



Interessado: LEDA LÍCIA PINHEIRO SOUSA - 449.764.703-00  
 Setor: PROTOCOLO  
 Descrição: Memorando n 023/2024 solicitação de contratação de locação do imóvel destinado ao Armazenamento de objetos e materiais diversos, instalação, gerenciamento, operacionalização e execução de atividades na Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, onde serão executados serviços públicos e outras finalidades previstas na Administração no Município de São Mateus-MA.  
 Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/22676>

2024.03.04.0039



DATA/HORA: 04/03/2024 16:36:44

**PROTOCOLO: 2024.03.04.0039 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**

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.

**Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site**

Memorando n 023/2024 solicitação de contratação de locação do imóvel destinado ao Armazenamento de objetos e materiais diversos, instalação, gerenciamento, operacionalização e execução de atividades na Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, onde serão executados serviços públicos e outras finalidades previstas na Administração no Município de São Mateus-MA.

**Descrição do protocolo**



2024.03.04.0039



**2024.03.04.0039**

**CAPA DO PROCESSO**

Data/Hora: 04/03/2024 16:36:44  
 Assunto/Tipo: ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO  
 Interessado: LEDA LÍCIA PINHEIRO SOUSA

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](http://www.saomateus.ma.gov.br)



## **TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO**

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



Em 04 de março de 2024, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2024.03.04.0039, tendo como objetivo a abertura do processo Licitatório para contratação de locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração no Município de São Mateus do Maranhão/MA. Com este fim e para constar, eu, **Rossianne de Paula de Sousa Veras** lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

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

**Rossianne de Paula de Sousa Veras**

Setor de Protocolo  
Portaria nº 048/2021 – GP

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



PORTARIA N.º 048/2021 GP

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

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, IVO REZENDE ARAÇÃO, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal n.º 246, de 30 de dezembro de 2016 e, considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de ASSESSORA TÉCNICA - NÍVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE PROTOCOLO, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

RESOLVE:

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

IVO REZENDE ARAÇÃO  
Prefeito Municipal

*Leda Licia Pinheiro Sousa*  
**Leda Licia Pinheiro Sousa**  
Chefe do Setor de Compras  
Portaria nº 026/2021-GP - GP

Atenciosamente,

Venho através deste, trazer ao seu conhecimento a necessidade de um imóvel para o funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, e de interesse coletivo a disponibilização de um local adequada para os funcionários dos setores da administração do Município.

Senhor Secretário,

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

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

**MEMORANDO nº 022/2024 – SEAP.**

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



IVO REZENDE ARAGÃO  
Prefeito Municipal

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

RESOLVE:

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, IVO  
REZENDE ARAGÃO, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei  
Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,  
Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de  
Chefe do Setor de Compras, em função de novo mandato do Poder Executivo  
Municipal.

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

PORTARIA N.º 026/2021 GP

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



*[Handwritten mark]*

- 1.1. A Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão enfrenta um desafio significativo em relação à acomodação adequada para o funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração. Atualmente, os espaços físicos disponíveis são insuficientes para atender às necessidades operacionais e logísticas da secretaria, dificultando o desempenho eficiente de suas atividades.
- 1.2. A falta de espaço adequado impacta diretamente na capacidade da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de executar suas atribuições de forma eficaz, prejudicando a prestação de serviços essenciais à população. Além disso, a inadequação das instalações pode comprometer a segurança, a organização e a produtividade dos servidores públicos que ali trabalham, limitando o desenvolvimento de projetos e ações voltadas para a melhoria da administração pública local.
- 1.3. Diante desse cenário, torna-se imprescindível a busca por soluções que garantam a ampliação e modernização dos espaços destinados à Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, visando proporcionar condições adequadas de trabalho e favorecer a eficiência e qualidade dos serviços prestados à comunidade. É necessário, portanto, promover investimentos e ações que possibilitem a adequação e otimização

## 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

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

Existe uma carência de espaço físico adequado para a realização das atividades da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

### Problema Resumido

Equipe de Planejamento  
Julia Melissa Benigno Lopes

### Alinhamento com o Planejamento Anual

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

### Unidade Requisitante

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

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

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



- 3.2. Locação de um imóvel comercial para abrigar a Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração:
- Vantagens: Rapidez na obtenção de um espaço adequado para a secretaria;
  - Menor custo inicial em comparação com a construção de um novo prédio;
  - Flexibilidade para mudar de localização caso necessário no futuro;
  - Desvantagens: Possibilidade de restrições contratuais ou aumento de aluguel ao longo do tempo;
  - Limitações estruturais do imóvel locado que podem não atender completamente as necessidades da secretaria;
  - Falta de personalização do espaço de acordo com as especificidades da secretaria.
- 3.1. Construção de um novo prédio para a Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração:
- Vantagens: Possibilidade de projetar um espaço feito sob medida para as necessidades da secretaria.
  - Valorização do patrimônio público;
  - Desvantagens: Custo elevado de construção, podendo demandar um grande investimento inicial.
  - Tempo necessário para planejamento e execução da obra;
  - Possíveis imprevistos durante a construção que podem atrasar o processo.

### 3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- 2.6. A solução proposta deve prever a possibilidade de expansão futura, considerando o crescimento das demandas da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração.
- 2.5. Devem ser observadas as normas técnicas e legislação vigente relacionadas à construção e ocupação de edifícios públicos.
- 2.4. Os espaços físicos devem ser projetados levando em consideração a acessibilidade, a segurança, a eficiência energética e a sustentabilidade ambiental.
- 2.3. Deve contemplar áreas para escritórios, salas de reunião, arquivo, copa/cozinha, banheiros, entre outras dependências necessárias ao pleno funcionamento da Secretaria.
- 2.2. Deve incluir instalações que atendam às necessidades operacionais e administrativas da Secretaria, garantindo conforto e funcionalidade.
- 2.1. A solução contratada deve proporcionar acomodação adequada para o funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de São Mateus do Maranhão, considerando a insuficiência dos espaços físicos atuais.

### 2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

das instalações, a fim de atender às demandas atuais e futuras da Administração municipal de São Mateus do Maranhão.

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



- 4.5. Portanto, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos apresentados, a locação de um imóvel para o funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração se mostra como a solução mais adequada e vantajosa para atender à demanda de espaço físico da Prefeitura de São Mateus do Maranhão.
- 4.4. Além disso, a locação de um imóvel pode oferecer vantagens operacionais, como a localização estratégica do espaço, facilitando o acesso tanto para os servidores da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração quanto para os cidadãos que necessitam dos serviços prestados por ela. Também possibilita uma rápida mobilidade caso haja a necessidade de mudança de endereço no futuro, sem os entraves burocráticos e custos associados à venda de um imóvel próprio.
- 4.3. Outro ponto importante é a redução dos custos operacionais e de manutenção, uma vez que a locação de um imóvel elimina a necessidade de despesas relacionadas à construção, como impostos, seguros, manutenção predial, entre outros. Dessa forma, a locação se mostra como uma opção mais econômica no curto prazo, possibilitando a utilização dos recursos financeiros disponíveis de forma mais eficiente.
- 4.2. Primeiramente, a locação de um imóvel proporcionará a imediata disponibilidade de espaço adequado para a Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, evitando assim a interrupção de suas atividades devido à falta de espaço físico. Além disso, a locação permite uma maior flexibilidade, permitindo que a Prefeitura adapte o espaço conforme as necessidades da secretaria, sem a necessidade de realizar investimentos em construção ou reforma de um imóvel próprio.
- 4.1. A escolha da locação de um imóvel para o funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura de São Mateus do Maranhão se justifica por diversos motivos técnicos, operacionais e econômicos.

