



**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

**2024.02.22.0048**



**Data/Hora:** 22/02/2024 12:04:35

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

**Interessado:** FRANCISCO DOS SANTOS BARATA



2024.02.22.0048

## Descrição do protocolo

Memorando n 001/2024 Casa do Estudante, diante do fato da inexistência de bem público disponível e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para atender das referidas necessidades.

## 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: 2024.02.22.0048 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO



Interessado: FRANCISCO DOS SANTOS BARATA - 990.395.083-72  
Setor: PROTOCOLO  
Descrição: Memorando n 001/2024 Casa do Estudante, diante do fato da inexistência de bem público disponível e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para atender das referidas necessidades.  
Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/22379>

DATA/HORA: 22/02/2024 12:04:35



2024.02.22.0048



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 **22 de fevereiro de 2024**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 2024.02.22.0048**, tendo como objetivo a abertura do processo **Licitatório para contratação de locação de imóvel para funcionamento da Casa do Estudante 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, 22 de fevereiro 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



MEMORANDO nº 002/2024 - SEJCTI

São Mateus do Maranhão/MA, 19 de fevereiro de 2024.

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

Senhor Secretário,

Venho através deste, trazer ao seu conhecimento a necessidade de um imóvel para o funcionamento da Casa do Estudante, é de interesse coletivo a disponibilização de moradia adequada para os estudantes que não tem condições de arcar com tais despesas em outras cidades.

Atenciosamente,

**Francisco dos Santos Barata**

Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
Portaria nº 016/2021-GP - GP



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



**PORTARIA N.º 016/2021 GP**

**Dispõe sobre a nomeação do Secretário de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.**

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

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o cargo de **Secretário de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação**, em função de novo mandato do poder executivo municipal.

**RESOLVE:**

Art. 1º - Nomear o Sr. **FRANCISCO DOS SANTOS BARATA**, CPF: 990.395.083-72, para ocupar o cargo de **Secretário de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação**.

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 CINCO 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, 06.019.491/0001-07.

**Alinhamento com o Planejamento Anual**

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

**Equipe de Planejamento**

Julia Melissa Benigno Lopes

**Problema Resumido**

Existe uma carência de espaço físico adequado para a realização das atividades da Casa do Estudante do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

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

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

1.1. A Casa do Estudante do Município de São Mateus do Maranhão/MA enfrenta atualmente uma carência significativa de espaço físico adequado para a realização de suas atividades. Esta falta de infraestrutura compromete o pleno funcionamento da instituição e impacta diretamente no atendimento e suporte aos estudantes que dela dependem.

1.2. Com espaços limitados e inadequados, a Casa do Estudante enfrenta dificuldades na alocação dos alunos, no oferecimento de área de estudo adequada, na organização de eventos e atividades socioeducativas, bem como na disponibilização de áreas de convivência confortáveis e seguras. Além disso, a falta de espaço também prejudica a manutenção adequada das instalações e a garantia de condições básicas de higiene e conforto para os residentes.

1.3. Tendo em vista a importância da Casa do Estudante como um espaço de acolhimento e suporte aos estudantes provenientes de outras localidades, é essencial que sejam tomadas medidas urgentes para solucionar essa carência de espaço físico. A ampliação ou adequação das instalações existentes se faz necessária para garantir que a Casa do Estudante possa desempenhar sua função de forma eficaz e atender às demandas dos estudantes de maneira adequada.



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



## 2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Espaço físico adequado para a realização de atividades da Casa do Estudante do Município de São Mateus do Maranhão/MA, com capacidade para acomodar o número de estudantes previsto.
- 2.2. Localização acessível, próxima a instituições de ensino, transporte público e serviços básicos.
- 2.3. Infraestrutura completa, incluindo quartos individuais ou compartilhados, banheiros, cozinha, áreas de convivência e estudo.
- 2.4. Segurança do espaço, com vigilância 24 horas, controle de acesso e sistema de monitoramento.
- 2.5. Conforto e bem-estar dos estudantes, com ambiente limpo, organizado e adequado para suas necessidades.
- 2.6. Ambiente propício para o desenvolvimento acadêmico e social dos estudantes, com espaços de integração e eventos culturais.
- 2.7. Valorização da diversidade e inclusão, com estrutura adaptada para atender a diferentes perfis de estudantes.
- 2.8. Sustentabilidade ambiental, com práticas de economia de água, energia e gestão de resíduos.
- 2.9. Contrato de prestação de serviço transparente e flexível, que possibilite a revisão e ajustes de acordo com as necessidades dos estudantes.
- 2.10. Atendimento às normas e regulamentos vigentes para esse tipo de estabelecimento.

## 3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- 3.1. Ampliação da estrutura existente:  
Vantagens: Utilização do espaço já disponível, menor custo de investimento, menor tempo para implementação;  
Desvantagens: Possibilidade de prejudicar a estrutura original, limitações físicas do local, possibilidade de não atender completamente à demanda futura.
- 3.2. Construção de um novo prédio:  
Vantagens: Espaço adequado às necessidades atuais e futuras, possibilidade de customização do projeto, aumento da infraestrutura da Casa do Estudante;  
Desvantagens: Alto custo de investimento, tempo de execução mais longo, necessidade de encontrar um terreno adequado.
- 3.3. Parceria com instituições privadas:  
Vantagens: Possibilidade de utilizar espaços já existentes, redução de custos, potencial de receber apoio financeiro ou material;  
Desvantagens: Dependência da disponibilidade e vontade das empresas, controle externo sobre as atividades da Casa do Estudante, possível perda de autonomia.
- 3.4. Locação de imóvel comercial:  
Vantagens: Rapidez na implantação, flexibilidade para mudanças futuras, possibilidade de escolher uma localização estratégica;  
Desvantagens: Custos recorrentes de aluguel, limitações de espaço físico, falta de identidade e personalização.
- 3.5. Reforma de imóveis públicos subutilizados:



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

Vantagens: Uso sustentável de espaços já existentes, aproveitamento de recursos públicos, possível economia de custos;

Desvantagens: Restrições no uso do imóvel, possibilidade de necessidade de obras adicionais, prazos de licitação e execução.

3.6. Essas são algumas das possíveis soluções para o problema da carência de espaço físico para a Casa do Estudante de São Mateus do Maranhão, cada uma com suas vantagens e desvantagens específicas. É importante considerar o contexto local, as necessidades dos estudantes e a disponibilidade de recursos antes de tomar uma decisão final.

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

4.1. A escolha da locação de um imóvel para o funcionamento da Casa do Estudante do Município de São Mateus do Maranhão se justifica por diversos fatores técnicos e operacionais que proporcionarão uma solução eficiente e adequada para a carência de espaço físico existente.

