperança, s/n°, Zona Rural, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite.

Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais) e global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), bem como, o período estabelecido para contratação será de 10 (dez) 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: FUNDEB - Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica**

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

  
\_\_\_\_\_  
**Telma da Silva Vieira**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria n° 003/2021-GP



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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.15.0014.**

## DESPACHO

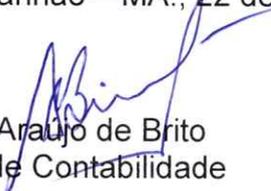
Secretaria Municipal de Educação,

**OBJETO:** Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel localizado no Povoado Nova Esperança, s/n, Zona Rural – São Mateus do Maranhão MA., visando o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 12, Unidade Orçamentária 1801, Programa 0007, Subfunção 361, Fonte de Recurso 1500100100, Projeto Atividade 2.052, 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 nº 101/2000.

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

  
Aldo Araújo de Brito  
Setor de Contabilidade



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 no Povoado Nova Esperança, s/n, Zona Rural – São Mateus do Maranhão – MA., visando o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, 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 – 12,00%.

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

**ALDO ARAÚJO DE BRITO**  
CRC-MA-5297  
CONTADOR



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO 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:

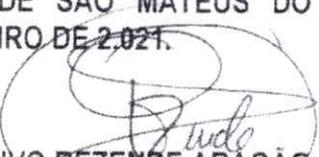
Art. 1º - Nomear o Sr. ALDO ARAÚJO DE BRITO, CPF: 304.404.083-34, CRC-MA., Nº 5297/MA para ocupar o Cargo Comissionado de CONTADOR.

Art. 2º - 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 2021.

  
IVO REZENDE ARAGÃO  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ N° 31.043.226/0001-01

**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 2024.03.15.0014 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, 22 de março de 2024.

  
**Telma da Silva Vieira**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.15.0014.**

## **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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Na qualidade de Secretária Municipal de Educação 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, 22 de março de 2024.

  
**Telma da Silva Vieira**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP



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

### 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 2024.03.15.0014/2024
- Inexigibilidade de Licitação nº 031/2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

#### 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 do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR no município de São Mateus do Maranhão-MA.

#### ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais) e valor global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

#### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

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

Função 12, Unidade Orçamentária 1801, Programa 0007, Subfunção 361, Fonte de Recurso 1500100100, Projeto Atividade 2.052, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Nos termos da legislação vigente, a indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da formalização do contrato ou instrumento equivalente.

São Mateus do Maranhão - MA, em 22 de Março de 2024.



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

---

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



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



**PORTARIA N ° 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. 6º, bem como no artigo 7º, § 1º 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 7º, § 1º da Lei nº 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, matrícula de nº 992-1;



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



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. 8º, §5º 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, matrícula de nº 4287-1;
- II- Taciane Ribeiro Sousa Diniz matrícula de nº 4369-1 ;

**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. 8º** - 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      Assinado de forma digital  
ARAGAO:95583      por IVO REZENDE  
416300              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 n° 048/2024 - CPL

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

A Senhora

Edinalva Henrique da Cunha

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

Referência: Processo Administrativo n° 2024.03.15.0014 – Inexigibilidade de Licitação n° 031/2024

Prezados,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n° 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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR no município de São Mateus do Maranhão-MA**, no valor mensal R\$ 600,00 (seiscentos reais) e valor global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pelo período de 10 (dez) 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;
- j) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- k) Certidão Negativa de IPTU Municipal.

Os documentos podem ser enviados para Rua Verão n° 42, Centro, CEP n° 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.