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

- 3.4. Essas são algumas opções de solução disponíveis no mercado para resolver o problema da falta de espaço adequado para a Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração em São Mateus do Maranhão. Cada uma apresenta vantagens e desvantagens que devem ser consideradas antes da tomada de decisão final.
- 3.3. Reforma e adaptação de um prédio público existente para a Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração:
- Vantagens: Custo potencialmente menor do que construir um novo prédio;
  - Possibilidade de aproveitar a infraestrutura já existente;
  - Menor tempo de execução em comparação com a construção de um novo prédio;
  - Desvantagens: Limitações estruturais do prédio existente que podem dificultar a adaptação;
  - Necessidade de ajustes constantes para garantir o pleno funcionamento da secretaria;
  - Possíveis interferências na rotina dos órgãos já instalados no prédio em caso de compartilhamento de espaço.
- 3.4. Essas são algumas opções de solução disponíveis no mercado para resolver o problema da falta de espaço adequado para a Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração em São Mateus do Maranhão. Cada uma apresenta vantagens e desvantagens que devem ser consideradas antes da tomada de decisão final.

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







**5. QUANTITATIVOS E VALORES**

**ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO**

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$	R\$ Total
1	Locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.	Mês	10	R\$ 2.400,00	R\$ 24.000,00

**6. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

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

**7. RESULTADOS PRETENDIDOS**

7.1. Com a locação de um imóvel para o funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, a Prefeitura de São Mateus do Maranhão terá uma solução eficiente e econômica para acomodar adequadamente esse setor. Isso irá resultar em melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, evitando gastos desnecessários com reformas ou construções de novos espaços. Além disso, a contratação da locação possibilitará a realocação dos servidores de forma mais organizada, otimizando o uso dos recursos humanos. Portanto, essa solução contribuirá para a economicidade e para o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis pela prefeitura.

**8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

- 8.1. Realizar um levantamento detalhado das necessidades da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração para identificar os requisitos do imóvel a ser locado.
- 8.2. Pesquisar e selecionar imóveis disponíveis que atendam às especificações levantadas, considerando localização, tamanho, estrutura, acessibilidade, entre outros fatores.
- 8.3. Realizar vistas técnicas nos imóveis selecionados para verificar suas condições físicas e adequação às necessidades da Secretaria.
- 8.4. Realizar análise técnico-econômica para avaliar a viabilidade financeira da locação dos imóveis identificados.

*Handwritten initials*

**Julia Melissa Benigno Lopes**  
Assessora Técnica II  
Mat. nº 000402-1  
Portaria nº 008/2024 - GP

São Mateus do Maranhão - MA, 27 de fevereiro de 2024.

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

## 11. CONCLUSÃO

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

## 10. IMPACTOS AMBIENTAIS

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

## 9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

8.5. Elaborar termo de referência ou projeto básico para subsidiar a contratação da locação do imóvel, contendo os requisitos técnicos, legais e administrativos necessários.  
8.6. Realizar treinamentos com servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação, para garantir eficiência na execução e acompanhamento do serviço prestado.

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



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

### RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

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

##### 1.1. Riscos:

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

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

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





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

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

<b>Risco</b>	<b>Risco:</b>	Regularização do imóvel.
	<b>Probabilidade:</b>	Média
	<b>Impacto:</b>	Alto
	<b>Dano 1:</b>	Impossibilidade de contratação da Locação do imóvel.
	<b>Dano 2:</b>	Impossibilidade de contratação.
	<b>Id</b>	<b>Ação de tratamento Preventiva</b>

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

<p><b>Julia Melissa Benigno Lopes</b> Assessora Técnica II Mat. nº 000402-1 Portaria nº 008/2024-GP</p>
Técnico (a) Responsável:

**6 - ASSINATURA**

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

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



**IVO REZENDE ARAÇÃO**  
**Prefeito Municipal**

IVO REZENDE  
ARAÇÃO:955834163  
00  
Assinado de forma digital por IVO REZENDE ARAÇÃO:955834163  
Data: 2024.01.31 18:08:45 -03'00'

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

**Art. 3º** - Revogadas as disposições em contrário.  
Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

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

**Art. 1º** - Designar, conforme art. 6º da IN nº 40/2020 e o art. 21, inc. I, alínea "d" da IN nº 05/2017, os servidores:

- a) Julia Melissa Benigno Lopes, CPF: 617.796.213-02 Matrícula nº 00402-1
- b) Queilana de Araújo Silva, CPF: 064.123.463-74 Matrícula nº 2541-2
- c) Naghila Luiza Lima Carvalho, CPF: 053.908.023-30 Matrícula nº 4472-1
- d) Keyla Vieira de Paula Queiroz, CPF: 662.191.673-68 Matrícula nº 2834-2

**RESOLVE:**

**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.

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

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 14.133/21, qual estabelece normas gerais de Licitação e Contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, do Distrito Federal e dos municípios.

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.

**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.**

**PORTARIA Nº 008//2024-GP**

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





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

MEMEMORANDO nº 023/2024 – SEAP.

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

A Sua Senhora o Senhor,

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Administração e Planejamento.

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

<b>Sector Requisitante</b>	
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento	
<b>Responsável Requisitante</b>	
Lêda Lícia Pinheiro Sousa Portaria nº 026/2021-GP - GP	

Considerando a necessidade de locação do imóvel destinado ao Armazenamento de objetos e materiais diversos, instalação, gerenciamento, operacionalização e execução de atividades na Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, onde serão executados serviços públicos e outras finalidades precípuas da Administração no Município de São Mateus-MA.

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

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

Descrição de Itens e Quantitativos:			
ITEM	DESCRIÇÃO	UND. MEDIDA	QUANT.
1	Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de	mês	10

*Leda Licia Pinheiro Sousa*  
Leda Licia Pinheiro Sousa  
Chefe do Setor de Compras  
Portaria nº 026/2021-GP - GP

Informo ainda, que a referida contratação deverá ocorrer até 25/03/2024, considerando que a contratação direta exclui um "procedimento licitatório", porém deverá envolver diversos procedimentos especiais para a seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública, observando formalidades prévias e princípios fundamentais da atividade administrativa.

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

Administração e Planejamento do Município de São Mateus do Maranhão/MA.		
---	--	--

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







**MEMORANDO Nº 027/2024- SEAP.**

São Mateus do Maranhão – MA, 04 de março de 2024.

