



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

2024.12.06.0031



Data/Hora: 06/12/2024 11:51:10

Assunto/Tipo: MEMORANDO

Interessado: CARLOS LOPES DE SOUSA



2024.12.06.0031

Descrição do protocolo

Memorando nº 023/2024 Solicitação de abertura para Contratação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal da Infraestrutura do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

- 1 – Para acesso a tramitação processual do documento acima, deverá ser informado na tela de consulta o CPF, em se tratando de pessoa física, ou CNPJ, para pessoa jurídica, acompanhado no número do protocolo acima indicado.
- 2 – O QR CODE, deste comprovante, pode ser usado para acompanhamento do andamento do protocolo.

PROTOCOLO: 2024.12.06.0031 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO



Interessado: CARLOS LOPES DE SOUSA - 051.752.563-19
Setor: PROTOCOLO
Descrição: Memorando nº 023/2024 Solicitação de abertura para Contratação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal da Infraestrutura do Município de São Mateus do Maranhão /MA.
Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/29032>

DATA/HORA: 06/12/2024 11:51:10



2024.12.06.0031



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



MEMORANDO nº 023/2024 – SEINF.

A Sua Excelência ao Senhor,
Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

São Mateus do Maranhão/MA, 06 de dezembro de 2024.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE:

1.1. Venho através deste informar que está Secretaria enfrenta atualmente um desafio acerca da escassez de espaços adequados e disponíveis para alocação dos variados serviços públicos prestados à população. A falta de locais apropriados compromete a eficiência e qualidade da prestação desses serviços, afetando diretamente a vida dos munícipes;

1.2. Considerando que com a expansão populacional e o aumento das demandas por serviços públicos, torna-se urgente a necessidade de encontrar soluções para garantir a disponibilidade de espaços adequados para alocar os diversos setores municipais. A falta de infraestrutura adequada pode impactar negativamente na eficiência dos atendimentos, no armazenamento de documentos e materiais, na realização de reuniões e demais atividades necessárias ao funcionamento correto da administração pública local.

2. ITENS E QUANTITATIVOS A SER CONTRATADO:

2.1. O quantitativo indicado baseou-se em consultas realizadas junto ao setor competente, responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação, dessa forma entende-se necessária a contratação das seguintes especificações e quantitativos:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND. DE MEDIDA	QUANT.
1.	Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal da Infraestrutura do Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da mesma.	Mês	12



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



3. PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DA PRETENZA CONTRATAÇÃO:

3.1. A conclusão da pretensa contratação poderá ocorrer possivelmente em até 40 (quarenta) dias, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão, considerando que a referida contratação, contém diversos procedimentos especiais para a seleção da opção mais vantajosa para a Administração Pública, observando formalidades prévias e princípios fundamentais da atividade administrativa;

3.2. Aduzimos ainda, que a referida contratação está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

4. INDICAÇÃO DO MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

4.1. Keyla Vieira de Paula Queiroz, Assessora Técnica II, Mat. 2834-2, Portaria nº 138/2024-GP.

5. RESPONSÁVEL REQUISITANTE:



Carlos Lopes de Sousa

Secretária Municipal De Infraestrutura
Portaria nº 148/2023-GP

6. APROVAÇÃO/AUTORIDADE SUPERIOR:

6.1. Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a aprovação da pretensa contratação e demais providências cabíveis.



Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2021-GP



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



PORTARIA N º 148/2023 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 do Município e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear o Senhor **CARLOS LOPES DE SOUSA**, CPF: 051.752.563-19, para ocupar o Cargo Comissionado de **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**.

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 09 (NOVE) DE JUNHO DE 2023.**

IVO REZENDE
ARAGAO:95583
416300

Assinado de forma digital
por IVO REZENDE
ARAGAO:95583416300
Dados: 2023.06.09 10:36:09
-03'00'

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

05
AB

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.06.0031

A Equipe de Planejamento da Contratação,

DESPACHO

Senhores (as),

Com base nas necessidades e especificações apresentadas pelo Documento de Formalização de Demanda – DFD em epigrafe, venho através deste solicitar a elaboração do **Estudo Técnico Preliminar – ETP**, com a finalidade de demonstrar a real necessidade da contratação, analisar a viabilidade técnica de implementá-la e instruir o arcabouço básico para a elaboração do Termo de Referência, como também a elaboração do **Mapa de Gerenciamento de Riscos - MR**, visando análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

São Mateus do Maranhão/MA, 06 de dezembro de 2024.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2021-GP



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

PORTARIA N.º 134/2024 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 O Sr. **THIAGO REZENDE ARAGÃO**, CPF nº 955.835.723-53, ao cargo de **SECRETÁRIO 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 28 (VINTE E OITO) DE OUTUBRO DE 2024.

IVO REZENDE
ARAGÃO:955834
6300

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

Órgão:	Prefeitura do Município de São Mateus do Maranhão/MA
Órgão Requisitante	Secretaria Municipal de Infraestrutura
Nº Processo Administrativo	2024.12.06.0031

1. PROBLEMA RESUMIDO

O problema identificado consiste na ausência de espaço adequado para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA. O presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação, buscando atender o interesse público envolvido e a melhor solução para atendimento da necessidade descrita, em atendimento ao Art. 18 da Lei 14.133/2021.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A falta de um espaço adequado para a Secretaria Municipal de Infraestrutura tem prejudicado a eficiência no atendimento à população e a execução dos serviços essenciais da cidade. A deficiência estrutural compromete a organização interna, dificultando a comunicação entre as equipes e o cumprimento das demandas de obras, manutenção de vias, iluminação e outros serviços fundamentais para a qualidade de vida dos cidadãos.

2.2. Além disso, a ausência de um ambiente funcional impacta diretamente no trabalho dos servidores, afetando sua motivação e produtividade. O local inadequado dificulta a realização de reuniões, o armazenamento de materiais e o desenvolvimento de atividades cotidianas, o que reflete negativamente na qualidade do serviço prestado à população.

2.3. Portanto, a resolução desse problema é essencial para melhorar a eficiência da Secretaria e oferecer um atendimento mais ágil e de melhor qualidade. A busca por um espaço adequado garantirá melhores condições de trabalho para os servidores, otimizará os processos internos e contribuirá diretamente para o progresso da infraestrutura urbana do município.

3. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO:

3.1. **Espaço físico adequado:** O local contratado deve possuir as dimensões e características necessárias para abrigar todos os serviços públicos prestados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, garantindo a comodidade e acessibilidade a população;



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



3.2. Infraestrutura completa: O espaço deve contar com infraestrutura completa, incluindo rede elétrica, hidráulica, sistemas de comunicação, climatização, segurança, entre outros, de forma a garantir o pleno funcionamento de todas as atividades realizadas no local;

3.3. Localização estratégica: O imóvel contratado deve estar localizado em uma região de fácil acesso, próximo a outros órgãos públicos, pontos de transporte público e com boa visibilidade, facilitando assim o acesso dos cidadãos aos serviços oferecidos pela Secretaria;

3.4. Condições sanitárias adequadas: O local deve atender a todas as normas de segurança e saúde, garantindo ambientes limpos, arejados e livres de qualquer tipo de contaminação, para preservar a saúde e bem-estar de funcionários e usuários;

3.5. Possibilidade de adaptação e expansão: O contrato deve prever a possibilidade de realizar eventuais adaptações ou expansões no espaço, de acordo com as necessidades futuras da secretaria, garantindo assim a flexibilidade e a continuidade das atividades prestadas;

3.6. Manutenção e conservação: O contratado deverá se responsabilizar pela manutenção e conservação do espaço, garantindo assim que o ambiente esteja sempre em perfeitas condições de uso, sem interferir nas atividades cotidianas da Secretaria;

3.7. Esses são os requisitos essenciais que a solução contratada deverá atender para solucionar o problema da escassez de espaço adequado e disponível para alocação dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA.

4. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO:

4.1. Sobre o tema, objetivando possibilitar a comparação entre as distintas soluções disponíveis no mercado pesquisadas e a posterior conclusão acerca da vantajosidade e viabilidade econômica da pretensa contratação, segue as opções levantadas:

4.2. Locação de imóveis privados:

4.2.1. Vantagens:

- a. Rapidez na obtenção de espaços adequados;
- b. Flexibilidade para alterações conforme demanda;
- c. Redução de custos em relação à construção.



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



4.2.2. Desvantagens:

- a. Dependência de contratos e renovações periódicas;
- b. Possíveis limitações de espaço ou estrutura física;
- c. Gastos recorrentes com aluguel.

4.3. Aquisição de novos prédios públicos:

4.3.1. Vantagens:

- a. Possibilidade de projetar os espaços de acordo com as necessidades específicas de cada serviço público;
- b. Aumento da capacidade de atendimento;
- c. Modernização das instalações.

4.3.2. Desvantagens:

- a. Alto custo na aquisição de um novo imóvel;
- b. Demora no processo de implementação;
- c. Possíveis entraves burocráticos para licenciamento e liberação de verbas.

4.4. Construção de Prédio Novo:

4.4.1. Vantagens:

- a. A construção de um novo prédio possibilita um ambiente planejado especificamente para o armazenamento adequado de documentos
- b. Um novo espaço pode ser projetado para atender às exigências legais e normativas relacionadas à preservação de documentos públicos

4.4.2. Desvantagens:

- a. A construção de um prédio novo envolve custos elevados, tanto com a obra em si quanto com o planejamento, licenciamento e infraestrutura
- b. A construção de um novo prédio demanda tempo, o que pode atrasar a resolução do problema imediato de falta de espaço

4.5. Essas são algumas possíveis soluções para o problema supracitado, visto que cada uma apresenta vantagens e desvantagens que devem ser consideradas no momento da tomada de decisão, sendo de suma importância realizar uma análise mais detalhada, levando em conta as necessidades específicas do município e os recursos disponíveis, para escolher a melhor opção disponível, visando resolver o problema identificado.



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

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO:

5.1. Considerando que a Secretaria Municipal de Infraestrutura não possui sede própria, procedeu-se uma análise onde verificou-se que para atender as necessidades da mesma, necessitava-se de uma área de no mínimo 750m². Diante do exposto foram realizadas diligências e consultas junto ao Setor de Patrimônio deste ente público municipal, com a finalidade de verificar a existência de imóvel que pudesse acomodar as instalações da Secretaria, contudo constatou-se que esta Administração Pública não possui imóvel público que atenda às necessidades da Secretaria requisitante, conforme memorando resposta do Setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA anexado a este Estudo;

5.2. Dessa forma, diante das possibilidades disponíveis, a solução escolhida para suprir as necessidades da referida demanda irá recair sobre a opção de Locação de Imóvel, visto que se mostrou a opção mais adequada, viável e vantajosamente mais econômica;

5.3. A Locação de um imóvel já existente é uma solução mais ágil e prática do que a construção de um novo prédio. A locação de um imóvel pronto para uso elimina a necessidade de investimento inicial por parte da prefeitura na construção da infraestrutura necessária, reduzindo os custos iniciais do projeto e possibilitando um melhor planejamento financeiro, logo essa é a opção mais viável e eficiente para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA;

5.4. Conforme se evidencia no caso em análise, e mediante levantamento e consultas realizadas junto ao setor competente responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação, optou-se pelo o imóvel localizado na Rua Santa Rita, n° 01, Centro de São Mateus do Maranhão/MA, visto ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, conforme demonstrado em Laudo Técnico anexado a este Estudo;

5.5. O imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias entre outros. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, § 5º da Lei n° 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização;

5.6. Diante desses argumentos, fica evidente que a escolha pela locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria é a mais adequada do ponto de vista técnico, operacional e



econômico, garantindo uma solução rápida, eficiente e sustentável para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E VALORES PARA A CONTRATAÇÃO:

6.1. As especificações e quantitativos indicados abaixo basearam-se em dados de consultas realizadas junto ao setor competente responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação;

6.2. Quanto ao valor da referida demanda, foi solicitado junto a proprietária do imóvel selecionado, Proposta de Preços, onde a mesma apresentou proposta conforme planilha abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND. DE MEDIDA	QUANT. DE MÊS	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação do Imóvel localizado Rua Santa Rita, nº 01, Centro de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal Infraestrutura.	Mês	12	R\$6.500,00	R\$78.000,00

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. Portanto, a estimativa para o atendimento da pretensa demanda é de **Aluguel Mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) e Valor Total de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)**, dessa forma, segue Proposta de Preços anexada a este Estudo.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

8.1. Em regra, conforme disposições estabelecidas no Art. 40, inciso V, alínea b da Lei Federal nº 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala;

8.2. Diante do exposto, 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 da 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



9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS COM A CONTRATAÇÃO:

9.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a. Garantir as mínimas condições de alocação dos serviços prestados;
- b. Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c. Obter estrutura adaptada para atendimento aos usuários;
- d. Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura;
- e. Alcançar resultados significativos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, em termos de economicidade;
- f. Permitir que a Prefeitura utilize os recursos financeiros de forma mais eficiente, direcionando-os para outras áreas prioritárias.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

10.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Infraestrutura durante a vigência do Contrato;

10.2. Caberá a Secretaria Requisitante, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, caso se façam necessárias, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;

10.3. À locadora, deverá realizar as adequações que se fizerem necessárias no imóvel anterior a locação;

10.4. Providenciar a alocação de recursos orçamentários para a Locação do imóvel;

10.5. Capacitar os servidores responsáveis pela fiscalização do contrato de locação do imóvel, visando garantir a correta execução do objeto contratado;

10.6. Estabelecer indicadores de desempenho para monitorar a qualidade do imóvel locado;

10.7. Realizar uma análise de riscos relacionados à contratação da pretensa contratação e desenvolver um plano de contingência para mitigar eventuais problemas que possam surgir durante a execução do contrato.



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



11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

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

12. DA EXIGENCIA DA AMOSTRA:

12.1. As referidas exigências serão disciplinadas posteriormente no Termo de Referência.

13. ÁREA REQUISITANTE:

13.1. Secretaria Municipal de Infraestrutura.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

14.1. Embora a locação de imóvel em si não cause grandes impactos ambientais diretos, o uso e a manutenção do imóvel podem ter implicações significativas no meio ambiente. A escolha de imóveis sustentáveis, a implementação de práticas eficientes de consumo e a adoção de tecnologias verdes podem mitigar muitos desses impactos.

15. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

15.1. A referida contratação está alinhada com o Planejamento Estratégico na perspectiva dos recursos, de acordo com o plano orçamentário para o exercício do ano corrente.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATEDIMENTO DA NECESSIDADE QUE DESTINA:

16.1. Os estudos preliminares evidenciam que a contratação pretendida visa atender as demandas da Secretaria Municipal de Infraestrutura deste Município, mostrando-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária;

16.2. Diante do exposto, podemos assegurar que há viabilidade nesta contratação, tanto do ponto de vista técnico quanto gerencial, sendo necessária a análise de viabilidade econômico-financeira e jurídica também pelas autoridades competentes, com o objetivo de tomar ciência dos atos e designar providências cabíveis, se for o caso;



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



16.3. Logo, DECLARAMOS que, considerando todo o exposto nestes Estudos Preliminares, a contratação:

é viável não é viável

17. RESPONSÁVEL TÉCNICO:

São Mateus do Maranhão/MA, 12 de dezembro de 2024.

Keyla Vieira de Paula Queiroz
Assessora Técnica II - Mat. n° 2834-2
Portaria n° 138/2024 – GP



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



MEMORANDO Nº 178/2024- PLANA.E.

São Mateus do Maranhão/MA, 09 de dezembro de 2024.

A Sua Senhoria o Senhor

Marcos Antônio de Sousa Silva

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

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, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura do município de São Mateus do Maranhão/MA.

Atenciosamente,

Keyla Vieira de Paula Queiroz
Assessora Técnica II – Mat. 2834-2
Portaria nº 138/2024-GP



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

16
AB

PORTARIA Nº 138/2024 - 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) Queliana de Araújo Silva, CPF: 064.123.463-74 Matrícula nº 2541-2
- c) Keyla Vieira de Paula Queiroz, CPF: 662.191.673-68 Matrícula nº 2834-2

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

Art. 3º - Revogadas todas 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 07 (SETE) DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2024.

IVO REZENDE
ARAGAO:955834
6300

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

Assinatura digitalizada por IVO REZENDE
Município: SÃO MATEUS
CPF: 064.123.463-74
Matrícula: 2541-2
Data: 2024/11/07 11:58:03-07:00
Fórmula: PPF - PPF - 2024.2.1

Praça da Matriz nº 42 – Centro
São Mateus do Maranhão – MA - CEP. 65.470-000



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

17
AB

MEMORANDO Nº 90/2024

São Mateus do Maranhão – MA, 09 de dezembro de 2024.

A Sua Excelência a Senhora

Keyla Vieira de Paula Queiroz

Setor de Planejamento e Ações Estratégicas.

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

Senhora,

Em resposta ao Memorando nº 178/2024-PLANAE, venho através deste informar que até a presente data, esta Administração Pública Municipal não possui imóvel público que possa atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura. Dessa forma torna-se viável a continuidade dos trâmites legais e administrativos com a finalidade de buscar a melhor solução para suprir as necessidades da referida Secretaria.

Atenciosamente,


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



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

PORTARIA N° 282/2021 GP

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE
OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO
DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO
MATEUS DO MARANHÃO - MA., E 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 Lei
Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016,

RESOLVE

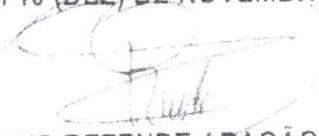
Art. 1º - NOMEAR o Senhor **MARCOS ANTONIO DE SOUSA SILVA**, CPF.
476.288.203-87, para ocupar o Cargo Comissionado de DIRETOR DO
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEAP.

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 2.021.


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



PROCESSO Nº 2024.12.06.0031

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura do município de São Mateus do Maranhão/MA.

DESPACHO

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de Laudo de Vistoria no imóvel situado na Rua Santa Rita, nº 01, Centro de São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura na sede deste município.

Ademais, faz-se necessário a avaliação do imóvel, no intuito de verificar o atendimento da demanda ante as condições do bem imóvel particular, bem como, cumprir os procedimentos administrativos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

São Mateus do Maranhão/MA, 10 de dezembro de 2024.

Keyla Vieira de Paula Queiroz
Assessora Técnica II - Mat. nº 2834-2
Portaria nº 138/2024 – GP

SETOR DE
ENGENHARIA



20
AB

Paula Kianne da Silva Lobo

Eng.º Civil

CREA/MA Nº 112176478-9

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Solicitante:

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

Identificação:

Edificação: Prédio para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Endereço: Rua Santa Rita, nº 01 – Centro, São Mateus do Maranhão – MA.

Proprietário do Imóvel: Iraneide de Carvalho.

Realização do Registro:

Paula Kianne da Silva Lobo

Eng.º Civil

CREA/MA Nº 112176478-9

Data da Vistoria:

A vistoria técnica nas dependências do instituto foi realizada no dia 11 de dezembro 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:

10 salas, 4 banheiros, 1 palco, 1 lavanderia e 1 galpão.