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

Atenciosamente,

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

---

**Kesley Sousa de Sousa**  
Agente de Contratação  
Portaria n° 013/2024



M  
31

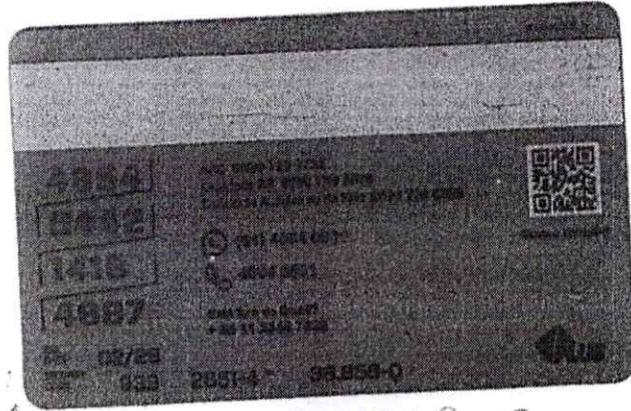
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
REGISTRO GERAL 027357182004-1	DATA DE EXPEDICIÓN 15/06/2018
NOME EDINALVA HENRIQUE DA CUNHA	
FILIAÇÃO RAIMUNDO ALVES DA CUNHA E FRANCISCA HENRIQUE DA CUNHA	
DATA DE NASCIMENTO 09/04/1986	
LOCALIDADE SAO MATEUS DO MA. - MA	
DOC. ORIGINAL DO CENSO NASC. N. 19323 FLS. 19 LIV. 48	
CPF 028182023-61	
ASSINATURA DO TITULAR	VIA-02
LEI N° 7.116 DE 2003	

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	
SECRETARIA DE ESTADO DE DEFESA CONSUMIDOR	
Município de Curitiba	
	
Edinalva Henrique da Cunha	
ASSINATURA DO TITULAR	
CARTEIRA DE IDENTIDADE	



30  
VI



38.858-0





SUB GRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: D TIPO DE FORNECIMENTO: Transformação  
 TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASE TENSÃO NOMINAL: 220 V - F0 INSTALAÇÃO: 40575689  
 CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno SURCLASSAÇÃO: RESIDENCIAL MONOFASE UL/SEQ: 0.428801-1954

**ADINALVA HENRIQUE DA CUNHA**

PV NOVA ESPERANCA S/H NOVA ESPERANCA CEP: 65470-000  
 SAO MATEUS DO YARAÍMAO - MA  
 CPF: \*\*\*.182.02\*\*\*

COLETA DE DADOS  
 02/05/2023

Parceiro de Negócio  
**1001070820**

Conta nº45 04/2023 R\$ 20,57 Vencimento 24/05/2023

04/2023

DATA FISCAL N. 044662143 - SERIE 000  
 DATA EMISSÃO: 19/04/2023  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/DFE3/Consulta>  
 (chave de acesso:  
 21230406272793000184660890446611431027267544  
 EMISSÃO EM CONTINGÊNCIA  
 Pendente de autorização

DEBITOS: 02/2023 R\$20,77 \* Parcelas: Band. Tarifa: Verde + 21 x - 19,17

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	20/03/2023	19/04/2023	30	19/05/2023

Item de Carga	Quant.	Preço unit. z/ trans.	Tarifa unit. (R\$)	PLS/COFINS	ICMS	Val. (R\$)
Custo de disponibilidade (kwh)	30	0,685667	0,550900	1,05	0,00	20,57

Item	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	0,00	0,0000	0,00
PLS	20,57	0,9185	0,19
COFINS	20,57	4,2002	0,86

Requisito Fisco

0240810008001-1780173E25448C4B4F

Medidor	Grupos	Postos	Leitura Anterior	Leitura Final	Cost Medidor	Consumo
7050117740	Consumo	Ativo Total	6	6	1,00	0

Parte de Perdas	Preço de Tarifa	Remuneração	Aplicação	Nº de Registros
0	0,00 x	2102/22	19/04/2023	

**Atenção de Vencimento**  
 4º - a emissão desta conta não foi identificada o pagamento do(s) de(s) do(s) ao lado. O não pagamento até a data 04/05/2023 implicará na suspensão do fornecimento, de acordo com Res.414/10 art.173 e Lei 808/99, art.8º 3, inclusive SPC/MEF/SA e outras medidas de cobrança. Em caso de suspensão, será condicionado a quitação de todos os débitos em aberto. Caso já tenha pago, favor desconsiderar esta cobrança.