A Sua Senhoria o Senhor

**Marcos Antônio de Sousa Silva**

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

SEAP

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão

NESTA

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

Senhor Chefe,

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

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

Atenciosamente,

**Thiago Rezende Aragão**

Secretário Municipal de Administração e Planejamento  
Portaria nº 001/2024-GP

Prefeito Municipal

IVO REZENDE ARAÇÃO

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

RESOLVE:

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

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

Dispõe sobre a nomeação do  
Secretário Municipal de  
Administração.

PORTARIA N.º 001/2021 GP

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



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

Atenciosamente,

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

Em resposta ao Memorando nº 027/2024 **CERTIFICO** que até a presente data, a **Administração Pública não possui imóvel público** que atenda as necessidades da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, para o funcionamento de seus serviços.

Senhor Secretário,

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

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

São Mateus do Maranhão – MA, 06 de março de 2024.

MEMORANDO Nº 031/2024

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



Prefeito Municipal  
IVO REZENDE ARAGÃO

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO,  
ESTADO DO MARANHÃO, EM 10 (DEZ) DE NOVEMBRO DE 2.021.

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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.

RESOLVE:

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,

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

PORTARIA N.º 282/2021 GP

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





**MEMORANDO Nº 028/2024 - SEAP.**

São Mateus do Maranhão – MA, 06 de março de 2024.

A Sua Senhoria a Senhora  
**Iara Menezes De Aguiar**

Proprietária do imóvel

Rua Benu Lago, nº 1712, Centro, São Mateus do Maranhão/MA.  
São Mateus do Maranhão/MA

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

Senhora Locadora,

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na Avenida Antônio Pereira Aragão, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA.

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

Atenciosamente,

**Thiago Rezende Aragão**

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

São Mateus do Maranhão, 07 de março de 2024.

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

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

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Avenida Antônio Pereira Aragão, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração na sede deste Município.

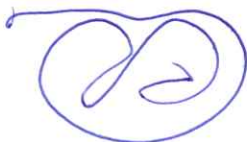
Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 10 (dez) meses, com aluguel mensal de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) e total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

*Jara Menezes de Aguiar*  
**Jara Menezes De Aguiar**  
Proprietária do Imóvel



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



São Mateus do Maranhão, 07 de março de 2024.

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na Avenida Antônio Pereira Aragão, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, na sede deste Município.

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

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

### DESPACHO

**PROCESSO Nº 2024.03.04.0039.**  
**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração do Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

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



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

CREA/MA Nº 111680099-3

Eng.º Civil

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

SETOR DE  
ENGENHARIA





SETOR DE  
ENGENHARIA

**CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

**Solicitante:**

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

**Identificação:**

Edificação: Prédio da sede Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração.

Endereço: Av. Antônio Pereira Aragão s/n – Centro, São Mateus do

Maranhão – MA.

Proprietário do imóvel: Iara Menezes de Aguiar.

**Realização do Registro:**

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Engenheira Civil

CREA/MA Nº 111680099-3

**Data da Vistoria:**

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

de março de 2024, pela parte da manhã.

**Critério Utilizado:**

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



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

### Nível da Inspeção:

este trabalho.

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

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

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção que interfiram 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.

5674, da ABNT.

SETOR DE  
ENGENHARIA



Eng.ª Ana Karolyne de Paulo Lima  
CREA/MA Nº 11680099-3

*Ana Karolyne de Paulo Lima*

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

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

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 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) e valor global de 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

### Conclusão de Avaliação Física e Monetária

O prédio tem uma área construída de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

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

### Sistemas Construtivos

8 salas, 4 banheiros, 1 recepção, 1 cozinha, 1 dispensa e 1 sala de espera.

### 1 PAVIMENTO:

#### Comodos

habitabilidade e à conservação do patrimônio edificado.

SETOR DE  
ENGENHARIA



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

*Ana Karolayne de Paulo Lima*

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



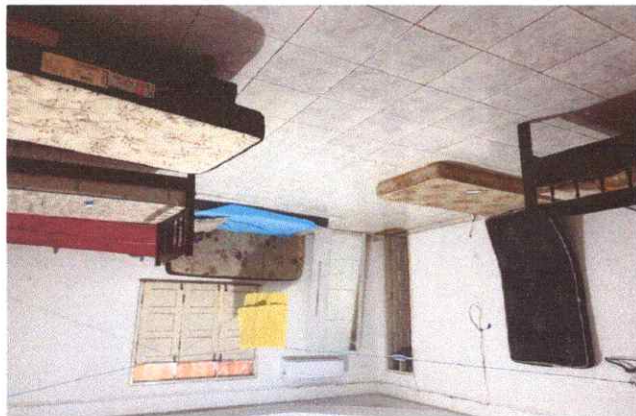
FOTO 05



FOTO 03



FOTO 04



## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

SETOR DE  
ENGENHARIA

Prefeito Municipal  
IVO REZENDE ARAÇÃO

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

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

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

Art. 1º - Nomear a servidora ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA, brasileira, casada, portadora de CPF de nº 062.878.733-29, Cédula de Identidade nº 037042682009-0 SSP-MA, matrícula nº 3688-2, como responsável pela fiscalização dos contratos administrativos firmados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

RESOLVE:

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

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

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

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

PORTARIA Nº 306/2021 - GP

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





**PROJETO BÁSICO**

(ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/21)

**1. DO OBJETO:**

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, a Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

**2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:**

2.1. De acordo com os princípios, os quais se encontram expressos no Art. 5º da Lei nº 14.133/21, tendo em vista a adequação e satisfação do interesse coletivo, não por meio do menor preço, mas sim pelo melhor gasto feito pela Administração Pública, proporcionando eficiência e qualidade aos serviços da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, como também considerando a importância de garantir a prestação de serviços municipais de acordo com as diretrizes de Governo. Propor políticas sobre a administração de pessoal. Administrar o Plano de Cargos e Salários. Fazer cumprir as Leis Organizacionais. Exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normas legais, seguindo a regra da legalidade estrita;

2.2. A Secretaria Municipal de Administração e Planejamento enfrenta um desafio significativo em relação à acomodação para o funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração. Atualmente, os espaços físicos disponíveis são insuficientes para atender às necessidades operacionais e logísticas da secretaria, dificultando o desempenho eficiente de suas atividades.

2.3. A falta de espaço adequado impacta diretamente na capacidade da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de executar suas atribuições de forma eficaz, prejudicando a prestação de serviços essenciais à população. Além disso, a inadequação das instalações pode comprometer a segurança, a organização e a produtividade dos servidores públicos que ali trabalham, limitando o desenvolvimento de projetos e ações voltadas para a melhoria da administração pública local.