Sistemas Construtivos

Estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocos e pintados, piso cerâmico, cobertura com telhado de telha cerâmica, sobre

a estrutura de madeira, forro de madeira, esquadrias de alumínio com vidro, janelas de madeira, portão de entrada de alumínio, instalações elétricas, hidro sanitárias, fornecimento de água de poço artesiano e esgoto em fossa.

O prédio tem uma área construída de 800 m² (oitocentos 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 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) e valor global de 78.000,00 (setenta e oito mil reais).**

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

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



Eng.º Paula Kianne da Silva Lobo
CREA/MA Nº 112176478-9

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



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



Eng.º Paula Kianne da Silva Lobo
CREA/MA Nº 112176478-9



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

25
AB

PORTARIA N.º 156/2023 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. **PAULA KIANNE DA SILVA LOBO**, CPF: 609.884.143-84, **CREA-MA: 112176478-9** para ocupar o Cargo Comissionado de **ASSESSORA TÉCNICA, NÍVEL I – DESIGNADA PARA A FUNÇÃO DE ENGENHEIRA CIVIL**.

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 03 (TRÊS) DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2023.

IVO REZENDE
ARAGAO:955834
16300

Assinado de forma digital por
IVO REZENDE
ARAGAO:95583416300
Dados: 2023.10.03 12:06:29
-03'00'

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



MEMORANDO Nº 179/2024-PLANA.E.

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

A Senhora

Iraneide de Carvalho

Proprietária do imóvel

São Mateus do Maranhão/MA

Assunto: Proposta de preços para locação de imóvel.

Senhora Locadora,

Venho através deste apresentar Proposta de Preços a Vossa Senhoria, visando à Locação do Imóvel, localizado na Rua Santa Rita, nº 01, Centro de São Mateus do Maranhão/MA.

Ademais foram observados os detalhes do imóvel, como localização, formato, dimensões, cômodos existentes, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação, média de preços da região, dentre outros. Dessa forma o imóvel foi avaliado quanto ao valor mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) e valor total de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), em conformidade com o laudo emitido pelo Setor de Engenharia, anexo aos autos.

Atenciosamente,

Keyla Vieira de Paula Queiroz

Assessora Técnica II

Mat. nº 2834-2

Portaria nº 138/2024 – GP

27
AB

São Mateus do Maranhão/MA, 12 de dezembro de 2024.

A Sua Excelência a Senhora
Keyla Vieira de Paula Queiroz

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

Senhora;

Encaminho a Vossa Excelência, proposta de Locação de Imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado Rua Santa Rita, nº 01, Centro de São Mateus do Maranhão/MA.

Assim sendo, concordo com proposta de locação pelo prazo de 12 (doze) meses, com aluguel mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) e total de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

Iraneide de Carvalho
Iraneide de Carvalho
Proprietária do Imóvel



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 Secretaria Municipal de Infraestrutura do município de São Mateus do Maranhão/MA.

RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

1. AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

1.1. O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução a ser contratada.

1.2. Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

1.3. Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

2. Riscos:

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

Risco 02	Risco:	Atraso no andamento do processo.
	Probabilidade:	Média
	Impacto:	Alto



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



Dano:	Atraso na contratação da pretensa demanda.
Id	Ação de tratamento Preventiva
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.
Id	Ação de tratamento de Contingência
1	Dedicação exclusiva da equipe de planejamento para minimizar os impactos.

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

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



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



Risco 05	Risco:	Regularização do Imóvel.
	Probabilidade:	Média
	Impacto:	Alto
	Dano 1:	Impossibilidade de contratação da Locação do imóvel.
	Dano 2:	Impossibilidade de contratação.
	Id	Ação de tratamento Preventiva
1	Verificação da regularidade da possibilidade de locação do imóvel, antes de iniciar o processo de Inexigibilidade	
Id	Ação de tratamento de Contingência	
1	Entrar em contato com o Locador para regularização do imóvel em tempo hábil.	

3. ASSINATURA

3.1. Técnico (a) Responsável:

Keyla Vieira de Paula Queiroz

Assessora Técnica II

Mat. n°2834-2

Portaria n° 138/2024 – GP

São Mateus do Maranhão/MA, 12 de dezembro de 2024.



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



A

Ilmo. Sr.

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.06.0031.

DESPACHO

Com base nas necessidades e especificações apresentadas, foram realizados Estudos Técnicos Preliminares, conforme disciplina o Art. 18, Inciso I, § 1º e seus incisos da Lei Federal nº 14.133/2021, com a finalidade de demonstrar a real necessidade da contratação, analisando a vantajosidade econômica e viabilidade técnica de implementá-la, bem como instruir o arcabouço básico para a elaboração do Termo de Referência.

Considerando que os estudos preliminares evidenciaram que a contratação pretendida é possível tecnicamente e fundamentalmente necessária, do ponto de vista gerencial, sendo necessária a análise de viabilidade econômico-financeira e jurídica também pelas autoridades competentes, **ENCAMINHO** o processo em epigrafe, objetivando ciência dos atos pela autoridade competente e designação de providências cabíveis para prosseguimento do feito.

São Mateus do Maranhão/MA, 12 de dezembro de 2024.

Keyla Vieira de Paula Queiroz

Assessora Técnica II

Mat. nº 2834-2

Portaria nº 138/2024 – GP



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

30
AB

Ao

Ilmo. Sr.

Carlos Lopes de Sousa

Secretário Municipal de Infraestrutura.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.06.0031.

DESPACHO

Ante o Documento de Formalização de Demanda (DFD), Estudo Técnico Preliminar (ETP), Despacho para o Patrimônio, Resposta do Patrimônio, Despacho para a Engenharia, Laudo Técnico da Engenharia, Proposta para o Locador, Aceite do Locador e Mapa de Gerenciamento de Riscos, encaminha-se o processo em epígrafe visando à elaboração do Termo de Referência (TR). Contudo, em caso de decisão favorável pelo prosseguimento do feito, necessita posterior **APROVAÇÃO** do mesmo pelo Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, visando atender às necessidades deste município."

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

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2024-GP



PROJETO BÁSICO
(ART.74, V, § 5º DA LEI Nº 14.133/2021)

1. DO OBJETO:

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, à Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA na sede deste município.