**Composição do Consumo (R\$)**

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Out
7,00	2,02	4,99	2,64	1,87	1,05	0,0

C. Contrato: 3017510133 Data de Emissão: 19/04/2023 V: 1.4.1.18

**PAGUE AQUI COM PIX**

Utilize o QR Code ao lado

#segurança #inovação

# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

Avenida Aciolly Nunes, nº 460, Bairro Piqui, São Mateus Do Maranhão - MA - CEP 65.470-000

Fone: (99) 3539-1673 - (99) 98115-1296 WhatsApp: cartoriosomateus@outlook.com

THIAGO AIREZ ESTRELA MATEUS

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

AVENIDA ACCIOLLY NUNES, Nº 460 - PIQUI, CEP: 65470-000

E-MAIL: cartoriosomateus@outlook.com; Fone: (99) 98115-1296 / (99) 36391673



COMISSÃO LICITAC  
056  
do  
FOLHA: 136/136V

ORDEM: 0007080

## PROCURAÇÃO PÚBLICA

SAIBAM todos quantos esta PROCURAÇÃO PÚBLICA virem que em catorze de junho de dois mil e vinte e três (14/06/2023), nesta cidade de São Mateus Do Maranhão, Estado do Maranhão em serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estadual, compareceram como OUTORGANTE: **BERNARDO FRANCISCO ALVES DE SOUSA**, brasileiro(a), solteiro, professor, natural de Araisos/MA, nascido(a) em 20/03/1977, portador(a) do RG 237527944 DETRAN/MA, CPF nº 719.841.603-97, filho(a) de BERNARDA ALVES DE SOUSA e de RAIMUNDO LIMA DE SOUSA, residente e domiciliado(a) na Povoado Nova Esperança, Centro, São Mateus Do Maranhão/MA. OUTORGADO: **EDINALVA HENRIQUE DA CUNHA**, brasileira(a), solteiro(a), lavradora, natural de São Mateus Do Maranhão/MA, nascido(a) em 09/04/1986, portador(a) do RG 027357182004-1 SESP/MA, CPF nº 028.182.023-61, filho(a) de FRANCISCA HENRIQUE DA CUNHA e de RAIMUNDO ALVES DA CUNHA, residente e domiciliado(a) na Povoado Nova Esperança, Zona Rural, São Mateus Do Maranhão/MA. A identificação das partes e verificação de suas capacidades para a prática do presente ato foi feita mediante análise dos documentos originais apresentados; por se tratar de pessoas físicas, o (RG) e o (CPF). Pela presente procuração, opera-se o mandato em que o outorgado recebe poderes do outorgante para, em seu nome, praticar os seguintes atos: A quem delegam os mais amplos e gerais poderes para o fim único e especial de assinar contrato de locação do seguinte imóvel situado no Povoado Nova Esperança, Zona Rural, Município de São Mateus do Maranhão-MA. Com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 9.554.043,82m e E 560.823,08m; deste segue confrontando com a propriedade de LOTE DO FRANCISCO, com azimute de 103°45'14,83 por uma distância de 9,40m até o vértice P-0002, de coordenadas N 9.554.041,58m e E 560.832,21m; deste segue confrontando com a propriedade de LOTE DO FRANCISCO, com azimute de 113°05'52,12 por uma distância de 35,30m até o vértice P-0003, de coordenadas N 9.554.027,73m e E 560.864,68m; deste segue confrontando com a propriedade de PATRIMÔNIO, com azimute de 193°37'25,52 por uma distância de 64,50m até o vértice P-0004, de coordenadas N 9.553.965,05m e E 560.849,49m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA VICINAL, com azimute de 288°03'33,08 por uma distância de 36,30m até o vértice P-0005, de coordenadas N 9.553.976,30m e E 560.814,98m; deste segue confrontando com a propriedade de PATRIMÔNIO, com azimute 6°50'39,29 por uma distância de 68,00m até o vértice P. 0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 213,50m. Perfazendo uma área total de aproximadamente 2.663,61m<sup>2</sup> (metros quadrados). Podendo para tanto, o dito procurador, assinar contratos particulares; concordar com termos, cláusulas e condições, fazendo as declarações de estilo e as obrigatórias por Lei receber, passar recibo e dar quitação; obrigá-los pela evicção de direito, representá-lo perante Cartório de Notas, Prefeitura, podendo requerer, alegar, assinar guias, papéis e documentos necessários, e tudo mais, praticar e assinar quaisquer outros documentos, que