2.4. Diante desse cenário, torna-se imprescindível a busca por soluções que garantam a ampliação e modernização dos espaços destinados à Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, visando proporcionar condições adequadas de trabalho e favorecer a eficiência e qualidade dos serviços prestados à comunidade. É necessário, portanto, promover investimentos e ações que possibilitem a adequação e otimização das instalações, a fim de atender às demandas atuais e futuras da Administração municipal de São Mateus do Maranhão.

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

3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos serviços desenvolvidos pela Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto ao início dos serviços de infraestrutura do município;

*(Handwritten signatures and initials)*

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



3.2. Deve-se considerar que não há imóveis vagos e disponíveis que atendam a referida locação, conforme Certidão emitida pelo setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, o qual demonstram quanto a inexistência de imóvel de domínio do Município que atenda aos critérios e necessidades da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, conforme documento anexo;

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

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

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

#### 4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

#### 5. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

5.1. Cumpre assegurar que o imóvel a ser locado, deverá possuir infraestrutura capaz de comportar a Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração;

5.2. As demais especificações do imóvel constam no Laudo de Avaliação produzido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA;

5.3. O laudo acima citado serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, visando atender as necessidades da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

#### 6. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS A 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

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

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



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

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

**6.3.** As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo locador e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, como equipamentos e mobiliários deverão ser ajustados entre o 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 fe 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 contrato, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

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

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

**7.7.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

*(Handwritten signature and stamp)*





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 aplicação 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 Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;

7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração 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 viem a surgir durante a vigência contratual para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;

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

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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

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

9.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que

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;

9.3. 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 de renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;

9.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 8.4;

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

## 9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

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.

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;

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

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

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

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;

8.4. 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;

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

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



*Handwritten signature in blue ink.*



*Handwritten signature and stamp in the top left corner.*

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

**11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

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

**10. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:**

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.

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;

tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91;

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



*Handwritten signature and stamp in the top left corner.*

Valor Mensal: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)  
Valor Global: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

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

**14. DO VALOR DA LOCAÇÃO:**

- 13.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.
- 13.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;
- 13.1. O prazo de vigência do Contrato será de **10 (dez) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

**13. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA:**

- 12.4. A Administração Pública Municipal, deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.
- 12.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião;
- 12.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preciação do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 10 (dez) meses, contado na forma prevista neste Contrato;
- 12.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 10 (dez) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

**12. DO REAJUSTE:**

- 11.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.
  - 11.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;
- previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;

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





**15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

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

**16. DAS SANÇÕES:**

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

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

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

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

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

16.4. O valor da multa referida no subitem 16.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;

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

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

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

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

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

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

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

#### 17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:

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

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

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

17.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento deverá ainda: a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;

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

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



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



*Handwritten signature and initials in blue ink.*



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

**18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

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

Elaboração/Técnico Responsável:

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

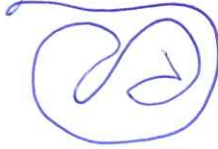
**Lêda Lícia Pinheiro Sousa**  
Chefe do Setor de Compras  
Portaria nº 026/2021- GP

Aprovação/Autoridade Superior:

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

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

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



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

**de Recurso: Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico.**  
Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a seguinte **Fonte** de exercício de 2024, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário. contratação será de 10 (dez) meses, contudo, a dotação solicitada deverá englobar somente o total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), bem como, o período estabelecido para Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) e funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração. na Avenida Antônio Pereira Aragão, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão, visando o dotação orçamentária necessária para custear a despesa, referente à locação de imóvel localizado Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de

Contador Municipal,

### DESPACHO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2024.03.04.0039.**  
**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração do Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

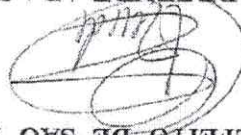
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





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

IVO REZENDE ARAGÃO  
PREFEITO MUNICIPAL



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.

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

Art. 1º - Nomear o Sr. THIAGO REZENDE ARAGÃO CPF.: 955.835.723-  
53, Secretário Municipal de Administração, para responder interinamente pela  
Secretaria Municipal de Finanças, exercendo cumulativamente as atribuições de  
ambas as Secretarias.  
Art. 2º. Pela acumulação dos cargos descritos no artigo anterior, não decorrerá  
ao nomeado direito de acréscimo aos seus subsídios, continuando o mesmo a  
receber como Secretário Municipal de Administração.  
Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as  
disposições em contrário.

RESOLVE:

0 Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso  
de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei  
Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016, e  
Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o cargo de  
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, em função de  
novo mandato do poder executivo municipal.

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

PORTARIA N.º 008/2021 GP

ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS  
GABINETE DO PREFEITO



Aldo Araújo de Brito  
Setor de Contabilidade

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

nº 101/2000.

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

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.  
Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2.003, Elemento de Despesa Unidade Orçamentária 1501, Programa 0010, Subfunção 122, Fonte de Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 04,

da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração.  
despesa referente a locação de imóvel localizado na Avenida Antônio Pereira Aragão, s/n, Centro – São Mateus do Maranhão MA., visando o funcionamento

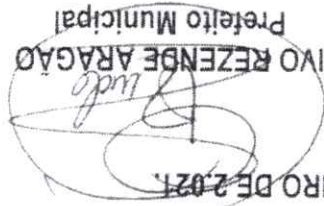
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,

## DESPACHO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.04.0039.

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





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

- Art. 1º - Nomear o Sr. ALDO ARAUJO DE BRITO, CPF: 304.404.083-34, CRC-MA, Nº 5297/MA para ocupar o Cargo Comissionado de CONTADOR.
- Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.
- Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.
- Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

RESOLVE:

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

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,

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

PORTARIA N.º 047/2021 GP

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



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

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

Em atendimento ao Art. 16, II, da Lei Complementar 101/2000 e, com base nas informações prestadas pelo Setor de Execução Contábil, **DECLARO** para os devidos fins que a despesa contida no bojo do Processo nº 2024.03.04.0039 tem adequação orçamentária com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

### DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

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



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

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

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

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

Comissão Permanente de Licitação,

**“APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO”**

**DESPACHO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.04.0039.**

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





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



### AUTUAÇÃO DO PROCESSO

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

### DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº 2024.03.04.0039/2024
- Inexigibilidade de Licitação nº 028/2024
- Requisitos: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

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

### ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) e valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

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

Função 04, Unidade Orçamentária 1501, Programa 0010, Subfunção 122, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2.003, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

São Mateus do Maranhão - MA, em 13 de Março de 2024.

Kesley Sousa de Sousa

Agente de Contratação

Portaria nº 013/2024

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

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

**RESOLVE:**

**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.

a homologação;

**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

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

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.

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE AGENTE PÚBLICO, SEM PREJUZO 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.

PORTARIA N.º 013/2024 GP

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



IVO REZENDE  
Assinado de forma digital  
por IVO REZENDE  
ARAGAO:95583  
ARAGAO:95583+16300  
416300  
Dtdos: 2024.01.05 19:12:57  
-03:00

Prefeito Municipal

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

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

Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário.

Art. 8º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

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

I- Victor Rabêlo Corrêa, matrícula de nº 4287-1;  
II- Taciane Ribeiro Sousa Diniz matrícula de nº 4369-1;

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:

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.