2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

2.1. A contratação de locação de imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA é uma medida essencial para garantir a eficiência e organização das atividades da secretaria. A Secretaria desempenha um papel fundamental na execução de obras e serviços urbanos, sendo responsável pela coordenação de projetos, fiscalização e implementação de infraestruturas essenciais para o município. A ausência de um espaço adequado comprometeria diretamente a eficiência na execução desses serviços e a qualidade das entregas à população.

2.2. A locação de um imóvel apropriado permitirá um ambiente adequado para a realização das diversas atividades da Secretaria, com a disponibilização de áreas de trabalho estruturadas para os servidores municipais. Além disso, o espaço possibilitará a instalação de setores que atendem a diferentes demandas, como reuniões, planejamento de projetos e acompanhamento de obras, proporcionando condições adequadas para o desenvolvimento das funções administrativas e operacionais da Secretaria, com maior agilidade e segurança.

2.3. A necessidade da locação é justificada, uma vez que a Administração Pública Municipal não possui um imóvel próprio com infraestrutura adequada para abrigar a Secretaria Municipal de Infraestrutura e desempenhar suas funções de forma plena. A construção de uma sede própria requereria um investimento significativo, o que não está disponível no momento. Assim, a locação de um imóvel surge como uma solução prática e eficaz, permitindo que a Prefeitura continue atendendo às demandas da população com qualidade e agilidade.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos serviços da Secretaria Municipal de Infraestrutura e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto aos serviços prestados a comunidade;



3.2. Deve-se considerar que não há imóveis vagos e disponíveis que atendam a referida locação, conforme memorando resposta emitido pelo setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, o qual demonstram quanto a inexistência de imóvel de domínio do Município que atenda aos critérios e necessidades do Arquivo Morto, conforme documento anexo aos autos;

3.3. Dessa forma, em concordância com o Art. 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021 a referida contratação será realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se do critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, sendo necessária sua escolha;

3.4. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atenda aos interesses da Administração e que possua os requisitos necessários para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura. Ademais, o imóvel escolhido deverá ser localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias, dentre outros;

3.5. Por fim, não será necessário o levantamento de mercado, uma vez que o modelo de contratação proposto atende satisfatoriamente as necessidades e especificidades exigidas por ente público.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

5.1. 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. O mencionado laudo serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

5.2. Cumpre assegurar que o imóvel a ser locado, possui infraestrutura capaz de comportar a sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA.



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 Secretaria requisitante ou por quem ela determinar. Caso após a assinatura do Contrato, o mesmo já esteja disponível para uso, serão entregues as chaves para o LOCATÁRIO para sua utilização imediata e desconsiderar-se-á o prazo anterior;

6.2. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo de adaptação ao objeto licitado, que tenham eventuais vícios aparentes, ocultos ou de difícil constatação, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo locador em conformidade com a Lei nº 14.133/21, resguardados o direito de retenção por parte da Administração Pública Municipal em casos de benfeitorias úteis e necessárias que poderá ser efetuada a glosa no pagamento, a depender da situação relativa ao caso concreto;

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

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

7.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR;

7.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

7.3. Considerando o que dispõe o subitem 7.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.

7.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro



complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

7.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;

7.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.8. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

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 a Secretaria Municipal de Infraestrutura sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;

7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico de São Mateus do Maranhão/MA;

7.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail,



WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;

7.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

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;

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. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

10.1. 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;

10.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, 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;

10.3. 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;

10.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

10.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

10.6. 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;

10.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

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

11. DO REAJUSTE:

11.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze 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 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

11.2. 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 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

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

11.4. 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.

12. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA:

12.1. O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do Art. 105 da Lei nº 14.133/2021;

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

12.3. 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.

13. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

13.1. 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\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)

Valor Global: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais).

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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



15. DAS SANÇÕES:

15.1. 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 Finanças e Desenvolvimento Econômico, 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;

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

15.3. 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;
- II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

15.4. 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 Infraestrutura;

15.5. 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;



15.6. 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;

15.7. 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;

15.8. 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;

15.9. 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;

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

16. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:

16.1. 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;

16.2. 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;

16.3. 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;

16.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico 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;

16.5. 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;

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

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. 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 ___/___/_____.

Carlos Lopes de Sousa

Secretário Municipal de Infraestrutura.

Portaria nº 148/2023-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 Finanças e Desenvolvimento Econômico

Portaria nº 134/2024-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

MM
AD

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2024.12.06.0031

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA.

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 Santa Rita, nº 01, Centro de São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA).

Ressalvamos que, o custo mensal é de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) e custo global de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), bem como, o período estabelecido para contratação será de 12 (doze) meses, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a seguinte **Fonte de Recurso:** **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO - SEINF.**

São Mateus do Maranhão/MA, 16 de dezembro de 2024.

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2024-GP



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

45
LdB

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.06.0031.

DESPACHO

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,

OBJETO: Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a contratação de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de São Mateus do Maranhão – MA.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 04, Unidade Orçamentária 0801, Programa 0002, Subfunção 122, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2130, 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., 16 de dezembro 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 para custear despesas de Contratação de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município, informamos o índice de comprometimento orçamentário-financeiro da rubrica para atender a referida demanda, elemento de despesa - 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, índice de comprometimento orçamentário em 100%, com reforço orçamentário.

São Mateus do Maranhão - MA, 16 de dezembro de 2024.


ALDO ARAÚJO DE BRITO
CRC-MA-5297
CONTADOR



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

207
AB

PORTARIA N.º 047/2021 GP

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

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

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

RESOLVE:

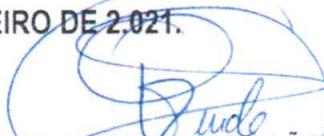
Art. 1º - Nomear o Sr. ALDO ARAÚJO DE BRITO, CPF: 304.404.083-34, CRC-MA., Nº 5297/MA para ocupar o Cargo Comissionado de CONTADOR.

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 15 DE JANEIRO DE 2021.


IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal



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

118
AB

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 2024.12.06.0031 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, 16 de dezembro de 2024.

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2024-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

49
AB

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.06.0031.

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 Secretaria Municipal de infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA.

Na qualidade de Secretário Municipal 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, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021.

São Mateus do Maranhão/MA, 16 de dezembro de 2024.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2024-GP



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



AUTUAÇÃO DO PROCESSO

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

DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº 2024.12.06.0031
- Inexigibilidade de Licitação nº 083/2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

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 Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA na sede deste município.

ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) e valor global de R\$ 78.000 (setenta e oito mil reais).