Ana Larissa de Alencar Sousa  
Escrivente  
Serventia Extrajudicial de  
São Mateus do Maranhão

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL



**CARTÓRIO SÃO MATEUS**  
**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**AVENIDA ACCIOLY NUNES, N° 460 - PIQUI, CEP: 65470-000**  
**E-MAIL: cartoriosomateus@outlook.com; Fone: (99) 93115-1296 / (99) 36391673**



LIVRO: 00076

ORDEM: 0007080

FOLHA: 136V/136V

fizerem necessários ao fiel desempenho deste mandato, inclusive substabelecer. O nome e os dados do procurador bem como os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foram fornecidos e conferidos pelo outorgante, que por ele se responsabiliza totalmente, bem como pela veracidade e por qualquer incorreção, sendo inalteráveis após a assinatura, salvo através de novo ato jurídico mediante retificação, respondendo civil e criminalmente pelas declarações feitas ou por quaisquer atos de falsidade ou omissão que beneficie ilegalmente. Assim o disseram, leram, aceitaram e assinam. Está conforme o original. Traslada hoje. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei, subscrevi e assino em público e raso. O sinal público do Tabelião e de seus prepostos encontra-se depositados na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC. Acesse: [www.censec.org.br](http://www.censec.org.br).

Podet Judiciário - TJMA. Selo: PROCUR031203GJ41KLL7NYTQB117, 14/06/2023 11:00:47, Ato: 13.9.3, Parte(s): BERNARDO FRANCISCO ALVES DE SOUSA, EDINALVA HENRIQUE DA CUNHA, Total R\$ 122,31 Emol R\$ 110,21 FERC R\$ 3,30 FADEP R\$ 4,40 FEMP R\$ 4,40 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>  
 Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUIV031203M67JU0LQ18B3S589, 14/06/2023 11:00:52, Ato: 13.30, Parte(s): BERNARDO FRANCISCO ALVES DE SOUSA, EDINALVA HENRIQUE DA CUNHA, Total R\$ 6,02 Emol R\$ 5,44 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,21 FEMP R\$ 0,21 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

SÃO MATEUS DO MARANHÃO/MA, 14 DE JUNHO DE 2023.



[assinatura]  
 BERNARDO FRANCISCO ALVES DE SOUSA / OUTORGANTE

ANA LARISSA DE ALENCAR SOUSA  
 ESCRIVENTE

# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SAO MATEUS DO MARANHÃO

Avenida Accioly Nunes, n° 460, Bairro Piqui - São Mateus do Maranhão - MA - CEP 65.470-000

Fone: (99) 3539-1673 - (99) 98115-1296 WhatsApp - cartoriosomateus@outlook.com

THIAGO AIRES ESTRELA - Titular

CARTÓRIO SÃO MATEUS

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
AVENIDA ACCIOLY NUNES, N° 460 - PIQUI, CEP: 65470-000