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

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





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

A Senhora

Iara Menezes de Aguiar

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

Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.06.0046 – Inexigibilidade de Licitação nº 028/2024

Prezados,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através do Agente de Contratação, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para Contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto **Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento**, no valor mensal R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) e valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) pelo período de 10 (dez) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

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

Os documentos podem ser enviados para Rua Verão nº 42, Centro, CEP nº 65.470-000, São Mateus do Maranhão/MA, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação; serão realizadas

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



Handwritten signature and stamp in blue ink, including the number '50' and some illegible text.

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

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

Atenciosamente,

análises, avaliações e validações, e casos regulares, será feita sua convocação para assinatura de contrato.

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



Ag. 2651-4 • CC. 40874-3  
Iara

**Banco do Brasil**

**Meu Perfil**

**REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA  
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

**CARTERA NACIONAL DE HABILITACAO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION**

2+1 NOME E SOBRENOME  
IARA MENEZES DE AGUIAR

1 DATA LOCAL E Nº DE HABILITACAO  
29/04/1974 SAO JERONIMORS

4 DATA BRASIL  
10/07/2022

48 VALIDADE  
07/07/2032

16 DOC IDENTIFIC / CNH BASSOR / UF  
249655820030 SSP MA

8 CAT. MA  
0733074965

16 CPF  
011.187.953-19


1 NACIONALIDADE  
BRASILEIRO

1 FUNCO  
LODOMO GONCALVES DE MENEZES

1 ALERGIAS  
ALERGIAS DE SOUZA MENEZES

2416185943

VALIDAR EM TODOS OS TERRITORIOS NACIONAIS



7 ASSAULTA DO PORTUON

**MARANHAO**

LOCAL  
SAO LUIS MA

13 OBSERVAÇÕES

ACC	00				
D	00				
A	00				
AT	00				
B	00	07/07/2032			
BT	00				
C	00				
CI	00				

7 ASSAULTA DO PORTUON

13 OBSERVAÇÕES

ASSAULTA DO BASSOR  
72622608064  
MA047679120

2416185943

PROVIDOR: FICAP-TECH



Tensão Nominal: 220 V Lím. Mín. 202 V Lím. Máx. 231 V  
 Classificação: Residência/Pleno Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO

10/2023	31/10/2023	Conta Mens
Vencimento		Total a Pagar
		<b>R\$ 137,97</b>
Parceleiro de Negócio 6960049 Conta Contrato 41189789		



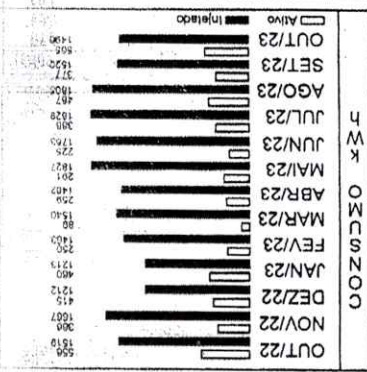
NOTA FISCAL Nº 02904169 - SÉRIE 0001  
 DATA DE EMISSÃO: 24/10/2023  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<http://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>  
 chave de acesso:  
 212310062727833000184660000629641691020451685  
 Protocolo de autenticação: 3212300026739940 -  
 24/10/2023 às 10:42:58

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

\* Parcelas: Band. Tarif. Verde: 220V - 231V • O montante da devolução é resultado da multiplicação de CONSUMO COMPENSADO pela multimetrogagem (505 kWh) pela tarifa. Proporcionalizada, quando for o caso.  
 R. BENU LAGO, 1712, CEP: 65470-000 CENTRO - SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA  
 CPF: ... 644.12-...  
 INSTALAÇÃO: 41189789  
 CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Ins. Estadual: 120.615.11-3  
 Demonstrativo de Saldos em kWh referente à Mês e Mês Coração, conforme REN Nº 492/2012. • Conta contrato geradora 41189789. Saldo do Mês Geral Total: 0,00. Saldo Acumulado Geral Total: 570,00. Saldo Total: 0,00.  
 Explicar Próximos Meses Geral: 0,00.



Item de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$)	Tarifa	PIS/COFINS(R\$)	ICMS	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	30	0,950000	0,718810	1,25	28,50	28,50
Consumo Isento (kWh)	505	0,718810	0,718810	0,00	362,99	362,99
Dev. Geração - CC 41189789 (kWh)	505	0,718810	0,718810	0,00	362,99	362,99



Medidor	Grandeza	Posto Horário	Letura Anterior	Letura Atual	Const. Medidor	Consumo
17040042156	Energia Injetada		30.329	31.825	1,00	1,496 KWH
17040042156	Consumo		7.270	7.775	1,00	505 KWH

REVISÃO DE VENCIMENTO

Reservado ao Fisco	Reservado ao Fisco
Resolução ANEEL	326123
Apresentação	24/10/2023
Nº do Programa Social	



**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**LIGUE GRÁTIS 116**  
 Atendimento 24h  
 Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167  
 Ouvidoria Equatorial 0800 280 9803  
 Ligar a partir de telefones fixos e móveis.  
 de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 18h às 19h.

O nosso WhatsApp, é tão bom quanto o nosso serviço. Informe a falta de energia, peça a segunda via da fatura, cadastre de fatura social baixa tarifa. (98) 2055-0116

App Store

Nome do Cliente: BELQUIOR GOMES DE AGUIAR  
 C.C.: 41189789  
 Unidade de Letura: SM138010  
 Competência: 10/2023  
 Vencimento: 10/2023  
 Valor cobrado (R\$): 137,97

FATURA ARRECADADA - NÃO RECEBER

MISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CONFERE COM ORIGINAL  
EM: 24/07/21



São Mateus do Ma, 06 de março de 2001

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel constante da presente Matrícula, foi registrado hoje neste Cartório, no Livro n.º 2-F de Registro Geral, às fls. 44, R-01 da Mat. 969, em nome de **IARA MENESES DE AGUIAR, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na Av. Rodoviária, s/n.º, nesta Cidade, portadora do CPF n.º 449.644.123-34.** O Referido é verdade e dou fé.

### CERTIDÃO

ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS/MA  
COMARCA DE SÃO MATEUS/MA  
DORIAN SILVA ARAUJO  
Tabelia  
DISTRITO DE SÃO MATEUS/MA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
FLS. 81/81V

LIVRO N.º 17

1º TRASLADO



CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO  
São Mateus do Maranhão

O referido é verdade e dou fe.  
São Mateus - MA, 23 de Setembro de 1991

Forma apresentados os documentos a que se refere o art. 180 N.º 4 do Código Civil.  
O casamento foi feito sob o regime de Comunhão Parcial de bens do casal.  
a qual passou assinado-se IARA LUIZAS DE ARAUJO

Profissão do Lar residente e domiciliada em São Jerônimo - Rio Grande do Sul, nos 29 de Abril de 1974

Profissão do Comerciário residente e domiciliado em Bacabal - Maranhão, nos 24 de Setembro de 1972

de Registro de Casamentos, verificou-se que no dia 23 de Setembro de 1991 foi feito o casamento de SOUZA MENDES e IARA DE ARAUJO.

