SÃO MATEUS

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 01
Rubrica

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

2024.12.09.0045

Data/Hora: 09/12/2024 12:49:12

Assunto/Tipo: MEMORANDO

Interessado: ALEX MOISéS SOUZA MOREIRA

2024.12.09.0045

Descrição do protocolo

Memorando n° 164/2024 Solicitação de abertura para Contratação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, no 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: 2024.12.09.0045 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

Interessado: ALEX MOISéS SOUZA MOREIRA -
Setor: PROTOCOLO
Descrição: Memorando n° 164/2024 Solicitação de abertura para Contratação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, no Município de São Mateus do Maranhão /MA.
Link: https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/29086

DATA/HORA: 09/12/2024 12:49:12

2024.12.09.0045

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO
CNPJ N° 31.043.226/0001-07

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 02
Rubrica

MEMORANDO nº 164/2024 – SEMED.

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

São Mateus do Maranhão/MA, 09 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 do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da mesma.	Mês	12

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 03
Rubrica

3. PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DA PRETENSA 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:

Alex Moises Souza Moreira
Alex Moises Souza Moreira
Diretor de Escola
Portaria nº 086/2024- 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.

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 04
Rubrica

PORTARIA N.º 086/2024 GP

DISPÕE SOBRE A EXONERAÇÃO 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,

RESOLVE:

Art. 1º - Exonerar o Sr. **ALEX MOISES SOUZA MOREIRA**, **CPF: 022.657.873-96**, do Cargo Comissionado de **GESTOR GERAL DA U.E.M NEY BRAGA.**

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 04 (QUATRO) DE ABRIL DE 2024.

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ N° 31.043.226/0001-07

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 05
AB
Rubrica

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.09.0045

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, 09 de dezembro de 2024.

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 06
Rubrica

PORTARIA N.º 003/2021 GP

Dispõe sobre a nomeação da Secretária Municipal de Educação.

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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

IVO REZENDE ARAGÃO
PREFEITO MUNICIPAL

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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Órgão:	Prefeitura do Município de São Mateus do Maranhão/MA
Órgão Requisitante	Secretaria Municipal da Educação
Nº Processo Administrativo	2024.12.09.0045

1. PROBLEMA RESUMIDO

1.1. O problema identificado consiste na insuficiência de espaços adequados e disponíveis para alocação dos variados serviços públicos prestados à população pela Secretaria Municipal da Educação do Município de São Mateus do Maranhão/MA, contudo 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 Secretaria Municipal de Educação identificou a necessidade urgente de encontrar um espaço adequado para acomodar o Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga. Atualmente, a escola enfrenta dificuldades em atender adequadamente os alunos devido à falta de estrutura física adequada. A falta de salas de aula suficientes, espaços para atividades extracurriculares, laboratórios e áreas de convivência comprometem o ensino e aprendizado dos alunos;

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

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

3. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO:

Planejamento e Ações Estratégicas Fls. 08 Rubrica

3.0 Espaço físico adequado: O local contratado deve possuir as dimensões e características necessárias para abrigar todos os serviços públicos prestados pelo Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga, garantindo a comodidade e acessibilidade a população.

3.1. **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;

3.2. **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;

3.3. **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;

3.4 **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 do Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga garantindo assim a flexibilidade e a continuidade das atividades prestadas;

3.4. **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 espaços adequados e disponíveis para alocação dos serviços prestados para o Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga.

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:**

Planejamento e Ações Estratégicas Fls. 09 Rubrica

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

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. **Parceria Público-Privada (PPP) para Construção e Gestão do Órgão:**

4.4.1. **Vantagens:**

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

4.4.2. **Desvantagens:**

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

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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 10
Rubrica

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.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO:

5.1. Considerando que o Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga, não possui sede própria, procedeu-se uma análise onde verificou-se que para atender as necessidades da mesma, necessita-se de uma área de no mínimo 170 m², porém o Município não possui prédio próprio disponível para acomodar as referidas instalações. Diante do exposto foram realizadas diligências e consultas junto ao Setor de Patrimônio deste entre pública municipal, com a finalidade de verificar a existência de imóvel que pudesse acomodar as instalações do referido órgão, 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 Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga 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 Divina Estrela, nº s/n, Bairro, Vila Lobão de São Mateus do Maranhão/MA, visto ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Educação e possui os requisitos necessários para o funcionamento do órgão requisitante, 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;

Planejamento e Ações Estratégicas Fls. 11 Rubrica

5.6. Diante desses argumentos, fica evidente que a escolha pela locação de um imóvel para o funcionamento do Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga, 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 na Rua Divina Estrela, nº s/n, Bairro: Vila Lobão de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga Municipal de São Mateus do Maranhão/MA.	Mês	12	R$ 1.412,00	R$16.944,00

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. Portanto, a estimativa para o atendimento da pretensa demanda é de **Aluguel Mensal de R$ 1.412,00 (mil e quatrocentos e doze reais) e Valor Total de R$ 16.944,00 (dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais)**, dessa forma, segue Proposta de Preços anexada a este Estudo.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls.
Rubrica

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. Considerando o mercado atual, o parcelamento da solução não se torna atrativa, pois levaria a perda de escala, sendo assim, não será aplicado na contratação.

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 de móveis e agentes públicos;
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 Educação
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 do orgão durante a vigência do Contrato;
10.2. Caberá a Secretaria Municipal da Educação, 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 imóvel, visando garantir a correta execução do objeto contratado;

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 13
Rubrica

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.

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 da Educação

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

14.1. Não há a necessidade de outras contratações para resolver o problema apresentado na atual fase do estudo técnico preliminar. A contratação alinha-se às finalidades do órgão e é viável do ponto de vista ambiental, econômico e estratégico, conforme demonstra este estudo.

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 do anexo da Unidade escolar Municipal Ney Braga deste Município, mostrando-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária;

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 14
Rubrica

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;

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

[x] é viável [ ] não é viável

17. RESPONSÁVEL TÉCNICO:

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.