E-MAIL: cartoriosomateus@outlook.com; Fone: (99) 98115-1296 / (99) 35391673



LIVRO: 00029

ORDEM: 0001243

FOLHA: 195/195V

## DECLARATÓRIA DE POSSE

SAIBAM todos quantos esta ESCRITURA PÚBLICA virem que em três de maio de dois mil e vinte e três (03/05/2023), nesta cidade de São Mateus Do Maranhão, Estado do Maranhão em serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estadual, compareceram como OUTORGANTE: **BERNARDO FRANCISCO ALVES DE SOUSA**, brasileiro(a), ESTADO CIVIL NÃO INFORMADO, professor, natural de Araióses/MA, nascido(a) em 20/03/1977, portador(a) do RG 237527944 DETRAN/MA, CPF n° 719.841.603-97, filho(a) de **BERNARDA ALVES DE SOUSA** e de **RAIMUNDO LIMA DE SOUSA**, residente e domiciliado(a) à Povoado Nova Esperança, Centro, São Mateus Do Maranhão/MA. TESTEMUNHA: **DANIEL MARQUES LIMA**, brasileiro (a), solteiro(a), vendedor, natural de São Mateus Do Maranhão/MA, nascido(a) em 12/07/2003, portador(a) do RG 0563798920150 SSP/MA, CPF n° 042.174.843-56, filho(a) de **EDINETE MARQUES LIMA** e de **ELINALDO VIANA LIMA**, residente e domiciliado(a) à Rua Do Brejo N° 06, Vaquejada, São Mateus Do Maranhão/MA. TESTEMUNHA: **MARIA JOSE FRAZAO RIBEIRO**, brasileira(a), casado(a), lavradora, natural de São Mateus Do Maranhão/MA, nascido(a) em 23/01/1965, portador(a) do RG 027777082004-5 SESP/MA, CPF n° 006.440.433-18, filho(a) de **RAIMUNDA RODRIGUES FRAZAO** e de **RAIMUNDO FRAZAO**, residente e domiciliado(a) à Rua Getulio Amorim, N° 15, Vaquejada, São Mateus Do Maranhão/MA. A identificação das partes e verificação de suas capacidades para a prática do presente ato foi feita mediante análise dos documentos originais apresentados; por se tratar de pessoas físicas, o (RG) e o (CPF). Então pelo outorgante declarante me foi dito que era senhor e legítimo possuidor de 01 (hum) lote de terra, localizado na Povoado Nova Esperança, Zona Rural, Município de São Mateus do Maranhão-MA. Com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 9.554.043,82m e E 560.823,08m; deste segue confrontando com a propriedade de **LOTE DO FRANCISCO**, com azimute de 103°45'14,83 por uma distância de 9,40m até o vértice P-0002, de coordenadas N 9.554.041,58m e E 560.832,21m; deste segue confrontando com a propriedade de **LOTE DO FRANCISCO**, com azimute de 113°05'52,12 por uma distância de 35,30m até o vértice P-0003, de coordenadas N 9.554.027,73m e E 560.864,68m; deste segue confrontando com a propriedade de **PATRIMÔNIO**, com azimute de 193°37'25,52 por uma distância de 64,50m até o vértice P-0004, de coordenadas N 9.553.965,05m e E 560.849,49m; deste segue confrontando com a propriedade de **ESTRADA VICINAL**, com azimute de 288°03'33,08 por uma distância de 36,30m até o vértice P-0005, de coordenadas N 9.553.976,30m e E 560.814,98m; deste segue confrontando com a propriedade de **PATRIMÔNIO**, com azimute 6°50'39,29 por uma distância de 68,00m até o vértice P. 0001, ponto inicial

Ano Larissa de Alencar Sousa  
Escrevente  
Serventia Extrajudicial de  
São Mateus do Maranhão

BR-004-487



**CARTÓRIO SÃO MATEUS**  
 PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
 CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
 AVENIDA ACCIOLY NUNES, Nº 460 - PIQUI, CEP: 65470-000  
 E-MAIL: cartoriosamateus@outlook.com; Fone: (99) 93115-1296 F(99) 36391673

LIVRO: 00029

ORDEM: 0001243

FOLHA: 195V/195V

da descrição deste perímetro de 213,50m. Perfazendo uma área total de aproximadamente 2.663,61m<sup>2</sup> (metros quadrados). Me foi dito também, que é posseiro da área por cerca de 43 (quarenta e três) anos, desde meados 1980, assim me disse, me pediu que lavrasse a presente escritura, que após ser lida em alta voz, foi aprovado pela declarante e ratificada pelas testemunhas, vai assinado por mim, escrevente, e pelas partes após cumpridas as formalidades legais e fiscais. O sinal público do Tabelião e de seus prepostos encontra-se depositados na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC. Acesso: [www.censec.org.br](http://www.censec.org.br).