4.2. Em primeiro lugar, a locação de um imóvel já construído possibilita uma solução rápida e ágil para atender às necessidades imediatas da Casa do Estudante, evitando os prazos e custos envolvidos na construção de um novo prédio. Além disso, a locação de um imóvel pronto permite uma maior flexibilidade e adaptação às demandas específicas da instituição, podendo ser facilmente ajustado conforme necessário.

4.3. Outro aspecto importante a ser considerado é a localização do imóvel a ser alugado. Ao escolher um imóvel bem localizado, próximos a universidades, escolas e demais serviços essenciais, proporciona-se mais comodidade e acessibilidade aos estudantes que irão frequentar a Casa do Estudante. Isso contribui para a integração dos alunos à comunidade local, facilitando sua permanência e desenvolvimento acadêmico.

4.4. Além disso, a locação de um imóvel para servir como Casa do Estudante apresenta vantagens econômicas significativas, uma vez que os custos de manutenção, reparo e gestão do imóvel ficam a cargo do proprietário, o que reduz os gastos a longo prazo para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão. A locação também permite a realização de contratos com prazos flexíveis, podendo ser renovados ou encerrados de acordo com as necessidades da instituição.

4.5. Por fim, a locação de um imóvel para a Casa do Estudante possibilita uma implementação mais rápida das atividades, sem a necessidade de aguardar todo o processo de licitação, construção e legalização de um novo prédio. Dessa forma, os benefícios dessa solução podem ser percebidos de forma imediata, atendendo de forma eficiente e satisfatória às demandas dos estudantes e garantindo um ambiente seguro, confortável e propício ao seu desenvolvimento acadêmico e social.

#### 5. QUANTITATIVOS E VALORES

##### ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de imóvel para funcionamento da Casa do Estudante do Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria	Mês	09	R\$ 4.666,70	R\$ 42.000,30





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



Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e  
Inovação.

## 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. A contratação da locação de um imóvel para o funcionamento da Casa do Estudante no Município de São Mateus do Maranhão trará resultados positivos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis.

7.2. Em termos de economicidade, a locação pode ser mais vantajosa do que a construção de um novo prédio, pois evita gastos com materiais, mão de obra e tempo de execução de uma obra. Além disso, a locação permite uma maior flexibilidade e adaptação às necessidades específicas da Casa do Estudante.

7.3. Quanto ao aproveitamento dos recursos humanos, a locação do imóvel já pronto para uso permitirá que os profissionais envolvidos no projeto possam focar em suas atividades específicas, sem se preocupar com a gestão da construção de um novo prédio. Isso otimiza a utilização da força de trabalho disponível, resultando em maior eficiência e produtividade.

7.4. Por fim, em termos financeiros, a locação de um imóvel para a Casa do Estudante pode representar um custo inicial menor do que a construção de um novo prédio, o que é vantajoso para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão no curto prazo. Além disso, a locação possibilita uma previsibilidade de gastos mais precisa, facilitando o planejamento financeiro da instituição.

7.5. Dessa forma, a locação de um imóvel para o funcionamento da Casa do Estudante em São Mateus do Maranhão representa uma solução economicamente viável e que permite um melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

7.6. Quanto ao aproveitamento dos recursos humanos, a locação do imóvel já pronto para uso permitirá que os profissionais envolvidos no projeto possam focar em suas atividades específicas, sem se preocupar com a gestão da construção de um novo prédio. Isso otimiza a utilização da força de trabalho disponível, resultando em maior eficiência e produtividade.

7.7. Por fim, em termos financeiros, a locação de um imóvel para a Casa do Estudante pode representar um custo inicial menor do que a construção de um novo prédio, o que é vantajoso para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão no curto prazo. Além disso, a locação possibilita uma previsibilidade de gastos mais precisa, facilitando o planejamento financeiro da instituição.

7.8. Dessa forma, a locação de um imóvel para o funcionamento da Casa do Estudante em São Mateus do Maranhão representa uma solução economicamente viável e que permite um melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

## 8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS



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

- 8.1. Realizar levantamento das necessidades específicas da Casa do Estudante de São Mateus do Maranhão/MA.
- 8.2. Elaborar um plano de ocupação e utilização do imóvel a ser locado.
- 8.3. Realizar visita técnica aos imóveis disponíveis para locação, verificando a adequação às necessidades da Casa do Estudante.
- 8.4. Realizar análise de viabilidade financeira e jurídica da locação do imóvel.
- 8.5. Elaborar termo de referência para a contratação da locação do imóvel.
- 8.6. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação.
- 8.7. Providenciar a documentação necessária para a celebração do contrato de locação do imóvel.

## 9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

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

## 10. IMPACTOS AMBIENTAIS

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

## 11. CONCLUSÃO

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

São Mateus do Maranhão - MA, 20 de fevereiro 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 da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

### 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 dos serviços.
	<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 N° 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 adequados 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 N° 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. n° 000402-1  
Portaria n° 008/2024-GP

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



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



**PORTARIA Nº 008//2024-GP**

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

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

**CONSIDERANDO** a Lei Federal 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 Matricula nº 00402-1
- b) Queliana de Araújo Silva, CPF: 064.123.463-74 Matricula nº 2541-2
- c) Naghila Luiza Lima Carvalho, CPF: 053.908.023-30 Matricula nº 4472-1
- d) Keyla Vieira de Paula Queiroz, CPF: 662.191.673-68 Matricula nº 2834-2

**Art. 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:95583416300  
Dados: 2024.01.31 18:06:45 -03'00'

**IVO REZENDE ARAGÃO**  
**Prefeito Municipal**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



MEMEMORANDO nº 001/2024 – SEJCTI.

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

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

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

<b>Setor Requisitante</b>
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.
<b>Responsável Requisitante</b>
Francisco Dos Santos Barata <b>Portaria nº 016/2021-GP - GP</b>

A escolha pela locação de imóvel como solução para a escassez de espaços adequados e disponíveis para alocação dos variados serviços públicos prestados pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão se justifica por diversos motivos técnicos, operacionais e econômicos, como o fato da inexistência de bem público disponível e a indisponibilidade de recursos para construir uma sede própria para atender as referidas necessidades.

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

<b>Descrição de Itens e Quantitativos:</b>			
ITEM	DESCRIÇÃO	UND. MEDIDA	QUANT.
1	Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão /MA.	mês	09



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

Informo ainda, que a referida contratação deverá ocorrer até 15/03/2024, 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.

**Francisco Dos Santos Barata**

Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
Portaria nº 016/2021-GP - GP





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



**MEMORANDO N° 017/2024 - SEAP**

São Mateus do Maranhão - MA, 22 de fevereiro 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 indicação de bem imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura disponível e com uma boa estrutura física, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, na sede deste Município.