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 15
Rubrica

MEMORANDO Nº 174/2024- SEAP.

São Mateus do Maranhão/MA, 10 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
NESTA

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

Senhor Chefe,

Solicitamos a Vossa Senhoria, informações e indicação de bem imóvel público integrante do Patrimônio da Prefeitura disponível e com uma boa estrutura física, visando atender as necessidades da Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga, na sede deste município.

Atenciosamente,

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

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 16
Rubrica

MEMORANDO Nº 088/2024

São Mateus do Maranhão – MA, 10 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 SEMED.

Senhora,

Em resposta ao Memorando nº 174/2024, venho atraves deste informar que até a presente data, esta Administração Pública Municipal não possui imóvel público que possa atender as necessidades da Secretaria Municipal da Educação. 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
MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 17
Rubrica

PORTARIA N º 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

SAO MATEUS
FOLHA 18
RUBRICA AB

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

PROCESSO Nº 2024.12.09.0045

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo Unidade escolar Municipal Ney Braga na sede deste município.

DESPACHO

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de Laudo de Vistoria no imóvel situado na Rua Saraguá, nº s/n, Bairro: Centro de São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga 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. n° 2834-2
Portaria n° 138/2024 – GP

SETOR DE
ENGENHARIA

Prefeitura de
SÃO MATEUS
É pra frente que se anda

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 19
Rubrica

PAULA KIANNE DA SILVA LOBO

Eng.º Civil

CREA/MA Nº 112176478-9

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 20
Rubrica

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Solicitante:

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

Identificação:

Edificação: Prédio do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga.

Endereço: Rua Saraguá, nº s/n – Centro, São Mateus do Maranhão/MA.

Proprietário do Imóvel: Maria dos Anjos Silva.

Realização do Registro:

PAULA KIANNE DA SILVA LOBO

Engenheira 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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 21
Rubrica

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:

4 quartos, 1 varanda, 2 salas, 2 banheiros, 1 cozinha.

Sistemas Construtivos

Estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocados e pintados, piso cerâmico, cobertura com telhado de telha cerâmica, sobre a estrutura de madeira, 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 187 m² (cento e oitenta e sete 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 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e valor global de 16.944,00 (dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro 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

Planejamento e Projeto Estratégico
fls 13
Rubrica

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01	FOTO 02

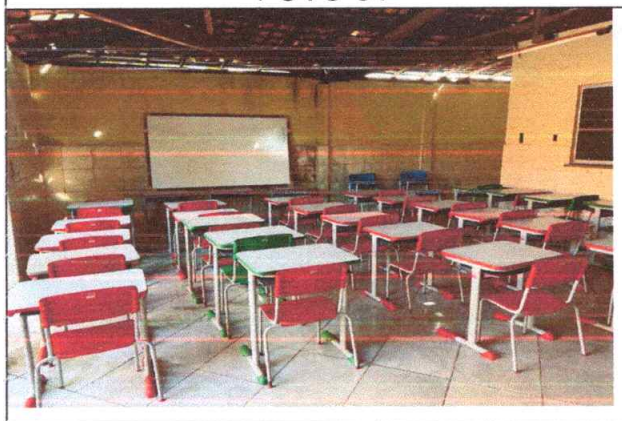



FOTO 03	**FOTO 04**

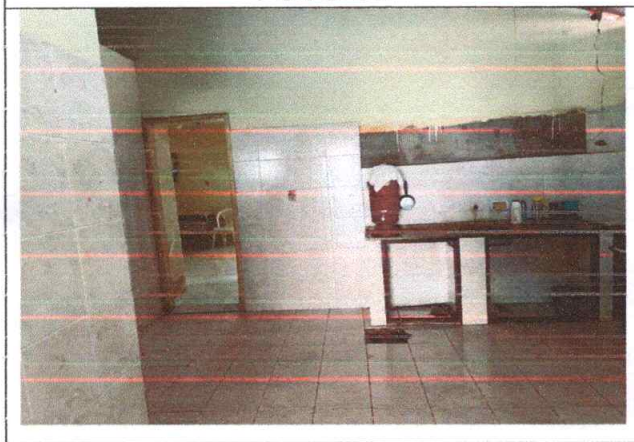
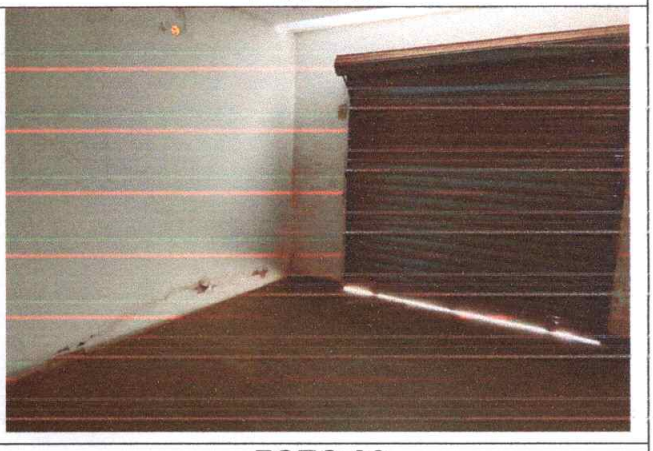

	

FOTO 05	**FOTO 06**

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

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls 24
Rubrica

PORTARIA N.º 156/2023 GP

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

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

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear a Sra. **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. 2° - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 03 (TRÊS) DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2023.

IVO REZENDE ARAGAO:95583416300

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

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

FOLHA 25
RUBRICA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
CNPJ Nº 31.043.226/0001-07

MEMORANDO Nº 175/2024.

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

A Senhora
Maria dos Anjos Silva
Proprietária do imóvel.
São Mateus do Maranhão/MA

Assunto: Proposta de preços para locação de imóvel.

Senhor Locador;

Venho através deste apresentar Proposta de Preços a Vossa Senhoria, visando à Locação do Imóvel, localizado na Rua Saraguá, nº s/n, Bairro: Centro neste município.