Podar Judiciário – TJMA, Selo: ESC PLB031203EVR87DCBISXYAR78, 03/05/2023 08:59:32, Ato: 13.2, Parte(s): BERNARDO FRANCISCO ALVES DE SOUSA, DANIEL MARQUES LIMA, MARIA JOSÉ ... Total R\$ 126,25 Emol R\$ 111,86 FERC R\$ 3,95 FADEP R\$ 5,37 FEMP R\$ 5,27 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>  
 Poder Judiciário – TJMA, Selo: ARQUIT031203EVR87DCBISXYAR78, 03/05/2023 08:59:35, Ato: 13.30, Parte(s): BERNARDO FRANCISCO ALVES DE SOUSA, DANIEL MARQUES LIMA, MARIA JOSÉ ... Total R\$ 30,10 Emol R\$ 27,20 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,06 FEMP R\$ 1,05 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA, 03 DE MAIO DE 2023.



*Bernardo Francisco Alves de Sousa*  
 BERNARDO FRANCISCO ALVES DE SOUSA, DECLARANTE

*Daniel Marques Lima*  
 DANIEL MARQUES LIMA, TESTEMUNHA

*Maria José Frazão Ribeiro*  
 MARIA JOSÉ FRAZÃO RIBEIRO, TESTEMUNHA

*Ana Larissa de Alencar Sousa*  
 ANA LARISSA DE ALENCAR SOUSA, ESCRIVENTE





**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**



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

**Nome: EDINALVA HENRIQUE DA CUNHA**  
**CPF: 028.182.023-61**

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 17:05:15 do dia 18/03/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 14/09/2024.

Código de controle da certidão: **33D6.6906.D71E.8A6A**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# Confirmação da Autenticidade de Certidões

## Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 028.182.023-61

Código de Controle: 33D6.6906.D71E.8A6A

Data da Emissão: 18/03/2024

Hora da Emissão: 17:05:15

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 18/03/2024, com validade até 14/09/2024.

[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:** 102411/24

**Data da Certidão:** 18/03/2024 17:08:22

CPF/CNPJ 02818202361 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUÍNTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado 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:** 18/03/2024 17:08:22



Estado do  
Maranhão

# Certidão Negativa de Débito

Secretaria de Fazenda

## Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

**Nº da Certidão:** 102411/24  
**Data de Validade:** 16/07/2024 17:08:22  
**Data de Emissão:** 18/03/2024 17:08:22  
**Inscrição Estadual:** 0  
**CPF/CNPJ:** 02818202361  
**Razão Social:**

[Nova Consulta](#) [Imprimir](#)





**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 020584/24

**Data da Certidão:** 18/03/2024 17:09:50

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 02818202361

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 nº 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:** 18/03/2024 17:09:50



**Estado do Maranhão** **Certidão Negativa de Dívida Ativa**

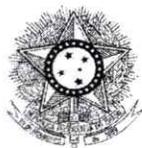
Secretaria de Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

**CERTIDÃO VÁLIDA!**

**Nº da Certidão:** 020584/24  
**Data de Validade:** 16/07/2024  
**Data de Emissão:** 18/03/2024 17:09:50  
**Inscrição Estadual:** 0  
**CPF/CNPJ:** 02818202361  
**Razão Social:**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: EDINALVA HENRIQUE DA CUNHA

CPF: 028.182.023-61

Certidão nº: 18791241/2024

Expedição: 18/03/2024, às 17:12:05

Validade: 14/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDINALVA HENRIQUE DA CUNHA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **028.182.023-61**, **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



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, 42 - Centro.

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Certificamos para os fins que se fizerem necessários, que após minuciosa análise nos livros e registro fiscais desta Prefeitura Municipal, constatamos que EDINALVA HENRIQUE DA CUNHA inscrita no CPF nº **028182023-61**, encontra-se totalmente regularizada com suas obrigações relativas a impostos e taxas, inexistindo, assim, qualquer débito junto a este município.

Emitida em 19 de Março 2024.  
Validade: 19 de Junho 2024.

### OBSERVAÇÃO:

Ressalvada a existência de débitos anteriores não apurados pelo Fisco até a presente data, podendo serem revistos os débitos não prescritos em Revisão ou Apuração posterior.

São Mateus do Maranhão, 19 de Março 2024.