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

Atenciosamente,

---

**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Adm. e Planejamento  
Portaria n° 001/2021-GP



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



PORTARIA N.º 001/2021 GP

Dispõe sobre a nomeação do  
Secretário Municipal de  
Administração.

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

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

**RESOLVE:**

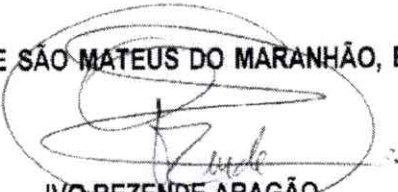
Art. 1º - Nomear o Sr. **THIAGO REZENDE ARAGÃO**, CPF nº 955.835.723-53, para ocupar o cargo de **Secretário Municipal de Administração**.

Art. 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 04 DE JANEIRO DE 2021.

  
**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal



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



MEMORANDO Nº 010/2024

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

O (A) Senhor (a)  
Thiago Rezende Aragão  
Secretário Municipal de Adm. e Planejamento  
Secretaria Municipal de Juventude.

**Assunto:** Inexistência de imóvel público disponível para atender a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Senhor (a) Secretário (a),

Em resposta ao Memorando nº 017/2024 **CERTIFICO** que até a presente data, a **Administração Pública não possui imóvel público** que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, para o funcionamento da Casa do Estudante.

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 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 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 ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



**MEMORANDO Nº 018/2022 - SEAP.**

São Mateus do Maranhão – MA, 25 de fevereiro de 2024.

A Sua Senhoria a Senhora

**Andressa Machado Dos Santos**

Proprietária do imóvel

Rua Alameda E, Condomínio Brisas Life, ap. 601, Torre Jardim - Alto do Calhau, São Luís/MA.

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

Senhora Locadora,

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na Rua 31, nº 00016, Q.020 – Habitado – Vinhas, São Luís/MA.

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

Atenciosamente,

---

**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento  
Portaria nº 001/2021-GP

São Mateus do Maranhão/MA.



São Mateus do Maranhão, 25 de fevereiro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor  
**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento  
Secretária Municipal de Juventude de São Mateus do Maranhão/MA.

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

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Rua 31, nº 00016, Q020-Habitado-Vinhas, São Luís/MA, visando o funcionamento da Casa do Estudante.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 09 (nove) meses, com aluguel mensal de R\$ 4.666,70 (quatro mil e seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos) e total de R\$ 42.000,30 (quarenta e dois mil reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

*Andressa Machado dos Santos*  
Andressa Machado Dos Santos  
Proprietário do Imóvel



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



**PROCESSO N° 2024.02.22.0048**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento da Casa do Estudante do Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

### DESPACHO

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na Rua 31, nº 00016, Q.020 – Habitado – Vinhas, São Luis/MA, para funcionamento da Casa do Estudante.

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, 25 de fevereiro de 2024.

---

**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento  
Portaria nº 001/2021-GP



SETOR DE  
ENGENHARIA



ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Eng.º Civil

CREA/MA Nº 111680099-3



---

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



**CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

**Solicitante:**

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

**Identificação:**

Edificação: Prédio da sede Casa do Estudante São-mateuense.

Endereço: Rua 31, nº 00016; QD 20; Habitacional Vinhais; CEP:  
65000-000 – São Luís – MA.

Proprietário do Imóvel: Andressa Machado dos Santos

**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 26 de fevereiro de 2024, pela parte da **manhã**.

**Critério Utilizado:**

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

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas



de manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

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

### **Nível da Inspeção:**

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

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

### **Cômodos**

#### **TÉRREO:**

1 garagem, 2 salas, 3 quartos, 3 banheiros, 2 cozinhas e 1 área de serviço.

#### **1º PAVIMENTO:**

1 varanda, 3 quartos, 2 banheiros e 1 sala.

### Sistemas Construtivos

Estrutura de laje pré-moldada concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocados e pintados, piso cerâmico, cobertura do primeiro pavimento com telhado de telha cerâmica, sobre a estrutura de madeira, forro de gesso, esquadrias de alumínio com vidro, janelas e portas de madeira, portão de entrada de alumínio automático, instalações elétricas, hidro sanitárias, fornecimento de água feito pela Caema, possui reservatório de 20mil/L e esgoto em fossa.

O prédio tem uma área construída de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

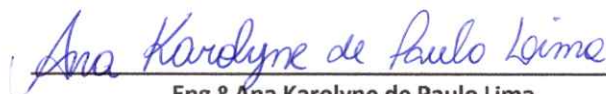
### Conclusão de Avaliação Física e Monetária

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 4.666,00 (quatro mil e seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos)** e **valor global de 42.000,30 (quarenta e dois mil reais e trinta centavos)**.

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, 26 de fevereiro de 2024.



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

FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04

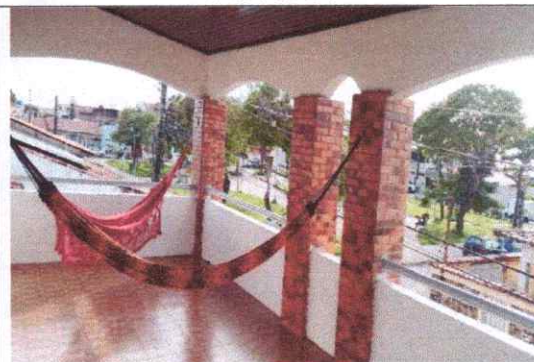
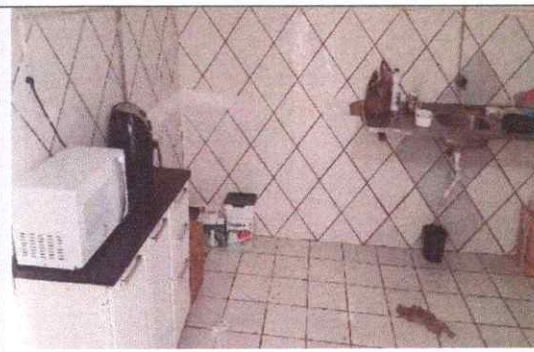


FOTO 05



FOTO 06



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

*Ana Karolyne de Paulo Lima*

Eng.º Ana Karolyne de Paulo Lima  
CREA/MA N° 111680099-3



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



**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 da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

**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, exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normas legais, seguindo a regra da legalidade estrita;

2.2. A necessidade da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação reside na busca por soluções que garantam a adequada acomodação para o funcionamento da Casa do Estudante. Atualmente, a falta de estrutura física apropriada tem gerado prejuízos à eficiência dos processos internos e ao atendimento prestado ao público em geral. A disponibilização de espaços adequados e bem distribuídos é essencial para otimizar o funcionamento dos órgãos públicos municipais, possibilitando um ambiente de trabalho mais organizado e funcional. Dessa forma, torna-se imprescindível a realização de medidas que visem a melhoria das instalações físicas da Casa do Estudante, contribuindo para uma gestão mais eficiente e eficaz dos recursos públicos, beneficiando diretamente os alunos.