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$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e Valor total de R$ 16.944,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e quatro reais), em conformidade com o laudo emitido pelo Setor de Engenharia, anexo aos autos.

Atenciosamente,

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 26
Rubrica

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

A Sua Excelência a Senhora
Keyla Vieira de Paula Queiroz

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

Senhora;

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de Locação de Imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Rua Saraguá, nº s/n, Bairro Centro, neste município, visando o funcionamento do Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga na sede deste município.

Assim sendo, concordo com proposta de locação pelo prazo de 12 (doze) meses, com aluguel mensal de R$ 1.412,00 (mil e quatrocentos e doze reais) e total de R$ 16.944,00 (dezesseis e novecentos e quarenta e quatro reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

Maria dos Anjos Silva
Proprietária do Imóvel

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O documento visa a elaboração de um MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS para Locação de Imóvel para Anexo funcionamento da Unidade Escolar Municipal Ney Braga no Município de São Mateus do Maranhão /MA.

RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

1. AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter 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.

1.1. Riscos:

Risco 01	**Risco:**	Selecionar equipe inadequada para o planejamento da contratação.
	Probabilidade:	Alto
	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
	Dano:	Atraso nas aulas.
	Id	**Ação de tratamento Preventiva**

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 28
Rubrica

	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.

Risco	**Risco:**	Regularização do Imóvel.

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 29
Rubrica

05	**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.

2. ASSINATURA

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.

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

fls. 30
Rubrica

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 n° 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.

R E S O L V E:
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 Matricula nº 2541-2
c) Keyla Vieira de Paula Queiroz, CPF: 662.191.673-68 Matricula nº 2834-2

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

Art. 3º - Revogadas 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:95583416300

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 31
Rubrica

A
Ilma Sra;
Telma da Silva Vieira
Secretária Municipal de Educação

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.09.0045

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. n° 2834-2
Portaria n° 138/2024 – GP

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 32
Pública

O
Ilmo. Sr;
Alex Moisés Souza Moreira
Diretor de Escola

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.09.0045

DESPACHO

Ante o Documento de Formalização de Demanda – DFD, Estudo Técnico Preliminar – ETP, Mapa de Gerenciamento de Riscos, Posposta do Locador e Laudo Técnico de Engenharia, encaminha-se o processo em epigrafe visando a Elaboração do Termo de Referência – TR, contudo em caso de decisão favorável pelo prosseguimento do feito, posterior **APROVAÇÃO** do mesmo pelo Secretária Municipal de Educação, visando atender as necessidades deste município.

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

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

Fls. 33
AB
Publica

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 do Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga na sede do município de São Mateus do Maranhão-MA.

2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

2.1. De acordo com os princípios, os quais se encontram expressos no Art. 5° da Lei nº 14.133/21, tendo em vista a adequação e satisfação do interesse coletivo, não por meio do menor preço, mas sim pelo melhor gasto feito pela Administração Pública, proporcionando eficiência e qualidade aos serviços públicos, como também para o desenvolvimento do desempenho social e cognitivo, exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normas legais, seguindo a regra da legalidade estrita;

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

2.3. Dessa forma, justificamos a necessidade de locação do Imóvel destinado a manutenção das atividades educacionais desenvolvidas pela do Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visto que a Administração Pública não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada escola e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar o Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos serviços do Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga 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 Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga conforme documento anexo aos autos;

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 34
AB
Rubrica

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 do Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga 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 do Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga.

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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 35
Rubrica

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;

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 36
Rubrica

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 Educação 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 Educação 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:

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 37
Rubrica

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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 38
Rubrica

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 a órgão requisitado 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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 39
Rubrica

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:

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 410
Rubrica

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 descriminado abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

Valor Mensal: R$ 1.412,00 (mil e quatrocentos e doze oito reais).
Valor Global: R$ 16.944,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e quatro 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 Educação pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 11
Rubrica

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 Finanças e Desenvolvimento Econômico;

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:

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls.
Rubrica

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 Educação deverá ainda:

a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;

b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

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.

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 13
Rubrica

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

Elaboração/Técnico Responsável:

Em ____/____/_____.

Alex moisés souza moreira

Alex Moisés Souza Moreira
Diretora de Escola
Portaria nº 086/2024- GP

Aprovação/Autoridade Superior:

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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ N° 31.043.226/0001-07

PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 2024.12.09.0045

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga 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 Saraguá, n° s/n, Bairro: Centro de São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga.

Ressalvamos que, o custo mensal de R$ 1.412,00 (mil e quatrocentos e doze reais) e custo global de R$ 16.944,00 (dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro 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: Quota Municipal do Salário-Educação- QSE.**

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

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

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

45

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.09.0045.

DESPACHO

Secretaria Municipal de Educação,

OBJETO: Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a contratação de locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, do Município de São Mateus do Maranhão – MA.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 12, Unidade Orçamentária 0401, Programa 0037, Subfunção 361, Fonte de Recurso 1550000000, Projeto Atividade 2014, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

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

São Mateus do Maranhão – MA., 27 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

46
403

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 do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, 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, 13 de dezembro de 2024.

ALDO ARAÚJO DE BRITO
CRC-MA-5297
CONTADOR

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ N° 31.043.266/0001-07

fls. 497 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 2024.12.09.0045, 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, 13 de dezembro de 2024.

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

fls. 46

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.09.0045

DESPACHO

"APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO"

Comissão Permanente de Licitação,

Considerando as informações contidas nos autos do processo em epígrafe e em observância às normas vigentes, **APROVO** o processo de contratação de Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Na qualidade de Secretária Municipal de Educação do Município de São Mateus do Maranhão/MA encaminho os autos para continuidade dos trâmites legais, bem como, **AUTORIZO** à abertura de processo, visando à realização da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fulcro no Art. 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021.

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

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

fls. 49

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 n° 2024.12.09.0045
- Inexigibilidade de Licitação n° 086.2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga, 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$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e valor global de R$ 16.944,00 (dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais).