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 0801, Programa 0020, Subfunção 122, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2130, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

São Mateus do Maranhão - MA, em 17 de dezembro 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 n° 395/2024 - CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 20 de dezembro de 2024.

A Senhora
IRANEIDE DE CARVALHO

Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.
Referência: Processo Administrativo n° 2024.12.06.0031– Inexigibilidade de Licitação n° 083/2024

Prezado,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n° 06.019.491/0001-07, através do Agente de Contratação, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para Contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto **Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA na sede deste município**, no valor mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) e valor global de R\$ 78.000 (setenta e oito mil reais), pelo período de 12 (doze) 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;

Os documentos podem ser enviados para Rua Verão n° 42, Centro, CEP n° 65.470-000, São Mateus do Maranhão/MA, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação; serão realizadas análises, avaliações e validações, e casos regulares, será feita sua convocação para assinatura de contrato.

Atenciosamente,

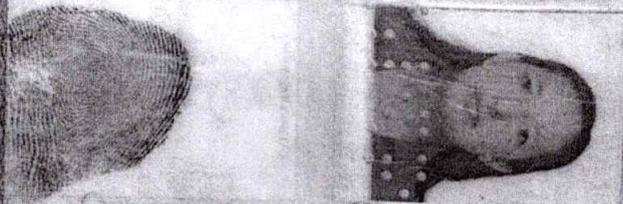
Kesley Sousa de Sousa
Agente de Contratação
Portaria n° 013/2024

COMISSÃO
fls. 54
JK
Rubrica

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
GERENCIA DE ESTADO DE JUSTIÇA
SEGURANÇA PÚBLICA E CIDADANIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

P-230



Iracilde de Carvalho
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 26673952003-4 DATA DE EXPEDIÇÃO 22/11/2003

NOME IRACILDE DE CARVALHO

FILIAÇÃO ***** E BERNARDA CREUZA DE CARVALHO

NATURALIDADE SAO MATEUS DO MA., -MA DATA DE NASCIMENTO 08/01/1966

DIC. ORIGEM

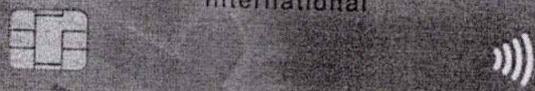
NASC. N. 5807 FLS. 105 LIV. 12

CPF 376527103-91 Orlando Tenita Aroucho
Diretor do Instituto de Identificação

P-230 ASSINATURA DO DIRETOR VIA-01

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

 **Ourocard**
International



4984 5341 9768 1125

GOOD THRU 09/24

IRACILDE CARVALHO 2651-4 14.169-0

VISA



SPE SAO MATEUS AMBIENTAL LTDA
 CNPJ: 50.581.261/0001-10
 BR - 135, SN LOT. CINCO ESTRELAS - CEP: 65.470-000
 FONE: (99) 9100-0657

CONTA DE ÁGUA
 ATENDIMENTO

(99) 9100-0657

MÊS/ANO : 06/2024

VENCIMENTO : 02/07/2024

MATRÍCULA : 37273

KASSIA FERNANDA VIANA DE SOUSA
 AVE ANTONIO PEREIRA ARAGAO, NUM. 00587 A
 CENTRO
 SAO MATEUS DO MARANHAO MA 65470-000

INSCRIÇÃO 001.001.0017.0170.00

ROTA 001.0170

CATEGORIA	ECONOMIAS	HTDRÔMETRO	VOL. FATURADO	DESCRIÇÃO	Nº DA CONTA
RESIDENCIAL	1		14	NAO MEDIDO	65684
DT. LEIT. ANTER.	DT. LEIT. ATUAL	DIAS CONSUMO	LEIT. ANTERIOR	LEIT. ATUAL	MÉDIA
MÊS/ANO CONS.	MÊS/ANO CONS.	MÊS/ANO CONS.	MÊS/ANO CONS.	MÊS/ANO CONS.	MÊS/ANO CONS.

DESCRIÇÃO

VALORES (R\$)

TARIFA DE AGUA
 DESC PROMO 2024 001/001

55,53

8,33

DEMONSTRATIVO DE TRIBUTOS

Base de calculo: 47,20

IR: 2,27 COFINS: 1,42
 CSLL: 0,47 PTS/PASEP: 0,31

TOTAL A PAGAR (R\$)

47,20

AVISO DE DEBITO! CONTAS: 2 VALOR: 84.81
 CASO NAO SEJA EFETUADO PAGAMENTO CONFORME LEI FEDERAL 11.445/2007
 O SERVICO SERA SUSPENSO 30 DIAS APOS VENCIMENTO. EVITE O CORTE!!!

MÉDIA MENSAL DOS PARÂMETROS BÁSICOS DE QUALIDADE DE ÁGUA DISTRIBUÍDA AO CONSUMIDOR

Parâmetro	Valor Médio	Padrão da Port. 518/MS
Turbidez	5,0	6,0 A
Ph	9,5	15,0
Cor		0,2 A 5,0
Cloro		1,5

Parâmetro	Valor Médio	Padrão da Port. 518/MS
Fluor	0,3	
Ferro		0
Colif. Totais		0
Colif. Fecais		

000.056

PAGUE COM PIX



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

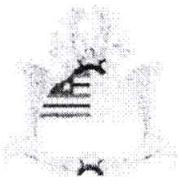
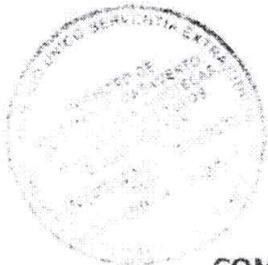


MATRÍCULA	MÊS/ANO	GRUPO	TOTAL A PAGAR (R\$)	ROTA
37273	06/2024	1	47,20	001.0170

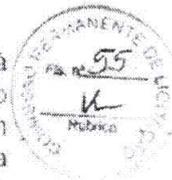
8262000000-6 47704734820-7 00377730620-5 24000050003-5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA
ANA CAROLINA BRASIL CAMPOS MACIEL
Tabeliã



integralmente pagos, em moeda corrente nacional pelo que a Outorgante dá plena, rasa e geral quitação à TRANSMISSÃO desde já transfere ao Outorgado toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a vendedora por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Pelo Outorgado me foi dito que aceita a presente venda e esta Escritura em todos os seus expressos termos ITBI e CERTIDÕES. Certifico que foi apresentado o documento de arrecadação municipal - DAM, referente ao imposto de transmissão, no valor de R\$ 800,00, devidamente pago. Foram apresentadas as Certidões Negativas das repartições competentes, que ficam arquivadas neste cartório conforme lei em vigor, em especial Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 50AB-ED03 A9D0 DC35, referente ao Outorgante Vendedor. Ressalte-se que as partes foram cientificadas da possibilidade de emissão da CNDT. Emitida a Declaração sobre operações imobiliárias. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e sendo-lhe lida aos presentes, acharam-na conforme outorgam, aceitaram e assinam. Eu Denise Pereira de Oliveira, Escrevente Autorizada, o escrevi. Dato e assino com todos. São Mateus - MA, 06 de Junho de 2013.