### Certidão de Casamento

Escrito em 11/11/91 do Registro Civil

DENISE MARIA CARVALHO PACHECO

ESTADO DE MARANHÃO  
COMARCA DE SÃO MATEUS  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS  
DISTRITO DE SÃO MATEUS

REGISTRO CIVIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO  
São Mateus do Maranhão  
Rua Dr. José de Azevedo Pacheco

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO  
São Mateus do Maranhão  
Rua Dr. José de Azevedo Pacheco

MISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CONFERE COM ORIGINAL  
EM 24/10/91

SECRETARIA DE LICITAÇÃO

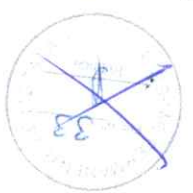
MISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CONFERE COM ORIGINAL  
EM 24/03/21

**SAIBAM** quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda e Venda bastante virem, que no ano de Nascimento do Nosso Senhor Jesus Cristo de Dois Mil e Um (2001), aos 06 dias do mês de março do dito ano, nesta cidade e Comarca de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, Em Cartório, perante mim Tabella Dorian Silva Araújo, e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, comparceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado como outorgante vendedor: **FRANCISCO ROVELIO NUNES PESSOA**, brasileiro, casado, militar, residente e domiciliado na Av. Piqui, s/n.º, nesta cidade, portador do CIC n.º 064.774.025-72; e do outro lado como outorgado comprador: **IARA MENESES DE AGUIAR**, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliado na Av. Rodoviária, nesta cidade, portadora do CPF n.º 449.644.123-34, todos conhecidos de mim Tabella e das duas testemunhas nomeadas e assinadas, perante estas pelo Outorgante vendedor me foi dito que é senhor e legítimo possuidor de Uma área de terras, encravada neste município, havido por compra feita a Nely de Mesquita Moraes Lemos, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro n.º 17, fis. 28 e V, datada de 24.09.99 e registrado no Livro n.º 2-F de Registro Geral, fis. 26-V, R-02, Mat-129. Que possuindo a dita área livre e desembaragada de quaisquer ônus, vende a dita área ao Outorgado Comprador acima qualificado, com as seguintes características: **Frente para Av. Rodoviária, mede 20m (vinte metros); Lateral Direita, em limites com Jose Gusmao Aguiar, mede 100m (cem metros); Lateral Esquerda, em limites com Georgeth S. Soares, mede 100m (cem metros); E aos fundos, em limites com a R. Benú Lago, mede 20m (vinte metros);** Tendo uma área total de 2.000 M2 e a configuração geométrica de um polígono regular. Pelo preço de 15.000,00. Avaliado para imposto

**ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA - VALOR CR\$ 15.000,00**

ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS/MA  
COMARCA DE SÃO MATEUS/MA  
DORIAN SILVA ARAÚJO  
Tabella

LIVRO N.º 17  
FLS. 81/81V  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1.º TRASLADO

MISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CONFERE COM ORIGINAL  
EM: 24/03/21



Handwritten mark resembling a stylized 'C' or '3'.

*transmissão no mesmo valor.* Que confessa receber neste ato da outorgada compradora, em moeda corrente deste País, que conta e acha exata, da qual dá ao mesmo comprador, para que dele use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se os vendedores por si e seus sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria, pela outorgada compradora: **IARA MENESES DE AGUIAR** ante as mesmas testemunhas me foi dito POR SEU PROPRIETÁRIO que aceita a presente venda e esta Escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos, certidões negativas das Repartições competentes, que ficam arquivadas neste Cartório, conforme lei em vigor. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e sendo-lhe lida, na presença das testemunhas acharam-na conforme, outorgam, aceitam e assinam com as testemunhas presentes e que são: Manoel Santos Ferreira e Hilton Ribeiro dos Santos, brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados nestas cidade, meus conhecidos do que dou fé. Eu, Dorian Silva Araújo, Tabela o escrevi. Dato e assino com todos. São Mateus - (MA), 06 de março de 2001. a.a. Dorian Silva Araújo, Francisco Rovêlio Nunes Pessoa; Maria José Salomão Pessoa e Iara Menezes Aguiar. Esta Conforme. Traslado hoje.

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS/MA**  
**DORIAN SILVA ARAÚJO**  
**Tabela**  
**COMARCA DE SÃO MATEUS/MA**  
**DISTRITO DE SÃO MATEUS/MA**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**FLS. 81/81V**

**LIVRO N.º 17**



**1º TRASLADO**





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



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

Nome: **IARA MENEZES DE AGUIAR**  
CPF: 011.187.953-18

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 16:01:30 do dia 18/03/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 14/09/2024.

Código de controle da certidão: **BF1D.E4A5.98BE.AED2**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

# Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 011.187.953-18

Código de Controle: BF1D.E4A5.98BE.AED2

Data da Emissão: 18/03/2024

Hora da Emissão: 16:01:30

Tipo Certidão: Negativa

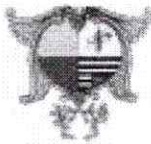
Certidão Negativa emitida em 18/03/2024, com validade até 14/09/2024.

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

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



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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

Nº Certidão: 102216/24

Data da Certidão: 18/03/2024 16:05:50

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

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, 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 Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 16/07/2024.

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**



Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 102216/24

Data de Validade: 16/07/2024 16:05:50

Data de Emissão: 18/03/2024 16:05:50

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 01118795318

Razão Social:

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

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".

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

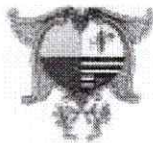
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código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

**CPF/CNPJ CONSULTADO: 01118795318**

**Nº Certidão: 020512/24** **Data da Certidão: 18/03/2024 16:09:03**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

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



Desarquivado pela Setex/COTEC - 2005-2009

**CERTIDÃO VÁLIDA!**

Nº da Certidão: 020512/24

Data de Validade: 16/07/2024

Data de Emissão: 18/03/2024 16:09:03

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 01118795318

Razão Social:

Resultado da Validação da Certidão Negativa/Divida Ativa de Dívida Ativa



SECRETARIA DE FISCALIA

Estado de Pernambuco  
Certidão Negativa de Dívida Ativa



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.

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

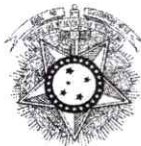
Certidão emitida gratuitamente.  
Internet (<http://ww.tst.jus.br>).  
autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.  
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação Tribunais do Trabalho.  
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGT, de 21 de janeiro de 2022. das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação Devedores Trabalhistas.  
**011.187.953-18, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Certifica-se que **IARA MENEZES DE AGUIAR**, inscrito(a) no CPF sob o nº

de sua expedição.