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

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

Função 12, Unidade Orçamentária 0401, Programa 0037, Subfunção 361, Fonte de Recurso 1550000000, Projeto Atividade 2014, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

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

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

fls. 50
Rubrica

PORTARIA N º 013/2024 GP

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

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

CONSIDERANDO o disposto no inciso LX do art. 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, matricula de nº 992-1;

Fls. 51
Rubrica

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,matricula de nº 4287-1;
II- Taciane Ribeiro Sousa Diniz matricula de nº4369-1 ;

Art. 6º As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue.

Art. 7º As designações constantes desta portaria não modificam e nem revogam as Portarias nº 2018/2022 (Pregoeiro Oficial) e nº 2017/2022 (Comissão Permanente de Licitação), haja vista tratarem-se de designações para atuação em procedimentos de contratações previstos na Lei 8.666/93.

Art. 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:95583416300

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

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

fls. 52

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

OFÍCIO nº 398/2024 - CPL

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

A Senhora
Maria dos Anjos Silva
Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.
Referência: Processo Administrativo nº 2024.12.09.0045– Inexigibilidade de Licitação nº 086.2024

Prezados,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através do Agente de Contratação, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para Contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto **Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga na sede deste município**, valor mensal R$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) e valor global de R$ 16.944,00 (dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro 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 nº 42, Centro, CEP nº 65.470-000, São Mateus do Maranhão/MA, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação; serão realizadas análises, avaliações e validações, e casos regulares, será feita sua convocação para assinatura de contrato.

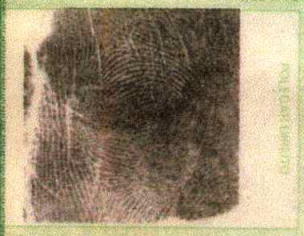
Atenciosamente,

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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLICIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MA1971548900



MAIOR DE 65 ANOS

NÃO ALFABETIZADO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 049958372013-8

DATA DE EXPEDIÇÃO 02/10/2013

NOME MARIA DOS ANJOS SILVA

FILIAÇÃO
MARIA EDUVIRGENS DE PURESA

NATURALIDADE
ESPERANTINA - PI

DATA DE NASCIMENTO
05/09/1935

DOC ORIGEM
CASAM. N.56 FLS.173 LIV.174

CPF
529772423-68

SAO LUIS-MA
P-81

ORLANDO TRINTA ARONCHE

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI Nº7.116 DE 29/08/83

COMISSÃO DE CONCURSO
fls. 53
Rubrica

DADOS BANCÁRIOS

BANCO:SICOOB

AGÊNCIA:4436

POUPANÇA:64.442.668-3

MARIA DOS ANJOS SILVA

fls. 54
Rubrica

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

fls. 55
Rubrica

Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	22/10/2024	22/11/2024	31	23/12/2024

MARIA DOS ANJOS SILVA
INSTALAÇÃO: 36379650
CPF: ***.772.42*-**
R. BENU LAGO , 40 , CEP: 65470-000 CENTRO - SAO MATEUS DO MARANHAO - MA

Parceiro de Negócio
37236799

Conta Contrato
36379650

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
11/2024	01/12/2024	R$ 934,48

NOTA FISCAL Nº 101971510 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 22/11/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21241106272793000184660001019715102054111857
Protocolo de autorização: 3212400027034239 - 22/11/2024 às 18:34:11

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Bandeira Tarifaria Amarela Nov/24 custo adicional de R$ R$ 1,885 a cada 100 kWh. • Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 23/10 - 31/10 Amarela : 01/11 - 22/11

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Consumo (kWh)	779	0,963184	0,710810	31,54	165,07	750,32
Adicional Bandeira				0,60	3,11	14,13
Adicional Bandeira				1,01	5,31	24,13
ITENS FINANCEIROS						
Cip-Ilum Pub Pref Munic						145,90

Tributo	Base(R$)	Aliquota(%)	Valor(R$)
ICMS	788,58	22,0000	173,49
PIS	615,09	0,9605	5,91
COFINS	615,09	4,4291	27,24

CONSUMO kWh

NOV/23	731
DEZ/23	622
JAN/24	717
FEV/24	620
MAR/24	512
ABR/24	613
MAI/24	817
JUN/24	759
JUL/24	698
AGO/24	684
SET/24	733
OUT/24	786
NOV/24	779

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
11023573441	Consumo	ATIVO TOTAL	61.086	61.865	1,00	779 kWh

Reservado ao Fisco
6005.AD37.85D2.7F14.7125.BE96.FD28.9058

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3376/24	22/11/2024	

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta-feira das 8h às 12h e das 14h às 18h.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da aplicação dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:
- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda
(98) 2055-0116

E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:
- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia
equatorialenergia.com.br

Disponível na App Store
Google play

Nome do Cliente:	C.C:	Unidade de Leitura:	Competência:	Vencimento:	Valor cobrado (R$):
MARIA DOS ANJOS SILVA	36379650	SM13B010	11/2024		934,48

FATURA ARRECADADA - NÃO RECEBER

fls. 55

fls. 56 Rubrica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOME

JOÃO PEREIRA DA SILVA
MARIA DOS ANJO DE PURESA

MATRÍCULA
140756 02 55 1951 2 00007 173 0000056- [illegible]

(LIVRO B-[illegible] TERMO: 56 FOLHA: 173V)

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

JOÃO PEREIRA DA SILVA, BRASILEIRO, LAVRADOR, NASCIDO EM ESPERANTINA-PI, EM TREZE (13) DO MÊS DE JUNHO (06) DO ANO DE UM MIL, NOVECENTOS E VINTE E OITO (1928), FILHO DE MARIA DA CONCEIÇÃO.

MARIA DOS ANJO DE PURESA, BRASILEIRA, PRENDAS DOMÉSTICAS, NASCIDA EM ESPERANTINA-PI, EM CINCO (05) DO MÊS DE SETEMBRO (09) DO ANO DE UM MIL, NOVECENTOS E TRINTA E CINCO (1935), FILHA DE MARIA EDUVIRGENS DE PURESA.