2.3. Justificamos a necessidade de locação do Imóvel destinado a manutenção das atividades educacionais desenvolvidas pela Casa do Estudante do Município de São Mateus do Maranhão/MA, visto que a Administração Pública não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada casa e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Casa do Estudante.

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

3.1. A descrição da razão da escolha do imóvel a ser contratado, encontra-se pormenorizado em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Projeto Básico.

**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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



**5. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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;

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 à Casa do Estudante sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;

7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado entre as partes;

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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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.

## 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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 à Casa do Estudante 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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 09 (nove) 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 09 (nove) 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 **09 (nove) 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



**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\$ 4.666,70 (quatro mil e seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos)

Valor Global: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais e trinta centavos)

**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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação;

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

17.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação deverá ainda:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



- 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 ultrapassem 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 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

**Francisco Dos Santos Barata**

Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
Portaria nº 016/2021 - GP

**Aprovação/Autoridade Superior:**

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

**Thiago Rezende Aragão**

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



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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 2024.02.22.0048.**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento da Casa do Estudante do Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

### **DESPACHO**

Contador Municipal,

Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de dotação orçamentária necessária para custear a despesa, referente à locação de imóvel localizado na Rua 31, nº 00016, Q020-Habitado-Vinhas, São Luís/MA, visando o funcionamento da Casa do Estudante.

Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 4.666,70 (quatro mil e seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos) e total de R\$ 42.000,30 (quarenta e dois mil reais e trinta centavos), bem como, o período estabelecido para contratação será de 09 (nove) meses, contudo, a dotação solicitada deverá englobar somente o exercício de 2024, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a seguinte **Fonte de Recurso: Fundo de Participação dos Municípios – FPM.**

São Mateus do Maranhão/MA, 28 de fevereiro de 2024.

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

São Mateus do Maranhão – MA



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



**PORTARIA N.º 008/2021 GP**

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

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

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

**RESOLVE:**

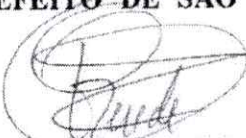
Art. 1º - Nomear o Sr. **THIAGO REZENDE ARAGÃO CPF.: 955.835.723-53**, Secretário Municipal de Administração, para responder interinamente pela Secretaria Municipal de Finanças, exercendo cumulativamente as atribuições de ambas as Secretarias.

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

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

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

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

  
**IVO REZENDE ARAGÃO  
PREFEITO MUNICIPAL**

---

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



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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.02.22.0048.**

## DESPACHO

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,

**OBJETO:** Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel localizado na Rua do 31, nº 06 Quadra 20, Vinhais, São Luis – MA., visando o funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão - MA.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 04, Unidade Orçamentária 1001, Programa 0002, Subfunção 122, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2.075, 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., 28 de fevereiro 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, para funcionamento da Casa do Estudante do Município de São Mateus do Maranhão – MA., na Capital do Estado, 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 – 46,66%

São Mateus do Maranhão - MA, 28 de fevereiro de 2024.

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



Maranhão  
 Governo Municipal de São Mateus do Maranhão  
 Sec.da Juven. Ciênc.,Tecnologia. e Inov.

DIÁRIO DA DESPESA PREVISTA E EMPENHADA  
 01/01/2024 a 27/02/2024

Página : 0001

UNI.ORÇAMENTÁRIA 1001	Sec.da Juven. Ciênc.,Tecnologia. e Inov.	CATEG.ECONÔMICA 3.0.00.00.00	Despesas correntes
FUNÇÃO..... 04	Administração	GRUPO DESPESA.. 3.3.00.00.00	Outras despesas correntes
SUBFUNÇÃO..... 122	Administração Geral	MODALID. APLIC. 3.3.90.00.00	Aplicações diretas
PROGRAMA..... 0002	Programa de Apoio Administrativa	ELEM. DE GASTO. 3.3.90.36.00	Outros serv. de terceiros pessoa física
PROJ./ATIVIDADE.. ( 2.075 )	Manutenção e Funcionamento da Secretaria da Juventude, Cien., Tecnologia e Inov.	FONTE RECURSO.. 1500000000	Recursos não vinculados de impostos
		CÓDIGO GERAL... 10 01. 04 122 0002 2.075 3.3.90.36.00	1500000000

DIA	CREDOR/HISTÓRICO	EMPENHO	MOD	ANULAÇÃO	VALOR	SALDO
	Saldo anterior.....					0,00
02/01	O R C A M E N T O					
	Despesa fixada para o exercício de 2024, conforme Lei 00410/23	-		-	90.000,00	90.000,00

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	DATA	VALOR	DECRETO	LEI
Despesa fixada	02/01/2024 R\$	90.000,00		00410/23



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., N° 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 FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



### DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Em atendimento ao Art. 16, II, da Lei Complementar 101/2000 e, com base nas informações prestadas pelo Setor de Execução Contábil, **DECLARO** para os devidos fins que a despesa contida no bojo do Processo nº 2024.02.22.0048 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, 28 de fevereiro de 2024.

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.02.22.0048.**

## **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 da Casa do Estudante, do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

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

São Mateus do Maranhão/MA, 28 de fevereiro de 2024.

**Thiago Rezende Aragão**

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

São Mateus do Maranhão/MA.



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 2024.02.22.0048/2024
- Inexigibilidade de Licitação nº 012/2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

#### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

#### DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

#### ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 4.666,70 (quatro mil e seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos) e valor global de R\$ 42.000,30 (quarenta e dois mil reais e trinta centavos).

#### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

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

Função 04, Unidade Orçamentária 1001, Programa 0002, Subfunção 122, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2.075, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

São Mateus do Maranhão - MA, em 04 de Março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**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 N° 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  
ARAGAO:95583  
416300

Assinado de forma digital  
por IVO REZENDE  
ARAGAO:95583416300  
Dados: 2024.01.05 19:12:57  
-03'00'

**IVO REZENDE ARAGÃO**  
**Prefeito Municipal**





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

OFÍCIO nº 027/2024 - CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 04 de Março de 2024.

A Senhora

**ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS**

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

Referência: Processo Administrativo nº 2024.02.22.0048 – Inexigibilidade de Licitação nº 012/2024

Prezados,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através do Agente de Contratação, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para Contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto **Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação**, no valor mensal de R\$ 4.666,70 (quatro mil e seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos) e valor global de R\$ 42.000,30 (quarenta e dois mil reais e trinta centavos) pelo período de 9 (nove) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

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



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

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

Atenciosamente,

São Mateus do Maranhão/MA, 04 de Março de 2024.