Nome: IARA MENEZES DE AGUIAR  
CPF: 011.187.953-18  
Certidão nº: 18774388/2024  
Expedição: 18/03/2024, às 16:11:36  
Validade: 14/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



**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





**CHEFE DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS DO MUNICÍPIO  
CELIA REGINA DA SILVA OLIVEIRA -**

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

São Mateus do Maranhão, 19 de Junho 2024.

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

**OBSERVAÇÃO:**

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

Certificamos para os fins que se fizerem necessários, que após minuciosa análise nos livros e registro fiscais desta Prefeitura Municipal, constatamos que IARA MENEZES AGUIAR, inscrita no CPF nº 011187953-18, encontra-se totalmente regularizada com suas obrigações relativas a impostos e taxas, inexistindo, assim, qualquer débito junto a este município.

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS**

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
CNPJ - 06.019.491/0001-07  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO  
Praça da Matriz, 42 - Centro.



**CHEFE DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS DO MUNICÍPIO  
CÉLIA REGINA DA SILVA OLIVEIRA -**

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

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

Apuração posterior.

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

**OBSERVAÇÃO:**

Certificamos para os devidos fins, não constar neste Departamento débito de IPTU ou de qualquer outra natureza relativos ao imóvel localizado na AV. ANTONIO PEREIRA ARAGÃO, neste município, em nome de IARA MENEZES AGUIAR inscrita no CPF: 011187953-18, estando o mesmo quites com a Fazenda Municipal.

**CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU**

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



**CHEFE DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS DO MUNICÍPIO - CELIA REGINA DA SILVA OLIVEIRA**

*Celia Regina da Silva Oliveira*  
Chefe do Setor Tributário  
Portaria nº 43/2021

São Mateus do Maranhão, 19 de Junho 2024.

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

**OBSERVAÇÃO:**

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

Certificamos para os fins que se fizerem necessários, que após minuciosa análise nos livros e registros fiscais desta Prefeitura Municipal, constatamos que IARA MENEZES AGUIAR, inscrita no CPF nº 011187953-18, encontra-se totalmente regularizada com suas obrigações relativas a impostos e taxas, inexistindo, assim, qualquer débito junto a este município.

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
CNPJ - 06.019.491/0001-07  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO  
Praça da Matriz, 42 - Centro.



## JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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



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

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

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

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

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

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

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

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade da Sra. Iara Menezes de Aguiar, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria. Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais),

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



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 10 (dez) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatada a necessidade pela Administração.

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

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

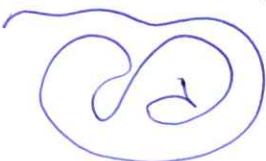
Informamos, ainda, que juntamos a minuta do contrato para análise e parecer da Procuradoria Geral;

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

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

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

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



São Mateus do Maranhão - MA, 21 de Março de 2024.

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº 2024.03.04.0039/2024 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de Inexigibilidade de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

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

Senhor Procurador,

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

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





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

Contrato nº \_\_\_\_\_/2024  
Processo Administrativo Nº 2024.03.04.0039/2024  
Inexigibilidade de Licitação nº \_\_\_\_\_/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 nº \_\_\_\_\_, doravante denominado  
CONTRATANTE, de outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no  
CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, de agora em diante denominada CONTRATADA, neste ato representado  
pelo Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_, pactuam o presente contrato com  
base no Processo Administrativo nº 2024.03.04.0039/2024, 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,  
devido 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 2024.03.04.0039/2024.

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

O LOCADOR obriga-se a:

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



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

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





- 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 convencional ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações

### 3. CLAUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- devido garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.
- 2.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;
- 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 Administrador e Planejamento de São Mateus do Maranhão/MA;
- 2.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de São Mateus do Maranhão/MA;
- 2.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 2.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 2.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;

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





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

decorrentes do uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;

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

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

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

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

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

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

**4. CLAUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

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

4.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;

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

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

#### 6. CLAUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

5.3. Valor Global: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

5.2. Valor Mensal: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)

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. CLAUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

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 LOCATÁRIO e o LOCADOR, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

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;

4.5. 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;

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

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





da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;

6.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar de sua própria torpeza;

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

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

6.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;

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

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

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

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

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

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

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

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

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

**10. CLAUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

mais vantajosa.

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 apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

9.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou mínimo de 10 (dez) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

9.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preciação do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 10 (dez) meses, contado da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, para os subsequentes;

**9. CLAUSULA NONA: DO REAJUSTE**

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.

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



referida lei.

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 assegurado o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses e circunstâncias previstas no art. 137 e seguintes da

## 12. CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES

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

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;

aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive

relacionados com o imóvel;

a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes

11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento deverá ainda:

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;

agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;

interior e, na ocorrência desta, não implica em responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de

11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do

ciência à Administração;

qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará

11.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao

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



### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES

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

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

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

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

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

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



**15. CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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.  
são cabíveis recursos, sem efeito suspensivo;

PARÁGRAFO ÚNICO: Na decisão de aplicar qualquer uma dessas penalidades, acima mencionadas,

**14. CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA**

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.

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;

Divida Ativa do Município e cobrados judicialmente;

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 observação o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e demais princípios atinentes à matéria;

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;

13.6. A aplicação de quaisquer penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação;

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;

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

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





## 16. CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

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

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

16.6.3 Indenizações e multas.

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

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

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

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

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

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

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

CONTRATADA



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

## PARECER JURÍDICO

**Referência:** Processo Administrativo nº 2024.03.04.0039

**Assunto:** Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração no Município São Mateus do Maranhão, visando atender as necessidades da Secretaria em questão.

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

## 1. RELATÓRIO.

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo para análise jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 1º de Abril de 2021), para Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração no Município São Mateus do Maranhão, no valor total estimado de R\$ 24.000,00 ( vinte e quatro mil reais).

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

- Memorando solicitando a necessidade da contratação de um imóvel para o funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração (fls. 04);
- Estudo técnico preliminar (fls. 06 a 10);
- mapa de riscos (fls. 11 a 13);
- Documento de formalização de demanda (fls.015);
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimônio para indicação de bem imóvel do Município. (fls. 17);





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



- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 19);

- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls a 024 a 028);

- projeto básico (fls. 030 a 039);

- Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da autoridade competente (fls. 039);

- indicação da disponibilidade orgamentária (fls.041);

- Aprovação e autorização a abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente (fls. 046);

- Atuação do processo (fls. 047);

- Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;

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

E 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

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



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

competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC nº 7, que assim dispõe:

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta 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 nº 14.133, de 2021, com a Lei nº 8.666, de 1993, Lei nº 10.520, de 2002 e a Lei nº 12.462, de 2011 (art. 191, da Lei nº 14.133, de 2021, e item 217 do PARECER n.º 00002/2021/CNMILC/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 nº 14.133, de 2021, enquanto todos esses diplomas continuam 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.º 00002/2021/CNMILC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460).