DATA DE REGISTRO POR EXTENSO

DATA DE REGISTRO POR EXTENSO	DIA	MÊS	ANO
SETE DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DE UM MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E UM	07	10	1951

REGIME DO CASAMENTO

IGNORADO

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

MARIA DOS ANJOS SILVA

OBSERVAÇÕES/AVERBAÇÕES

AVR- OBITO- NOS TERMOS DO OFICIO S/N, DATADO DE 20/06/2016, PELA ESCREVENTE AUTORIZADA DA COMARCA DE [illegible] MARANHÃO-MA, [illegible] CARDOSO, PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE O CONTRAENTE [illegible] JOÃO PEREIRA DA SILVA, FALECEU NO DIA [illegible]/2016, CONFORME LAVRADO NO LIVRO C-14, FOLHAS Nº 160, TERMO Nº 5040, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. ESPERANTINA-PI, [illegible]/2016.

NOME DO OFÍCIO: 1º OFICIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL

OFICIAL(A): MARIA DE DEUS CARVALHO LAGES

MUNICÍPIO: ESPERANTINA-PI

ENDEREÇO: RUA LEÔNIDAS MELO Nº [illegible] CENTRO

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Data e local: ESPERANTINA, PI, [illegible] de Junho de 2016.

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2ª via de [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Averbação de registro de casamento [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

2ª VIA

Maria de Deus Car[illegible]
Tabeliã Pública
1º Ofício

Selo de Fiscalização e Autenticidade
Nº [illegible] 003087
Série: 217

https://[illegible]

COMISSÃO ... fls. 37 Rubrica

GESTÃO DE CONTRATOS fls. 56

34

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:

JOÃO PEREIRA DA SILVA

MATRÍCULA:
031203 01 55 2016 4 00014 160 0005040 37

SEXO	COR	ESTADO CIVIL E IDADE
MASCULINO	PARDA	CASADO(A), OITENTA E SETE ANOS

NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ELEITOR
ESPERANTINA - PI	CPF Nº 14713780391, TITULO DE ELEITOR Nº 4874737110A, CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 1730874, Nº DO BENEFICIO NO INSS 0945638059	SIM

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

MÃE: MARIA DA CONCEIÇÃO
RESIDÊNCIA: RUA BENO LAGO Nº1741 - CENTRO, SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA

DATA E HORA DE FALECIMENTO	DIA	MÊS	ANO
SEXTA-FEIRA TREZE DE MAIO DE DOIS MIL E DEZESSEIS AS 05:30	13	5	2016

LOCAL DE FALECIMENTO

RUA BENO LAGO Nº1741 - CENTRO, SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA

CAUSAS DA MORTE

I-HIPERTENSÃO ESSENCIAL (PRIMARIA) CID I10 ; SEPTICEMIA NÃO ESPECIFICADA CID A41.9 ; CID II CID

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)	DECLARANTE
CEMITERIO PUBLICO LOCAL DE SAO MATEUS DO MARANHAO - MA	MARIA DOS ANJOS SILVA

NOME E NUMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

JOSE LUIS RODRIGUES - CRM 5414/MA

OBSERVAÇÕES E AVERBAÇÕES

O FALECIDO NÃO DEIXOU BENS. O FALECIDO DEIXOU 06(SEIS) FILHOS MAIORES

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
JOSÉ NILSON SILVEIRA MACIEL FILHO
SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA
AV. RODOVIARIA, Nº 2112

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
SÃO MATEUS DO MARANHÃO, 30 DE MAIO DE 2016

CASSIANA FERNANDA PESTANA CARDOSO

file:///C|/Arquivos de programas/REGISTA/temp/co201653093755140.htm 30/5/2016

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 58
Rubrica

GESTÃO DE CONTRATOS
fls. 57

35

LOTEAMENTO SÃO MATEUS

SÃO MATEUS DO MARANHÃO

ZÉLIA MARIA GONÇALVES PINHEIRO
OLGA PINHEIRO RODRIGUES
MARIA GONÇALVES PINHEIRO
PROPRIETÁRIOS

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Vendedor: Maria Gonçalves Pinheiro
Comprador: JOÃO PEREIRA DA SILVA
Endereço: ..... Nº ..... Fone: .....
Bairro ..... Cidade São Mateus ..... Estado [illegible]
Lote mesma ..... Quadra "A" ..... Valor [illegible]
Data 12 / 12 / 1983 Nº .....

M. PINHEIRO
C.G.C. – 0570690/[illegible]
CRECI - J-043 – 20ª Região
Rua do Sol, 187 – Sala - 01

CORRETORA DE IMÓVEIS
FONE: 222-77-67

SÃO LUÍS – MARANHÃO

GESTÃO DE CONTRATOS fls. 58
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO fls. 59 Rubrica

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem como COMPROMITENTE VENDORA M. PINHEIRO — C.G.C. 0570690/0001-10; CRECI - J - 343ª, - 20ª. Região, à Rua [illegible] Sala - 01 — São Luís - MA., chamada reciprocamente VENDEDORA, e o COMPRADOR [illegible] Pinheiro, e JOÃO PEREIRA DA SILVA ....
da ora em diante designado simplesmente COMPRADOR, mediante as Cláusulas e Condições que [illegible] bamente estipulam e outorgam perante as testemunhas que no final assinam nesta e na forma [illegible]

PRIMEIRA — A Promitente Vendedora, por força de contrato entre os proprietários do [illegible] Mateus", registrado no livro "B" de Títulos e Documentos, às folhas 60v - 61 sob o nº de ordem [illegible] loteamento encontra-se registrado no livro 3 Transmissões das Transcrições, nº de Ordem 278 [illegible] está devidamente autorizada a vender a quem interessar pelo preço e condições que estipular, assinar Contrato de compromisso de compra e venda, passar recibos, assinar escrituras, representar os proprietários junto ao Cartório de Notas, Registro Imobiliário e Repartições Públicas em geral, assinando e requerendo [illegible]

SEGUNDA: O PROMISSÁRIO COMPRADOR, contrata a compra e venda do lote(s) nº [illegible] ....
da Quadra [illegible] ....(......................), do loteamento acima especificado [illegible] as seguintes dimensões, confrontações, área e forma: Frente para a Rua de [illegible] da Rua Sarguá .... Mede sete metros [illegible] [illegible] .... [illegible]
limitando-se com vinte e três metros ....
lateral esquerda limitando-se com vinte e três metros ....
e fundo, limitando-se com o lote sete metros e [illegible] ....
tendo a área de [illegible] ....