Denise Pereira de Oliveira
Escrevente Autorizada



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: IRANEIDE DE CARVALHO
CPF: 376.527.103-91

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 15:39:36 do dia 30/12/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 28/06/2025.

Código de controle da certidão: **52FC.5F13.2730.62B1**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 376.527.103-91

Código de Controle: 52FC.5F13.2730.62B1

Data da Emissão: 30/12/2024

Hora da Emissão: 15:39:36

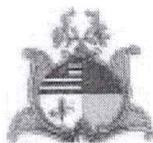
Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 30/12/2024, com validade até 28/06/2025.

[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: 530002/24

Data da Certidão: 30/12/2024 15:38:29

CPF/CNPJ 37652710391 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES 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: 30/03/2025.

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: 30/12/2024 15:38:29



Estado do Maranhão

Certidão Negativa de Débito

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 530002/24
Data de Validade: 30/03/2025 15:38:29
Data de Emissão: 30/12/2024 15:38:29
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 37652710391
Razão Social:

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





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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 109650/24

Data da Certidão: 30/12/2024 15:39:12

CPF/CNPJ CONSULTADO: 37652710391

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: 30/03/2025.

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: 30/12/2024 15:39:12



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

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 109650/24
Data de Validade: 30/03/2025
Data de Emissão: 30/12/2024 15:39:12
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 37652710391
Razão Social:

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



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

Nome: IRANEIDE DE CARVALHO

CPF: 376.527.103-91

Certidão n°: 89528826/2024

Expedição: 30/12/2024, às 15:39:55

Validade: 28/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IRANEIDE DE CARVALHO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **376.527.103-91**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

Validação de certidão de débitos emitida

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



Operação efetuada com sucesso.

Validar Nova Certidão

Emitir Certidão



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO
MARANHÃO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND

Certidão fornecida para o CPF/CNPJ: **376.527.103-91**
Nome **IRANEIDE DE CARVALHO**

CERTIFICAMOS para os fins que se fizerem necessários, que após análise nos livros e registros fiscais desta Prefeitura Municipal, constatamos NÃO existir pendências em nome do contribuinte acima identificado.

Data da Emissão: **30/12/2024**
Data de Validade **30/03/2025**

OBSERVAÇÃO:

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

São Mateus do Maranhão - MA. 30 DE DEZEMBRO DE 2024.

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



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

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA na sede deste município.

CONSIDERANDO que o memorando da Secretaria Municipal da Mulher, 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 ensejem 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. Iraneide de Carvalho, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria.

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

reais), 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 12 (doze) 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, 30 de dezembro de 2024.

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CNPJ Nº 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 2024.12.06.0031 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 Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA na sede deste município.

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

São Mateus do Maranhão - MA, 30 de dezembro de 2024.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento
Portaria nº 134/2024-GP



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



Contrato n° ____/20XX
Processo Administrativo N° 2024.12.06.0031
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° 2024.12.06.0031, 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° 2024.12.06.0031.
- 1.2. _____,

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CNPJ Nº 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 contrafogo, 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
CNPJ Nº 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 Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico 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 Finanças e Desenvolvimento Econômico de São Mateus do Maranhão/MA;
- 2.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;
- 2.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



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

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

4. CLÁUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;
- 4.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 3.4;
- 4.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário



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



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 por ventura 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5.3. Valor Global: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

6. CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

6.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias, do mês subseqüente ao de utilização do imóvel;



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

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 a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico de São Mateus do Maranhão/MA 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 **12 (doze) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

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



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

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 doze 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 12 (doze) 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 12 (doze) 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:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX



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

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 anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico de São Mateus do Maranhão/MA deverá ainda:
- Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;
 - Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;
- 11.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;
- 11.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES**

- 12.1. As alterações deste contrato serão processadas nos termos do art. 124 e seguintes da Lei federal nº 14.133, de 2021; e o contrato será extinto, desde que formalmente motivado e



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



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 Finanças e Desenvolvimento Econômico, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

13.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 13.1, alínea "a", poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;
- II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.



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

13.4. 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 Finanças e Desenvolvimento Econômico;

13.5. 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;

13.6. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto no Art. 137 da Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

13.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e demais princípios atinentes à matéria;

13.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;

13.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS



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



15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

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

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

16.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;



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



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 20XX.

SECRETARIA MUNICIPAL DE _____

CONTRATANTE

CONTRATADA



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

PARECER JURÍDICO

Referência: Processo Administrativo nº 2024.12.06.0031.

Assunto: Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, visando atender as necessidades da Secretaria em questão na cidade de São Mateus do Maranhão-MA.

EMENTA: CONSULTA. PARECER JURIDICO. 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 Secretaria Municipal de Infraestrutura, no valor total estimado de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais).

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

- Documento de formalização de demanda;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimonio para indicação de bem imóvel do Município;
- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio;
- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia;

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



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

- Mapa de riscos;
- Projeto básico;
- Indicação da disponibilidade orçamentária;
- Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente;
- Autuação do processo;
- Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;

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

É o relatório.

DA FUNDAMENTAÇÃO

DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

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

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações. Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC nº 7, que assim dispõe:

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos





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

conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta n° 01, de 2 de dezembro de 2016)

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

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

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

217. Ante o exposto, conclui-se que: [...] b) a utilização de mesmos detalhamentos normativos para regimes jurídicos distintos, poderá causar tratamento não isonômico dos administrados e incerteza das consequências jurídicas; c) não é possível que os regulamentos editados na égide das Leis n° 8.666/93, n° 10.520/02 e n° 12.462/11 sejam recepcionados pela Lei n° 14.133, de 2021, enquanto todos esses diplomas continuem em vigor, a luz do art. 191, parte final, da Lei n° 14.133/21 - ressalvada a possibilidade de que um novo ato normativo, editado pela autoridade competente, estabeleça expressamente a aplicação de tais regulamentos para a nova legislação (PARECER n. 00002/2021/CNMLC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460).