---

**Kesley Sousa de Sousa**

Agente de Contratação

Portaria nº 013/2024

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

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

NOME **ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS**

FILIAÇÃO

JOSE DE RIBAMAR DOS SANTOS E NECIONITA  
RAMOS MACHADO DOS SANTOS

DATA NASCIMENTO 31/12/1996

ORGÃO EXPEDIDOR SSP/MA

FATOR RH \*\*

NATURALIDADE

SAO LUIS - MA

OBSERVAÇÃO

DOADOR DE ÓRGÃOS

*Andressa Machado dos Santos*

ASSINATURA DO TITULAR



CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDO

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 05977625383

DNT

P-455

VIA-07

REGISTRO GERAL 017644862001-7

DATA DE EXPEDIÇÃO

11/12/2023

REGISTRO CIVIL

NASC. N.68.238 FLS. 244 LIV. 62-A SÃO LUIS MA 4 ZONA

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

NIS / PIS / PASEP

IDENTIDADE PROFISSIONAL

POLEGAR DIREITO

CERT. MILITAR

CNH

6422348500

CNS

703603033875231



MAI835235491

FABIO SERGIO VIEGAS CASTRO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



WhatsApp (61) 4004 0001 - WhatsApp

**Central de Relacionamento BB**  
4004 0001 (Capitais)  
0800 729 0001 (demais localidades)

Baixe o aplicativo



VALID THRU

SECURITY CODE

SAC - 0800 729 0722

Ouvidoria BB - 0800 729 5678

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 729 0086

Está fora do Brasil? +55 11 2845 7820

**5464 7900 0876 1243**

**1053-7 21.066-8**

CITUS

BO DE CONTR

52

# Claro

ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS  
AL. E. 99999 TOR JARDIM APT 601  
QUITANDINHA  
65070-628 SAO LUIS MA

Código  
**096/001418952**  
CPF/CNPJ  
**059.776.253-83**

Vencimento  
**10/01/2024**  
Valor  
**159,89**  
Forma de Pagamento  
**BOLETO BANCÁRIO**

PARA 2ª VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSE MINHA CLARO.COM.BR

002/003

**Importante:**  
Mantenha seu e-mail e telefones sempre atualizados. Acesse claro.com.br/minha-claro, faça seu login ou cadastre-se.  
Atenção: o cancelamento de seus serviços CLARO, durante o período de permanência mínima, estará sujeito à cobrança de multa contratual.

**Minha Claro:**

INICIAL NO CONFORTO FID

Claro net virtua

Claro-clube  
Cadastre-se em: www.claro.com.br/claro-clube

descrição	total
<input type="checkbox"/> Claro tv +	46,25
<input checked="" type="checkbox"/> Claro net virtua	113,64
<b>Valor total</b>	<b>159,89</b>

GESTÃO DE CONTRATOS  
R\$ 53

bocador

Claro tv +	
Mensalidade Claro tv +	
01/12/23 A 31/12/23 ALUGUEL DE EQUIP. HABILITADO	11,21
01/12/23 A 31/12/23 MENSALIDADE TV PRINCIPAL SELEÇÃO INICIAL NO CONFORTO FID	35,04
Sub-Total Mensalidade Claro tv +	46,25
Total Claro tv +	46,25
Claro net virtua	
Mensalidade Claro net virtua	
01/12/23 A 31/12/23 OFERTA CONJUNTA BANDA LARGA 600 MEGA FIDELIDADE + APLICATIVOS	113,64
Sub-Total Mensalidade Claro net virtua	113,64
Total Claro net virtua	113,64

bocador

Um novo ano para você com tudo de novo que você quiser. **Feliz 2024.**

**Djamila Dias,** cliente Claro há dois anos

INDICADOR DE VELOCIDADE SPEEDTEST  
BUSQUE: CLARO.COM.BR

Claro

Para atendimento presencial, consulte o endereço da loja mais próxima em claro.com.br/encontre-uma-loja

Evite o desligamento do seu sinal efetuando o pagamento até a data de vencimento. NET filiada ao Serasa/SCPC.

Para pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários de 0,033% e multa de 2%.

Caso existam serviços prestados e não cobrados, esses serão incluídos nos seus próximos faturas.

Deficiente auditivo ou surdo acesse claro.com.br/minha-claro para Atendimento Chat, Vídeo Chamado ou ligue 142 de um aparelho telefônico com dispositivo TDD.

Ligue 10421 para informações, atendimento técnico, financeiro, compra de serviços, reclamações ou cancelamentos (ligação gratuita).  
Ouvidoria 08007010180

REGISTROS DE ATENDIMENTO:  
096234803445642,  
096234654073915,  
096234561666009,  
096234536771

Autenticação Mecânica

Pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários de 0,033% e multa de 2%. Os encargos de pagamentos efetuados após o vencimento serão cobrados.

Atenção efetue seus pagamentos nos bancos conveniados a seguir: BANCO BRADESCO S.A., BANCO COOPERATIVO DO BRASIL SA, BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, BANCO DE BRASILIA SA., BANCO DO BRASIL S.A., BANCO DO ESTADO DO PIAUI, BANCO INTER S.A., BANCO ITAU S.A., BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., BANCO ORIGINAL S.A., BANCO SAFRA S/A, BANCO SANTANDER, BANCO TRIANGULO S.A., BANESPA, BANRISUL, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CITIBANK, FATIJOI, MULTIPAGOS

Cliente <b>ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS</b>	Identificação para Débito <b>NET SERVICOS 0960014189526</b>	Mês Referência <b>Dezembro/2023</b>	Vencimento <b>10/01/2024</b>	Valor <b>159,89</b>
---	--	--	---------------------------------	------------------------

8467000001-7 59890162202-0 40110096000-4 00786822085-1

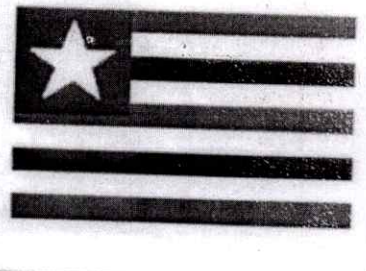


Pague com Pix

Classe  
Atual



SUBSTITUTO  
 Maria de Fátima C. Netto Corrêa Lima  
 ESCREVENTES JURAMENTADOS  
 Antonio Maria Maia de Jesus  
 Antonio Edísio Coelho Neto  
 ESCREVENTES AUTORIZADOS  
 Roxana Loriley Soeiro Gaspar  
 Jorge Luiz Oliveira dos Reis  
 ENDEREÇO  
 Rua Henriques Leal, 402 - Centro;  
 Tel: 232-1810 / 221-8699-São Luiz