Célia Regina da Silva Oliveira  
Chefe do Setor Tributário  
Praça 19/03/2024

**CÉLIA REGINA DA SILVA OLIVEIRA -**  
**Chefe do Departamento de Tributos do Município**



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 IPTU

Certificamos para os devidos fins, não constar neste Departamento débito de **IPTU** ou de qualquer outra natureza relativos ao imóvel localizado na POV. NOVA ESPERANÇA-Nº05-ZONA RURAL, neste município, em nome de EDINALVA HENRIQUI DA CUNHA inscrito no **CPF: 028182023-61**, estando o mesmo quites com a Fazenda Municipal.

### OBSERVAÇÃO:

Ressalvada a existência de débitos anteriores não apurados pelo Fisco ate a presente data, podendo ser revistos os débitos não prescritos em Revisão ou Apuração posterior.

São Mateus do Maranhão – MA, 19 de Março de 2024

*Célia Regina da Silva Oliveira*  
Chefe do Setor Tributário  
Poáana 043/2021

*Célia Regina da Silva Oliveira*

**CÉLIA REGINA DA SILVA OLIVEIRA -  
Chefe do Departamento de Tributos do Município**



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, 42 - Centro.

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Certificamos para os fins que se fizerem necessários, que após minuciosa análise nos livros e registro fiscais desta Prefeitura Municipal, constatamos que EDINALVA HENRIQUE DA CUNHA inscrita no CPF nº **028182023-61**, encontra-se totalmente regularizada com suas obrigações relativas a impostos e taxas, inexistindo, assim, qualquer débito junto a este município.

Emitida em 19 de Março 2024.  
Validade: 19 de Junho 2024.

### OBSERVAÇÃO:

Ressalvada a existência de débitos anteriores não apurados pelo Fisco ate a presente data, podendo serem revistos os débitos não prescritos em Revisão ou Apuração posterior.

São Mateus do Maranhão, 19 de Março 2024.

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

*Célia Regina da Silva Oliveira*

**CÉLIA REGINA DA SILVA OLIVEIRA -**  
**Chefe do Departamento de Tributos do Município**



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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR no município de São Mateus do Maranhão-MA, conforme o quanto disposto neste processo.

CONSIDERANDO que o memorando da Secretaria Municipal de Educação, 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 do Sra. Edinalva Henrique da Cunha, 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\$ 600,00 (seiscentos reais), sendo realizada



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

avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 10 (dez) 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, 22 de Março de 2024.

---

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



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



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

Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº 2024.03.15.0014/2024 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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR no município de São Mateus do Maranhão-MA.

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

São Mateus do Maranhão - MA, 25 de Março de 2024.

---

Telma da Silva Vieira  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ N° 06.019.491/0001-07**

Contrato n° \_\_\_\_/2024  
Processo Administrativo N° 2024.03.15.0014/2024  
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 Municipal de \_\_\_\_\_, CNPJ n° \_\_\_\_\_, com sede na cidade de São Mateus do Maranhão/MA, Estado do Maranhão, neste ato representado pelo Secretário Municipal de \_\_\_\_\_, Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, portador do CPF n° \_\_\_\_\_, doravante denominado CONTRATANTE, de outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n° \_\_\_\_\_, de agora em diante denominada CONTRATADA, neste ato representado pelo Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF n° \_\_\_\_\_, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo n° 2024.03.15.0014/2024, Inexigibilidade de Licitação n° \_\_\_\_/2024, fundamentado na Lei n° 14.133, de 2021 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos 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 Contrato é a \_\_\_\_\_, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo n° 2024.03.15.0014/2024.

**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;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ N° 06.019.491/0001-07**

- 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;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ N° 06.019.491/0001-07**

- 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 Educação 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 Educação 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



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ N° 06.019.491/0001-07**

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;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ N° 06.019.491/0001-07**

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\$ 600,00 (seiscentos reais)

5.3. Valor Global: R\$ 6.000,00 (seis 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 Educação até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ N° 06.019.491/0001-07**

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 **10 (dez) 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**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ N° 06.019.491/0001-07**

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 10 (dez) 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 10 (dez) 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:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

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 anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Educação 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.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ N° 06.019.491/0001-07**

**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 Educação, 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 Educação;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ N° 06.019.491/0001-07**

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 nº 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.