DA AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA E DAS NORMAS DE GOVERNANÇA

Para as atividades de custeio, deve a Administração Pública comprovar que foi obtida autorização para a celebração da contratação, prevista no art. 3º do Decreto n° 10.193, de 27 de dezembro de 2019. A portaria ME n° 7.828, de 30 de agosto de 2022, estabelece normas complementares para o cumprimento do Decreto n° 10.193, de 2019. Tal providência encontra-se atendida às fls. 049.

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 n° 10.947, de 25





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

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. 003.

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:

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



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

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).





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

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. 020 a 024.

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.





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

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.





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

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. 007 a 014.

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. 28 a 30).



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

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. 033 a 043).

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

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





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

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. 045 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](#).

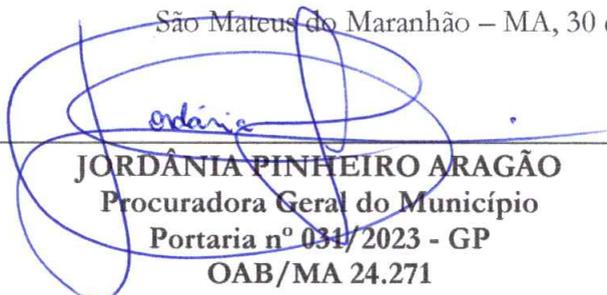
CONCLUSÃO

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, 30 de Dezembro de 2024.


JORDÂNIA PINHEIRO ARAGÃO
Procuradora Geral do Município
Portaria nº 034/2023 - GP
OAB/MA 24.271

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



ESTADO DO MARANHÃO
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 2024.12.06.0031 da Inexigibilidade de licitação nº 083/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA na sede deste município. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

São Mateus do Maranhão - MA, 30 de dezembro de 2024.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento
Portaria nº 134/2024-GP



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

Folha nº 92
Rúbrica

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Processo nº 2024.12.06.0031

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura 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 083/2024, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento **da Secretaria Municipal de Infraestrutura.**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

É o relatório.

3. DA ANÁLISE:

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

Assim, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepciona, no artigo



Folha nº 94
[assinatura]
Rubrica

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

74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas pela particularidade do caso não o é, como é o caso da inexigibilidade, pois o imóvel apresenta características que atendem a necessidade da administração pública municipal.

Considerando o cerne da questão em epígrafe, vamos nos ater à contratação por inexigibilidade, para locação de imóvel, visando abrigar **da Secretaria Municipal de Infraestrutura**, 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.

[assinatura]



Folha nº 05

Rubrica

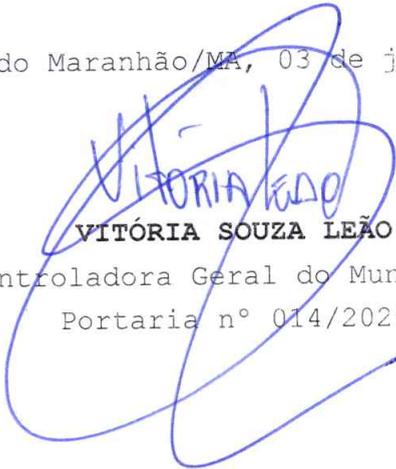
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

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

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, 03 de janeiro de 2025.


VITÓRIA SOUZA LEÃO
Controladora Geral do Município
Portaria nº 014/2025



Folha nº

96

Rubrica

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

PORTARIA N.º 014/2025 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

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o cargo de **Controladora Geral do Município**, em função do novo mandato do poder executivo municipal.

RESOLVE:

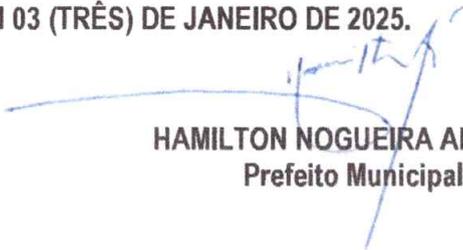
Art. 1º - **NOMEAR** a Senhora **VITÓRIA SOUZA LEÃO**, CPF nº 009.919.783-90, para ocupar o cargo comissionado de **CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO**.

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 03 (TRÊS) DE JANEIRO DE 2025.


HAMILTON NOGUEIRA ARAGÃO
Prefeito Municipal



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



EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE N° 083/2024
PROCESSO N° 2024.12.06.0031

CONTRATADA: IRANEIDE DE CARVALHO – CPF N° 376.527.103-91 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA na sede deste município. **VALOR TOTAL:** R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

São Mateus do Maranhão (MA), 03 janeiro de 2025.

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento
Portaria n° 005/2025-GP



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



PORTARIA N.º 005/2025 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

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:

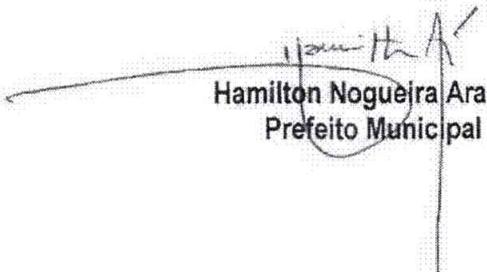
Art. 1º - NOMEAR o Sr. **THIAGO REZENDE ARAGÃO**, CPF nº 955.835.723-53, ao cargo comissionado de **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**.

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

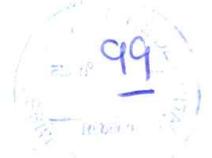
Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 02 (DOIS) DE JANEIRO DE 2025.


Hamilton Nogueira Aragão
Prefeito Municipal

Praça da Matriz nº 42 – Centro
São Mateus do Maranhão – MA - CEP. 65.470-000



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

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO

A Prefeitura de São Mateus do Maranhão, através da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, convoca a pessoa física contratada IRANEIDE DE CARVALHO, inscrita no CPF sob o nº 376.527.103.91, com sede na Avenida Antônio Pereira Aragão, Centro, CEP: 65.470-000, São Mateus do Maranhão. Para a assinatura do Contrato Nº 2025002/2025-SMT, decorrente da Inexigibilidade nº 083/2024, referente a Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA na sede deste município, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo nº 2024.12.06.0031.

São Mateus do Maranhão, 06 de janeiro de 2025

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 005/2025-GP

RECEBIDO EM: 06 / 01 / 2025

Locadora: IRANEIDE DE CARVALHO
CPF nº 376.527.103.91.