ATO: 023451  
 LIVRO: 0452  
 FOLHAS: 193



**CERTIDÃO**

CERTIFICO a pedido de parte interessada, que revendo os Livros existentes neste Ofício, deles no de nº 0452, às Fls. 193, encontrei lavrada o seguinte Teor:

**PÚBLICO INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE FAZEM CLÉSIO DA GAMA MUNIZ NA FORMA ABAIXO DECLARADA:**

**SAIBAM** quantos virem este público instrumento de Procuração, que aos 13 (treze) dias do mês de outubro do ano de 2006 (dois mil e seis), nesta Cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram como Outorgantes **SUBSTABELECENTE(S): CLÉSIO DA GAMA MUNIZ** e sua mulher **SONIA ROSITA COSTA MUNIZ**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele advogado, portador da Cédula de Identidade nº 62530/SSP-MA inscrito no CPF/MF sob nº 012.364.073-34, ela professora, portadora da Cédula de Identidade nº 16435382001-6/SSP-MA inscrita no CPF/MF sob nº 148.047.513-00, residentes e domiciliados na Rua 31, Qd 20, casa 16 ria cidade de São Luis, Estado do Maranhão. Juridicamente capaz reconhecido e identificado como o próprio por mim, Tabelião, à vista dos documentos que me foram apresentados do que dou fé. Então, pelos Outorgantes me foi dito, que **SUBSTABELECE NA PESSOA DE: JOSÉ DE RIBAMAR DOS SANTOS**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade nº 063830475/RJ, e inscrito no CPF/MF sob n.º 716.177.367-91 residente e domiciliado à Praça da Matriz, 79 - Bairro: centro, na cidade de Cururupu, Estado do Maranhão, os poderes que lhes foram conferidos outorgados por **RAIMUNDO FREIRE CUTRIM** e sua mulher **MARIA DE JESUS COSTA CUTRIM**, conforme procuração pública em causa própria lavrado(a) às fls. 145, do livro 10, do cartório da comarca de Matinha - MA, referente ao imóvel constituído casa e terreno respectivo, situado na Rua 31, Quadra 20, casa 16, Conjunto Vinhais, nesta cidade, a presente procuração terá validade a partir do dia 13 de Janeiro de 2007, data a partir da qual o imóvel será totalmente quitado, todavia os adquirentes emitem-se na posse e ocupação do referido imóvel, restando somente a escritura definitiva; sem reserva de poderes, outorgante(s) e outorgado(s) assumem inteira responsabilidade nos documentos que me foram apresentados. Assim o disse do que dou fé e me pedi este instrumento, que li, aceito e assina dispensa as testemunhas na forma da lei. Capazes aqui residentes conhecidas por mim **ANTONIO MARIA MAIA DE JESUS** - Escrevente Juramentado que a fiz digitar \_\_\_\_\_ e pelo Tabelião que a subscreve Eu, **JOSÉ MARIA PINHEIRO MEIRELES** - Tabelião, a subscreví. São Luis, 13 de outubro de 2006. (Ass) **CLÉSIO DA GAMA MUNIZ, SONIA ROSITA COSTA MUNIZ**. Está conforme. Transladada na mesma data. E, eu \_\_\_\_\_ Tabelião que a subscrevo e assino em público e raso. ( ).

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Luis, 12 de junho de 2007

*[Handwritten signature]*

TABELIONATO 3.º OFÍCIO DE NOTAS  
 Jose Maria P. Meireles  
 Tabelião



# PROCURAÇÃO




**OUTORGANTE: JOSÉ DE RIBAMAR DOS SANTOS**, brasileiro, casado, servidor público, portador do CPF nº 716.177.367-91 e RG nº 06383047-5 – RJ, residente e domiciliado na Rua Alameda E, Cond. Brisas Life, ap. 601, Torre Jardim – Alto do Calhau, na cidade de São Luís/MA, CEP 65070-628.

**OUTORGADO (A): ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, advogada, portadora do CPF nº 059.776.253-83 e RG nº 017644862001-7 SSP-MA, residente e domiciliada na Rua Alameda E, Cond. Brisas Life, ap. 601, Torre Jardim – Alto do Calhau, na cidade de São Luís/MA, CEP 65070-628.

**PODERES:** Pelo presente mandato, confere-se poderes específicos para o Outorgado agir em nome do Outorgante para todos os fins necessários e relacionados à **locação do imóvel** situado à **Rua 31, nº 16, Qd. 20, Vinhais, na cidade de São Luís/MA, CEP 65010-000**, podendo fazer contratos de locação, estabelecer cláusulas, condições e preços, alterar, renovar, rescindir, promover despejos se necessário, executar inquilinos, receber aluguéis, taxas, indenizações e outros valores decorrentes da locação, dar e assinar recibos e quitações, efetuar pagamentos de impostos, cumprir exigências em qualquer juízo, instância ou tribunal, no foro em geral, nas repartições públicas federais, estaduais ou municipais e suas respectivas autarquias, aceitar e receber quitações do que for pago e praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

São Luís/MA, 08 de janeiro de 2024.

7º Tabelionato →  
  
\_\_\_\_\_  
**José de Ribamar dos Santos**  
Outorgante

Sétimo Tabelionato de Notas de São Luís - MA  
Rua D. Manoel de Albuquerque, 115 - São Luís - Maranhão - CEP 65074-115

RECONHEÇO, por autenticidade, a(s) firma(s) de:  
JOSÉ DE RIBAMAR DOS SANTOS  
São Luís, 09/01/2024 09:34:54 Elaine 4884

Flaine Dias Bandeira - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMA  
Selo: RECFIR1567942H8PBUSKMX783 - Ato 13.177  
Emolumentos e taxas: R\$6,25 Total: R\$6,25  
Consulte a validade deste selo no site: <https://selo.tjma.jus.br>





**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: ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS**  
**CPF: 059.776.253-83**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:25:18 do dia 04/03/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/08/2024.

Código de controle da certidão: **A3EC.08F7.6F8E.D8E4**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





# Confirmação da Autenticidade de Certidões

## Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 059.776.253-83

Código de Controle: A3EC.08F7.6F8E.D8E4

Data da Emissão: 04/03/2024

Hora da Emissão: 15:25:18

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 04/03/2024, com validade até 31/08/2024.