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

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

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**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

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



## PARECER JURÍDICO

**Referência:** Processo Administrativo nº 2024.03.15.0014

**Assunto:** Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR do Município de São Mateus do Maranhão-MA.

**EMENTA: CONSULTA. PARECER JURÍDICO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. OBRIGATORIEDADE DE LICITAR. EXCEÇÃO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS 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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, no valor total estimado de R\$ 6.000,00 (seis 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 da Unidade Escolar (fls. 04);
- Estudo técnico preliminar (fls. 06 a 11);
- mapa de riscos (fls. 12 a 14);
- Documento de formalização de demanda (fls.16);
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimonio para indicação de bem imóvel do Município. (fls. 18);





- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 20);
- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls a 025 a 029);
- projeto básico (fls. 030 a 039);
- Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da autoridade competente (fls. 040);
- indicação da disponibilidade orçamentária (fls.042);
- 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, §4º, da Lei nº 14.133, de 1º 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 nº 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 n° 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 n° 8.666/93, n° 10.520/02 e n° 12.462/11 sejam recepcionados pela Lei n°14.133, de 2021, enquanto todos esses diplomas continuem em vigor, a luz do art. 191, parte final, da Lei n° 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**

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 n° 10.193, de 27 de dezembro de 2019. A portaria ME n° 7.828, de 30 de agosto de 2022,



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



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





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



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 § 5º 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. 025 a 029.

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) estudo técnico preliminar;
- b) mapa de risco;
- c) documento para formalização da demanda;
- 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, serão 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 Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, 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 certificar-se de que trazem os conteúdos previstos no art. 9º, da IN SEGES nº 58, de 2022. Tal dispositivo estabelece que os estudos preliminares, obrigatoriamente, 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 11

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. 12 a 14).





## 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. 6º, XXIII, da Lei nº 14.133, de 2021).

No caso, consta dos autos do Projeto Básico, elaborado pela área requisitante, datado e assinado (fls. 31 a 40).

## 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, § 4º, 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

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.





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



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. 6º, 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 Lei 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, 26 de Março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**JORDÂNIA PINHEIRO ARAGÃO**  
Procuradora Geral do Município  
Portaria nº 031/2023 - GP  
OAB/MA 24.271

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



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO 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. 1º - NOMEAR a Sra. **JORDÂNIA PINHEIRO ARAGÃO**, CPF: 018.343.823-00, OAB/MA nº 24.271, do Cargo Comissionado de **PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO**.

Art. 2º - 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 2024.03.15.0014 da Inexigibilidade de licitação nº 031/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR no município de São Mateus do Maranhão-MA. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

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

**Telma da Silva Vieira**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP



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

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
Processo nº 2024.03.15.0014

**Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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 nº 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 **031/2024**, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento do **Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite**.

O processo administrativo nessa modalidade tem previsão legal esculpida no artigo 74, Inciso V, da Lei nº 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;



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

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

§ 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;

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



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

folha nº 100  
Rubrica

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 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 o **do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite**, 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



Portaria nº 103  
Subscrição

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

aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

Ademais, ressaltamos 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, 26 de março de 2024.

  
**VITÓRIA SOUZA LEÃO**

Controladora Geral do Município  
Portaria nº 028/2023



folha nº

Rubrica

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

**PORTARIA N.º 028/2023 GP**

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE  
OCUPANTE DO CARGO COMISSONADO  
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 a Sra. **VITÓRIA SOUZA LEÃO**, CPF: **009.919.783-90**, para ocupar o Cargo Comissionado de **CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO**.

Art. 2º - 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  
6300

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 EDUCAÇÃO  
CNPJ N° 31.043.226/0001-01

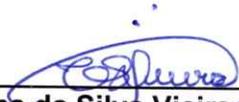


### EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE N° 031/2024  
PROCESSO N° 2024.03.15.0014/2024

**CONTRATADA:** Edinalva Henrique da Cunha – CPF N° 028.182.023-61 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Benedito Leite, visando atender as necessidades do Programa PROEDUCAR no município de São Mateus do Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

São Mateus do Maranhão (MA), 26 de Março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**Telma da Silva Vieira**

Secretária Municipal de Educação  
Portaria n° 003/2021-GP