**DA AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA E DAS NORMAS DE GOVERNANÇA**

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





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

Deverá ser atestado nos autos que a presente contratação esta contemplada no Plano de Contratações Anual da entidade e alinhada com o Plano Diretor de Logística Sustentável, além de outros instrumentos de planejamento da Administração (Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, art. 7º da IN SEGES/ME nº 81, de 25 de novembro de 2022 e Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021). Tal providência encontra-se atendida às fls. 016

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

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

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetuadas 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 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 defina casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumprido 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

8

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

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:

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

Ha 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 veícula 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 exigese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

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.

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

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro [4], no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível: adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.



88



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. (Grito nosso).

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

A 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.

○ primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, como consta as fls. 024 a 028.





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

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

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela entidade 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 comercial buscado.

## DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

### Documentos necessários ao planejamento da contratação

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

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

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

### Documento para formalização da demanda e estudos preliminares: principais elementos

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



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

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

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

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

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

### Gerenciamento de riscos

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

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



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

### Projeto Básico

O Projeto Básico é o documento que deverá conter a definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, a fundamentação da contratação, a descrição da solução, os requisitos da contratação, o modelo de execução do objeto, o modelo de gestão do contrato, os critérios de medição e de pagamento, a forma e critérios de seleção do fornecedor, as estimativas de 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 orgamentária (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. 030 a 039).

### 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. 042 a declaração do setor competente acerca da previsão dos recursos orçamentários necessários para fazer face às despesas decorrentes da futura contratação, com a indicação da respectiva rubrica.

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

### CONCLUSÃO

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

E o parecer:

À consideração superior.

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

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

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

Prefeito Municipal  
IVO REZENDE ARAGÃO



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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

MUNICÍPIO.

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

RESOLVE:

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,

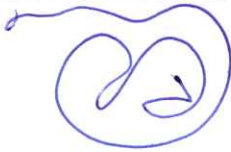
DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMMISSIONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PORTARIA N.º 031/2023 GP

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



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



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

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2024.03.04.0039 da Inexigibilidade de licitação nº 029/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Senhor (a) Controlador (a).

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

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





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

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
Processo nº 2024.03.04.0039

Folha nº 96  
Rubrica

**Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria de Administração e Planejamento 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 028/2024, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento da Locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria de Administração e Planejamento.

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

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

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



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

artístico, diretamente ou por meio de

empresário exclusivo, desde que

consagrado pela crítica especializada ou

pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços

técnicos especializados de natureza

predominantemente intelectual com

profissionais ou empresas de notória

especialização, vedada a inexigibilidade

para serviços de publicidade e

divulgação;

IV - objetos que devam ou possam

ser contratados por meio de

credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas

características de instalações e de

localização tornem necessária sua

escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no

inciso V do caput deste artigo, devem ser

observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado

de conservação, dos custos de adaptações,

quando imprescindíveis às necessidades de

utilização, e do prazo de amortização dos

investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis

públicos vagos e disponíveis que atendam

ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a

singularidade do imóvel a ser comprado ou

locado pela Administração e que evidenciem

vantagem para ela;

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

É o relatório.

**3. DA ANÁLISE:**

A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório, no entanto, a própria Carta Magna ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público, a faculdade de contratar sem necessidade de tal procedimento, conforme se depreende o Inciso XXI do Art. 37. Assim, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepciona, no artigo 74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante

Rubrica

Folha nº

57



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

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, optina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

#### 4. CONCLUSÃO

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, inscrita pela autoridade competente, certidões de âmbito Federal e Municipal, ademais, foram anexado nos autos a comprovação de inexistência de imóveis vagos que possam atender as necessidades da Secretaria, bem como o laudo de avaliação do imóvel.

Quantos 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.

Considerando o cerne da questão em epígrafe, vamos nos ater à contratação por inexigibilidade, para locação de imóvel, visando a abrigo da sede do Município de São Mateus do Maranhão/MA, 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.

Considerando o cerne da questão em epígrafe, vamos nos ater à contratação por inexigibilidade, para locação de imóvel, visando a abrigo da sede do Município de São Mateus do Maranhão/MA, 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.

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



Rubrica

Folha nº

98

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



aos aspectos econômico, nem da oportunidade e conveniência da

decisão adotada.

Ademais, ressaltamos que todos os despachos, atestos,

declarações, relatórios, análises técnicas, contábeis e pareceres são de única e exclusiva responsabilidade dos seus respectivos setores e seus signatários.

É o parecer.

São Mateus do Maranhão/MA, 25 de março de 2024.

**VITÓRIA SOUZA LEÃO**

Controladora Geral do Município

Portaria nº 028/2023

**IVO REZENDE ARAÇAO**  
**Prefeito Municipal**

Assinado de forma digital por IVO  
REZENDE ARAÇAO:9558341  
Dados: 2023.01.23 17:35:43 -03'00'  
6300

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

**RESOLVE:**

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,

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

**PORTARIA N.º 028/2023 GP**

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



Rubrica

Folha nº 300

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

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

**CONTRATADA:** IARA MENEZES DE AGUIAR – CPF Nº 011.187.953-18 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento. **VALOR TOTAL:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2024  
PROCESSO Nº 2024.03.04.0039/2024

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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



INEXIGIBILIDADE Nº 018/2024  
PROCESSO Nº 2024.03.01.0003/2024

**CONTRATADEIRA:** IRANEIDE DE CARVALHO - CPF Nº 376.527.103-91 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da mesma. **VALOR TOTAL:** R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 26 de Março de 2024.

**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Portaria nº 001/2021-GP

**- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 036/2024**

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

INEXIGIBILIDADE Nº 036/2024  
PROCESSO Nº 2024.03.18.0025/2024

**CONTRATADEIRA:** ITAMAR LUCAS LACERDA ARAGÃO - CPF Nº 040.792.263-65 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Secretaria Municipal de Educação do Município de São Mateus do Maranhão - MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação. **VALOR TOTAL:** R\$ 31.248,00 (Trinta e um mil, duzentos e quarenta e oito reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 26 de Março de 2024.

**Telma da Silva Vieira**  
Secretaria Municipal de Educação

Portaria nº 003/2021-GP

**- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 028/2024**

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

INEXIGIBILIDADE Nº 028/2024  
PROCESSO Nº 2024.03.04.0039/2024

**CONTRATADEIRA:** IARA MENEZES DE AGUIAR - CPF Nº 011.87.953-18 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Casa de Apoio da Secretaria Municipal de Administração de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento. **VALOR TOTAL:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 26 de Março de 2024.

**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Portaria nº 001/2021-GP

**- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 022/2024**

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

INEXIGIBILIDADE Nº 022/2024  
PROCESSO Nº 2024.01.24.0012/2024

**CONTRATADEIRA:** ABRÃO RAIMUNDO FIRMINO DE LIMA - CPF Nº 352.579.203-44 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Creche Municipal Professora Carolina Teodora, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 26 de Março de 2024.

**Telma da Silva Vieira**  
Secretaria Municipal de Educação

Portaria nº 003/2021-GP