[Página Anterior \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar\)](/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar)

[Nova consulta \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar\)](/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar)



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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 006879/24

**Data da Certidão:** 08/01/2024 11:48:26

**CPF/CNPJ 05977625383 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

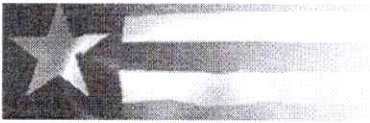
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, 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: 07/05/2024.**

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:** 04/03/2024 15:32:41



Estado do  
Maranhão

# Certidão Negativa de Débito

Secretaria da Fazenda

## Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 006879/24

Data de Validade: 07/05/2024 11:48:26

Data de Emissão: 08/01/2024 11:48:26

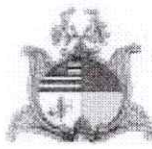
Inscrição Estadual: 0

CPF / CNPJ: 05977625383

Razão Social:



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



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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 016584/24

**Data da Certidão:** 04/03/2024 15:37:09

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 05977625383

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: 02/06/2024.

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:** 04/03/2024 15:37:09



Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

**CERTIDÃO VÁLIDA!**

**Nº da Certidão:** 016584/24

**Data de Validade:** 02/07/2024

**Data de Emissão:** 04/03/2024 15:37:09

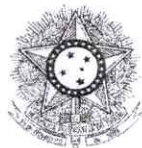
**Inscrição Estadual:** 0

**CPF/CNPJ:** 05977625383

**Razão Social:**

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



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

Nome: ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS

CPF: 059.776.253-83

Certidão n°: 14753573/2024

Expedição: 04/03/2024, às 15:40:45

Validade: 31/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o n° **059.776.253-83**, **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



CERTIFICADO  
102024009211882



PREFEITURA DE SAO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA

NÚMERO DA CERTIDÃO: 00008601792024

Validade: 02/07/2024



CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO CONSTA DÉBITO FISCAL RELATIVO A PESSOA FÍSICA, DESCRITA ABAIXO, RESERVA-SE O DIREITO DE A FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÍVIDAS POSTERIORMENTE COMPROVADAS HIPÓTESE PREVISTA NOS ARTIGOS 80 E 146, DA LEI 6.289, DE 28/12/2017 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.

DADOS DA PESSOA FÍSICA	
CPF: 059.776.253-83	Inscrição Municipal:
Nome: ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS	
OCUPAÇÃO PRINCIPAL	
-	
ENDERECO DE LOCALIZAÇÃO	
Logradouro: CORONEL PAIVA QD 15	
Número:	Complemento:
Bairro: TURU	
Município: SAO LUIS - MA	CEP: 65066290

A presente certidão, sem conter rasuras, tem sua eficácia até a data de validade acima informada, tendo sido lavrada em São Luís (MA), em 04 de março de 2024 às 09:50, sob o código de autenticidade nº **A2B4860060E1D8694D43162C720F5828**.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na Internet, em  
<https://stm.semfaz.saoluis.ma.gov.br/validacaocertidao>.

**"NÃO É VALIDA A CERTIDÃO QUE CONTIVER EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS."**





Home (/portalPrefeitura/jsp/principal/principal.jsf)



Credencie-se (/portalPrefeitura/jsp/nota/credenciamento.jsf)



Validar NFSe (/credenciamento/jsp/validacaonota/index.jsf)



Acessar Sistema (/sistematributario/)

## Operação realizada com sucesso

✓ **Certidão foi validada com sucesso.**

[Validar outra certidão](#)

[Página Inicial](#)

[Imprimir Certidão](#)



PREFEITURA DE SAO LUÍS  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA



CERTIDAO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA  
NUMERO DA CERTIDAO: 00008681572024



Validade: 09/05/2024

CERTIFICAMOS QUE, VERIFICANDO OS REGISTROS DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA, CONSTATAMOS EXISTIR, NESTA DATA, PENDENCIAS CADASTRADAS NA INSCRICAO IMOBILIARIA DESCRITA ABAIXO, AS QUAIS ESTAO COM EXIGIBILIDADE SUSPensa, CONFORME O DISPOSTO NO ARTIGO 151 DO CTN E NOS ARTIGOS 80 E 81, DA LEI 6.289, DE 28/12/2017, RESSALVADO O DIREITO DE A FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL INSCREVER E COBRAR DEBITOS AINDA NAO REGISTRADOS OU QUE VENHAM A SER APURADOS.

DADOS DO IMÓVEL	
<b>Inscricao Imobiliaria:</b> 25100162008500000	
<b>Endereco:</b> RUA 31	
<b>Numero:</b> SN	<b>Complemento:</b>
<b>Bairro:</b> CONJUNTO HABITACIONAL VINHAIS	<b>CEP:</b> 65070770
SETORIZAÇÃO	
<b>Distrito:</b> 25	<b>Setor:</b> 10
<b>Quadra:</b> 162	<b>Lote:</b> 0085
PROPRIETÁRIOS	
027.397.713-04 - RAIMUNDO FREIRE CUTRIM	

A presente certidao, sem conter rasuras, tem sua eficacia ate a data de validade acima informada, tendo sido lavrada em Sao Luis (MA), em **09 de abril de 2024 às 10:15**, sob o codigo de autenticidade nº **7DF16705784C79EA522443769A435FC4**.

A autenticidade desta certidao podera ser confirmada na Internet, em <https://stm.semfaz.saoluis.ma.gov.br/validacaocertidao>.

**"NAO E VALIDA A CERTIDAO QUE CONTIVER EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS."**



Home (/portalPrefeitura/jsp/principal/principal.jsf)



Credencie-se (/portalPrefeitura/jsp/nota/credenciamento.jsf)



Validar NFSe (/credenciamento/jsp/validacaonota/index.jsf)



Acessar Sistema (/sistematributario/)

## Operação realizada com sucesso

✓ **Certidão foi validada com sucesso.**

[Validar outra certidão](#)

[🏠 Página Inicial](#)

[🖨️ Imprimir Certidão](#)



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 da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

CONSIDERANDO que o memorando da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, atestando a necessidade de locação do imóvel para atendimento da realização das atividades da mesma.

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

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

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

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

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

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade da Sra. ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria.



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

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\$ 4.666,70 (quatro mil e seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos), sendo realizada 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 9 (nove) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatada a necessidade pela Administração.

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

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

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

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

São Mateus do Maranhão - MA, 10 de Abril de 2024.

**Kesley Sousa de Sousa**

Agente de Contratação

Portaria nº 013/2024



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
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 2024.02.22.0048/2024 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 da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

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

São Mateus do Maranhão - MA, 10 de Abril de 2024.

**Tássia Maria de Almeida Ferreira**  
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento  
Portaria nº 069/2024-GP



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



PORTARIA N.º 069/2024 GP

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

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

**RESOLVE:**

**Art. 1º - NOMEAR** a Senhora. **TÁSSIA MARIA DE ALMEIDA FERREIRA**, CPF nº 070.653.893-59, para ocupar o cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**.