TERCEIRA: O(s) COMPRADOR(ES), comprometem-se a pagar a VENDEDORA pelo(s) terreno(s) mencionado(s), o preço total de Cr$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros ....
..................................) cujo pagamento será feito da forma seguinte, como sinal e princípio de pagamento(s) o COMPRADOR (ES) paga neste ato a quantia de Cr$ [illegible] .....(..................................)
e o restante de Cr$ ....(..................................)
fica dividido em .... prestações mensais e consecutivas sem juros, assim divididas:
....
....
....
....
....
através de Notas Promissórias emitidas pelo COMPRADOR, excetuando-se o Sinal, que será pago diretamente ao representante da Vendedora contra recibo em modelo próprio que será de 5% sobre o valor da venda.

QUARTA: O(s) COMPRADOR(ES), entra desde já na posse do referido imóvel, [illegible] feitorias e melhoramentos que entender, posse essa que manterá a título precário em nome da VENDEDORA até o momento de lhe ser outorgada a escritura definitiva.

QUINTA: O(s) COMPRADOR(ES), fica obrigado a cumprir todas as exigências das autoridades [illegible] pagar nos prazos às repartições competentes, os impostos, taxas e contribuições de quaisquer natureza [illegible] de hoje em diante, ou que venham a ser lançadas sobre o(s) terreno(s) e suas benfeitorias, quer sejam federais, estaduais, ou municipais, ainda que este lançamento seja feito em nome da VENDEDORA. [illegible] COMPRADOR(ES) não efetue estes pagamentos e sejam os mesmos feitos pela VENDEDORA, [illegible] ser reembolsada das importâncias dispendidas, não sendo a VENDEDORA obrigada a [illegible]

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 60
Rubrica

GESTÃO DE CONTRATOS
fls. 59

37

SEXTA: A VENDEDORA reserva-se o direito de considerar rescindido o presente [illegible] PRADOR o direito de todas as quantias pagas e benfeitorias ou despesas que tiver feito [illegible] direito a indenização, compensação ou substituição: a) se deixar de pagar 3 (três) prestações [illegible] fringir a cláusula quinta, deixando de efetuar o pagamento 60 (sessenta) dias após a data fixada [illegible] ções Fiscais, dos impostos, taxas e contribuições que porventura sejam lançados [illegible] benfeitorias; c) se infringir as disposições constantes na cláusula décima;

SÉTIMA: No caso do(s) COMPRADOR(ES) atrasar-se em mais de 3 (três) prestações [illegible] intimado a requerimento da VENDEDORA, nos termos do Art. 14 do Decreto-Lei nº [illegible] 10-12-37 e Decreto Nº 3287, de 17-08-38, ficando sujeito aos juros de mora na base [illegible] despesas e mais penalidades. Não satisfazendo o(s) COMPRADOR(ES) ao pagamento [illegible] RA requererá o cancelamento da averbação ao oficial de Registro;

CITAVA: O(s) COMPRADOR(ES) estando em dia com todos os pagamentos e mediante [illegible] se da RENDEDORA poderá transferir a terceiro o contrato, com os direitos e obrigações [illegible] correndo por conta do(s) COMPRADOR(ES) todas as despesas que se fizeram necessárias e mais [illegible] (cinco por cento) do valor da venda;

NONA: A escritura definitiva da venda, objeto deste contrato, será outorgada [illegible] pago o preço estipulado na cláusula segunda e o mais que for devido por força desta [illegible] cargo do comprador, todas as despesas com impostos, Tabeliões de Notas e Registro [illegible] o imposto previsto no Dec. nº 9330, de 10 de junho de 1946.

DÉCIMA: O COMPRADOR não poderá fazer no terreno obras ou explorações que [illegible] em sua tranquilidade ou saúde;

DÉCIMA PRIMEIRA: Qualquer pagamento antecipado por parte do COMPRADOR, [illegible] mento fora dos prazos estabelecidos neste contrato, será considerado com uma concessão [illegible] algum sobre a validade das demais cláusulas do presente contrato, que continuará válido em [illegible] termos;

DÉCIMA SEGUNDA: Fica eleito o foro da Comarca de Bacabal do Estado do Maranhão [illegible] solvidos quaisquer questões relativas ao presente contrato. E por se acharem justos e [illegible] acordo com as cláusulas e condições acima estabelecidas, assinam o presente contrato em três [illegible] lido e achado conforme nas presenças das testemunhas abaixo assinadas. Fica em poder do [illegible] 1ª via deste contrato, a 2ª via em poder do procurador da VENDEDORA, [illegible] via em poder da VENDEDORA.

.....
VENDEDORA

[illegible]
COMPRADOR

.....
M. PINHEIRO

TESTEMUNHAS:

.....