**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 02 (DOIS) DE ABRIL DE 2024.**

  
**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



Contrato n° \_\_\_\_/2024  
Processo Administrativo N° 2024.02.22.0048/2024  
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° 2024.02.22.0048/2024, 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° 2024.02.22.0048/2024.

## 2. **CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

- 2.12. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 2.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 2.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 2.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

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

#### **4. CLÁUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 4.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;
- 4.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 3.4;

4.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula 335 do STJ que vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;

4.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

4.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91;

4.6. Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que porventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;

4.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

## **5. CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL**

5.1. O valor estimado da locação do imóvel está discriminado abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

5.2. Valor Mensal: R\$ 4.666,70 (quatro mil e seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos)

5.3. Valor Global: R\$ 42.000,30 (quarenta e dois mil reais e trinta centavos)

## **6. CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

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

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

- 7.1. O prazo de vigência do Contrato será de **9 (nove) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

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

7.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

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

#### **9. CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE**

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

9.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

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

9.4. A Administração Pública Municipal, deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

#### **10. CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

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

11.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração;

11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;

11.3. O Fiscal do Contrato 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;

11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



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

### 13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES**

13.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por escrito;

b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, da mesma forma como deu ensejo à presente contratação;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, 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;





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação;

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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

#### 15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

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

16.1. O LOCATÁRIO, no seu 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 n° 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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07



16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3 Indenizações e multas.

### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS**

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

### **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO**

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

### **19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO**

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

São Mateus do Maranhão - MA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

SECRETARIA MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_

CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
CONTRATADA



## PARECER JURÍDICO

**Referência:** Processo Administrativo nº 2024.02.22.0048

**Assunto:** Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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.**

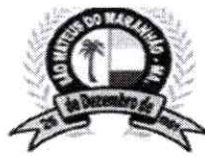
### 1. RELATÓRIO.

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 da Casa do Estudante, no valor total estimado de R\$ 42.000,30 (quarenta e dois mil reais e trinta centavos).

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 Casa do Estudante (fls. 04);
- Estudo técnico preliminar (fls. 06 a 10);
- mapa de riscos (fls. 11 a 13);
- Documento de formalização de demanda (fls.15);
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimonio para indicação de bem imóvel do Município. (fls. 17);
- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 19);





- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls a 024 a 028);
- projeto básico (fls. 029 a 037);
- Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da autoridade competente (fls. 037);
- indicação da disponibilidade orçamentária (fls.040);
- Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente (fls. 045);
- Autuação do processo (fls. 046);
- 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





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



justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta nº 01, de 2 de dezembro de 2016)

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

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

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

217. Ante o exposto, conclui-se que: [...] b) a utilização de mesmos detalhamentos normativos para regimes jurídicos distintos, poderá causar tratamento não isonômico dos administrados e incerteza das consequências jurídicas; c) não é possível que os regulamentos editados na égide das Leis n.º 8.666/93, n.º 10.520/02 e n.º 12.462/11 sejam recepcionados pela Lei n.º 14.133, de 2021, enquanto todos esses diplomas continuem em vigor, a luz do art. 191, parte final, da Lei n.º 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.º 10.193, de 27 de dezembro de 2019. A portaria ME n.º 7.828, de 30 de agosto de 2022, estabelece normas complementares para o cumprimento do Decreto n.º 10.193, de 2019. Tal providência encontra-se atendida às fls. 045.





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. 016

**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.**

Cumprе 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.

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



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



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. 024 a 028.

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





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

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

## **DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

### **Documentos necessários ao planejamento da contratação**

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

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

Dito isso, percebe-se que os documentos foram juntados aos autos, conforme indicado no relatório deste parecer. Embora sejam documentos de natureza essencialmente técnica, 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 10

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

### Gerenciamento de riscos

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

Quanto ao mapa de riscos (art. 72, I, da Lei nº 14.133, de 2021), percebe-se que foi confeccionado no módulo de Gestão de Riscos Digital, com indicação do risco, da probabilidade, do impacto, do responsável e das ações preventiva e de contingência (fls. 11 a 13).





## Projeto Básico

O Projeto Básico é o documento que deverá conter a definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, a fundamentação da contratação, a descrição da solução, os requisitos da contratação, o modelo de execução do objeto, o modelo de gestão do contrato, os critérios de medição e de pagamento, a forma e critérios de seleção do fornecedor, as estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado e a adequação orçamentária (art. 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. 29 a 37).

## 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.





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. 040 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.

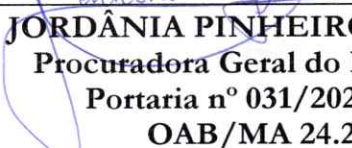
### CONCLUSÃO

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, 11 de Abril de 2024.

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



**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 2024.02.22.0048 da Inexigibilidade de licitação nº 012/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

São Mateus do Maranhão - MA, 11 de Abril de 2024.

**Tássia Maria de Almeida Ferreira**  
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento  
Portaria nº 069/2024-GP



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

Folha nº 96  
[assinatura]  
Rubrica

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
Processo nº 2024.02.22.0048

**Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da casa dos estudantes, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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 **012/2024**, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento da **Casa dos Estudantes**.

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;
- II- contratação de profissional do setor

[assinatura]





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

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 74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante





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

Folha nº 98

  
Rubrica

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 a sede da **Casa dos Estudantes**, diante do laudo apresentado aos autos, constatou-se que o imóvel a ser locado possui características únicas e que atendem ao interesse do município, amoldando-se assim perfeitamente aos exatos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

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

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

#### 4. CONCLUSÃO

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

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes





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

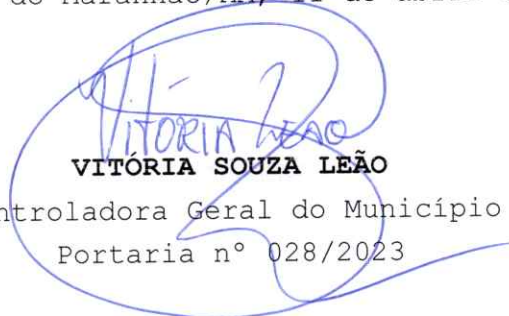
Folha nº 99  
[assinatura]  
Rubrica

aos aspectos econômico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

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

É o parecer.

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

  
**VITÓRIA SOUZA LEÃO**  
Controladora Geral do Município  
Portaria nº 028/2023



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

Folha nº 100  
Rubrica

**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  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

INEXIGIBILIDADE N° 012/2024  
PROCESSO N° 2024.02.22.0048/2024

**CONTRATADA:** ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS – CPF N° 059.776.253-83 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação. **VALOR TOTAL:** R\$ 42.000,30 (quarenta e dois mil reais e trinta centavos). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

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

**Tássia Maria de Almeida Ferreira**

Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento  
Portaria n° 069/2024-GP