.....

fls. 61

Rubrica

fls. 60

38

LIVRO N.º [illegible]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE [illegible] MUNICÍPIO DE [illegible]

COMARCA DE [illegible] DISTRITO DE [illegible]

[illegible]

TABELIÃO

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA — VALOR CR$ [illegible]

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e [illegible] aos [illegible] dias do mês de [illegible] do dito ano, nest[illegible] Em [illegible] do Estado de [illegible] perante mim, [illegible] e as duas testemunhas adiante nomeadas e no fim assinadas, compareceram parte entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante[illegible]

[illegible]

todos conhecidos de mim [illegible] e das testemunhas [illegible] dou fé. E perante estas pel[illegible] outorgante[illegible] vendedor[illegible] me foi dito que a justo título [illegible] senhor[illegible] e legítim[illegible] possuidor[illegible] de compra e venda, [illegible]

[illegible]

que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de qualquer ônus [illegible]
[illegible] para vendê-lo ao outorgado comprador

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e [illegible]
[illegible] de Cr$

que confessa [illegible] receber neste ato do outorgado em moeda corrente deste País, que [illegible]
[illegible], da qual dá ao mesmo comprador plena, geral e irrevogável quitação de pag[illegible]
satisfeit[illegible] para nunca mais o repetir [illegible], desde já transfere [illegible]-lhe toda a posse, jus, domínio, direit[illegible]
[illegible] sobre os bens ora vendidos, para que dele mesm[illegible] comprad[illegible] use [illegible], goze [illegible]
livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se [illegible] vendedor [illegible] por si e seus sucessores a fazer esta [illegible]
boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado [illegible] à autoria

pelo outorgado comprador

[illegible] as mesmas testemunhas me foi dito que aceitava [illegible] a presente venda e esta escritura em todos os seus [illegible]
[illegible]mos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos Foram apresentados [illegible]
[illegible] das Repartições competentes, que ficam arquivadas nesta [illegible]
De impostos e demais obrigações [illegible], [illegible]
[illegible], Certidão Negativa, [illegible] [illegible]
[illegible], [illegible] no valor de Cr$[illegible], [illegible]
de fevereiro de 1.9[illegible].

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhe sendo lida, na presença [illegible]
testemunhas acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram, e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes [illegible]
[illegible] e Francisco [illegible], [illegible]
[illegible], residentes nesta cidade, [illegible] do que dou fé. [illegible]
[illegible], [illegible], o [illegible], [illegible]
[illegible], [illegible] de fevereiro de 1.9[illegible]. [illegible]
[illegible], [illegible] Rodrigues da Silva, [illegible]
[illegible] e Francisco [illegible]. [illegible]
[illegible] a [illegible] do [illegible]
[illegible] e dou fé.

[illegible], [illegible] de fevereiro de 1.9[illegible].

[illegible]

[illegible]

fls. 63
Rubrica

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: MARIA DOS ANJOS SILVA
CPF: 529.772.423-68

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 15:58:58 do dia 30/12/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 28/06/2025.
Código de controle da certidão: **786E.2D19.5A63.BC1F**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Fls. 64
Rubrica

BRASIL
(HTTPS://GOV.BR)

Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 529.772.423-68

Código de Controle: 786E.2D19.5A63.BC1F

Data da Emissão: 30/12/2024

Hora da Emissão: 15:58:58

Tipo Certidão: Negativa

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

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

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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 65
Rubrica

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 530060/24 **Data da Certidão:** 30/12/2024 15:59:43

CPF/CNPJ 52977242368 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 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 15:59:43

Estado do Maranhão **Certidão Negativa de Débito** Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 530060/24
Data de Validade: 30/03/2025 15:59:43
Data de Emissão: 30/12/2024 15:59:43
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 52977242368
Razão Social:

Nova Consulta | Imprimir

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 66
Rubrica

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009

fls 67
Rubrica

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 109666/24 **Data da Certidão:** 30/12/2024 16:00:18

CPF/CNPJ CONSULTADO: **52977242368**

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 16:00:18

Estado do Maranhão **Certidão Negativa de Dívida Ativa** Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão NegativaDividaAtiva de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 109666/24
Data de Validade: 30/03/2025
Data de Emissão: 30/12/2024 16:00:18
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 52977242368
Razão Social:

Nova Consulta | Imprimir

COMISSÃO ... fls. 68 Rubrica

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009

fls. 69

Rubrica

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA DOS ANJOS SILVA
CPF: 529.772.423-68
Certidão nº: 89532407/2024
Expedição: 30/12/2024, às 15:59:21
Validade: 28/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA DOS ANJOS SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **529.772.423-68, 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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 70
Rubrica

fls. 71

Rubrica

CERTIFICADO

10202400923108B2

PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
Rua Verão, N° 42, Centro – São Mateus (MA)
CNPJ: 06.019.491/0001-07

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Numero: 00001552012024
Data de expedição: 30/12/2024 15:58:25

A Prefeitura do Município de São Mateus do Maranhão, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **MARIA DOS ANJOS SILVA** que possui o CPF **529.772.423-68** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em **Dívida Ativa**, até a presente data.

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

DADOS DA PESSOA FISICA:

CPF: 529.772.423-68
Razão Social: MARIA DOS ANJOS SILVA
Endereço: RUA SARAGUA S/N
Complemento:
Numero: S/N **Bairro:** CENTRO
Municipio: SAO MATEUS DO MARANHAO **Estado:** MA

Código de validação: 4CEDC679D47E01D5BB3B79D4C8D116BD
Data de validade da certidão: 30/03/2025
Finalidade: .

fls. 72

Rubrica

Operação realizada com sucesso

✔ **Certidão foi validada com sucesso.**

Validar outra certidão | Página Inicial | Imprimir Certidão

73

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, na sede deste município, conforme o quanto disposto neste processo.

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

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

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

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

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

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade do Sra. Maria dos Anjos Silva, 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$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
CNPJ N° 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 escolha 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, cabem 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
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ N° 31.043.226/0001-01

COMISSÃO
fls 75
Rubrica

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

Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo n° 2024.12.09.0045 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de Inexigibilidade de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, 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.

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

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

Contrato n° _____/20XX
Processo Administrativo N° 2024.12.09.0045
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 nº _____, 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 nº _____, de agora em diante denominada CONTRATADA, neste ato representado pelo Sr. _____, inscrito no CPF n º _____, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº, 2024.12.09.0045 Inexigibilidade de Licitação nº _____/2024, fundamentado na Lei nº 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 nº 2024.12.09.0045

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

fls. 77
Rubrica

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

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

2.3. Considerando o que dispõe o subitem 2.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.

2.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

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

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

2.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

2.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;

2.10. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;

MINUTA

fls 78
Rubrica

2.11. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;

2.12. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;

2.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;

2.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

2.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Educação sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;

2.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão/MA;

2.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

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

3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

fls. 79
Rubrica

3.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;

3.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;

3.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

3.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhes direcionada.

4. CLÁUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 80
Rubrica

4.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 3.4;

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

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

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

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

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

5.2. Valor Mensal: R$ XXXXXXX (XXXXXXXX)

MINUTA

fls. 81
Rubrica

5.3. Valor Global: R$ XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX)

6. CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

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

6.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à do Departamento da Secretaria Municipal de Educação até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel 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.

fls. 82
Rubrica

7. CLÁUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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

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

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

8. CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

9. CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 5 (cinco) 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 5 (cinco) 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.

fls. 83
Rubrica

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:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;

b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

fls. 84
Rubrica

11.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES

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

a) Advertência por escrito;

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

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Educação, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

fls. 85
Rubrica

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

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

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

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

13.4. O valor da multa referida no subitem 13.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Educação;

13.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 13.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação;

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

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

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

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

MINUTA

fls. 86
Rubrica

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3 Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS

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

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

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

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

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

São Mateus do Maranhão - MA, _____ de _____ de 20XX.

SECRETARIA MUNICIPAL DE _____

CONTRATANTE

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 88
Rubrica

CONTRATADA

MINUTA

89

PARECER JURÍDICO

Referência: Processo Administrativo nº 2024.12.09.0045.

Assunto: Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, 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 o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, no valor total estimado de R$ 16.944,00 (dezesseis mil novencentos e quarenta e quatro reais).

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

- Documento de formalização de demanda (fls.002 a 003);
- Estudo Técnico Preliminar (fls. 007 a 014)

- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimonio para indicação de bem imóvel do Municipio. (fls. 015);
- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 016);
- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls a 019 a 023)

- Mapa de riscos (fls. 027 a 029)

COMISSÃO DE LICITAÇÃO fls. 90 Rubrica

- Projeto básico (fls. 033 a 043);
- Indicação da disponibilidade orçamentária (fls.045);
- Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente (fls. 048);
- 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 conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se,

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 91
Rubrica

> porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta nº 01, de 2 de dezembro de 2016)

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

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

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

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

DA AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA E DAS NORMAS DE GOVERNANÇA

Para as atividades de custeio, deve a Administração Pública comprovar que foi obtida autorização para a celebração da contratação, prevista no art. 3º do Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019. A portaria ME nº 7.828, de 30 de agosto de 2022, estabelece normas complementares para o cumprimento do Decreto nº 10.193, de 2019. Tal providência encontra-se atendida às fls. 048.

Deverá ser atestado nos autos que a presente contratação está contemplada no Plano de Contratações Anual da entidade e alinhada com o Plano Diretor de Logística Sustentável, além de outros instrumentos de planejamento da Administração (Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, art. 7º da IN SEGES/ME nº 81, de 25 de novembro de 2022 e Portaria

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 92
Rubrica

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.**

Cumpre ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 93
Rubrica

> 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).**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 94
Rubrica

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. 019 a 023.

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.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 95
Rubrica

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.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 96
Rubrica

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

fls. 97
Rubrica

probabilidade, do impacto, do responsável e das ações preventiva e de contingência (fls. 27 a 29).

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

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 031/2023 - GP
OAB/MA 24.271

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

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
fls. 98.1
Rubrica

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 2024.12.09.0045 da Inexigibilidade de Licitação nº 086.2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga, 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 dezembro de 2024.

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

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

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Processo nº2024.12.09.0045

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

1. PRELIMINAR

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

Ocorre que chegou a este Setor de Controle Interno, para análise de Contratação Direta, com fundamentos na Lei Federal nº 14.133/21 e aos Decretos Municipais 029/2023, 030/2023, 031/2023.

2. RELATÓRIO:

Tratam os autos referente ao procedimento de contratação, por Inexigibilidade de Licitação, nº **086/2024**, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento do **Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga**

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
MUNICIPIO 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

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 **Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga**, 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 comprovaçao 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 nUo artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICIPIO 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 103

Rubrica

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICIPIO 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. 2° - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 03 (TRÊS) DE JANEIRO DE 2025.

HAMILTON NOGUEIRA ARAGÃO
Prefeito Municipal

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

104

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE N° 086.2024
PROCESSO N° 2024.12.09.0045

CONTRATADA: MARIA DOS ANJOS SILVA – CPF Nº 529.772.423-68 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Anexo Unidade Escolar Municipal Ney Braga, na sede deste município. **VALOR TOTAL:** R$ 16.944,00 (dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

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

Telma da Silva Vieira
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 003/2025-GP

FLS. 105

PORTARIA N.º 003/2025 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 **Secretária Municipal de Educação,** em função de novo mandato do poder executivo municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear a Sra. **TELMA DA SILVA VIEIRA, CPF nº 279.219.053-15,** para ocupar o cargo de **Secretária Municipal de Educação.**

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

Hamilton Nogueira Aragão
Prefeito Municipal

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226.0001-01

106

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO

A Prefeitura de São Mateus do Maranhão, através da Secretaria Municipal de Educação, convoca a pessoa física contratada MARIA DOS ANJOS SILVA, inscrita no CPF sob o nº 529.772.423-68, com sede na Rua Benu Lago, Centro, CEP: 65.470-000, São Mateus do Maranhão. Para a assinatura do Contrato Nº 2025004/2025-SMT, decorrente da Inexigibilidade nº 086/2024, referente a Locação de Imóvel situado na Rua Saraguá, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Ney Braga, na sede deste município, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo nº 2024.12.09.0045.

São Mateus do Maranhão, 06 de janeiro de 2025

Telma da Silva Vieira
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 003/2025-GP

RECEBIDO EM: 06 / 01 / 2025

Locadora: MARIA DOS ANJOS SILVA
CPF n° 529.772.423-68.