



Prefeitura de São Mateus do Maranhão

Rua Verão, 40 - Praça da Igreja Matriz, Centro - CEP: 65470-000 - São Mateus do Maranhão/MA

CNPJ: 06.019.491/0001-07 - Tel: 099 992089920 - Site: www.saomateus.ma.gov.br

CAPA DO PROCESSO

2024.03.01.0003



Data/Hora: 01/03/2024 11:35:41

Assunto/Tipo: ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Interessado: CARLOS LOPES DE SOUSA



2024.03.01.0003

Descrição do protocolo

Memorando 002/2024 solicitação de abertura de contratação para Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da mesma.

Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

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

PROTOCOLO: 2024.03.01.0003 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO



Interessado: CARLOS LOPES DE SOUSA - 051.752.563-19

Setor: PROTOCOLO

Descrição: Memorando 002/2024 solicitação de abertura de contratação para Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da mesma.

Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/22634>

DATA/HORA: 01/03/2024 11:35:41



2024.03.01.0003



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

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **01 de março de 2024**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 2024.03.01.0003**, tendo como objetivo a abertura do processo **Licitatório para contratação de Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura 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, 01 de março de 2024.

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



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



PORTARIA N.º 048/2021 GP

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

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

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de **ASSESSORA TÉCNICA – NÍVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO – DESIGNADA PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE PROTOCOLO**, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

RESOLVE:

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal



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



MEMORANDO nº 003/2024 – SEINF.

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

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

Senhor Secretário,

Venho através deste, trazer ao seu conhecimento a necessidade de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, é de interesse coletivo a disponibilização de um local adequada para os funcionários do setor da infraestrutura do Município.

Atenciosamente,

Carlos Lopes De Sousa
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria nº 148/2023-GP



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

PORTARIA N ° 148/2023 GP

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

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

RESOLVE:

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

**GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO
MARANHÃO, EM 09 (NOVE) DE JUNHO DE 2023.**

IVO REZENDE
ARAGAO:95583
416300

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

**IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal**



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Infraestrutura, 06.019.491/0001-07

Alinhamento com o Planejamento Anual

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

Equipe de Planejamento

Julia Melissa Benigno Lopes

Problema Resumido

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

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

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão enfrenta um desafio significativo em relação à acomodação adequada para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura. 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 Secretaria Municipal de Infraestrutura 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 infraestrutura do município.

1.3. Diante desse cenário, torna-se imprescindível a busca por soluções que garantam a ampliação e modernização dos espaços destinados à Secretaria Municipal de Infraestrutura, visando proporcionar condições adequadas de trabalho e favorecer a eficiência e qualidade dos serviços prestados à comunidade. É necessário,



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



portanto, promover investimentos e ações que possibilitem a adequação e otimização das instalações, a fim de atender às demandas atuais e futuras da infraestrutura municipal de São Mateus do Maranhão.

2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

2.1. A solução contratada deve proporcionar acomodação adequada para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, considerando a insuficiência dos espaços físicos atuais.

2.2. Deve incluir instalações que atendam às necessidades operacionais e administrativas da Secretaria, garantindo conforto e funcionalidade.

2.3. Deve contemplar áreas para escritórios, salas de reunião, arquivo, copa/cozinha, banheiros, entre outras dependências necessárias ao pleno funcionamento da Secretaria.

2.4. Os espaços físicos devem ser projetados levando em consideração a acessibilidade, a segurança, a eficiência energética e a sustentabilidade ambiental.

2.5. Devem ser observadas as normas técnicas e legislação vigente relacionadas à construção e ocupação de edifícios públicos.

2.6. A solução proposta deve prever a possibilidade de expansão futura, considerando o crescimento das demandas da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

3.1. Construção de um novo prédio para a Secretaria Municipal de Infraestrutura:
Vantagens: Possibilidade de projetar um espaço feito sob medida para as necessidades da secretaria.

Maior controle sobre o projeto e execução da obra;

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.

3.2. Locação de um imóvel comercial para abrigar a Secretaria Municipal de Infraestrutura:
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.



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

3.3. Reforma e adaptação de um prédio público existente para a Secretaria Municipal de Infraestrutura:

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 Secretaria Municipal de Infraestrutura em São Mateus do Maranhão. Cada uma apresenta vantagens e desvantagens que devem ser consideradas antes da tomada de decisão final.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

4.1. A escolha da locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura de São Mateus do Maranhão se justifica por diversos motivos técnicos, operacionais e econômicos.

4.2. Primeiramente, a locação de um imóvel proporcionará a imediata disponibilidade de espaço adequado para a Secretaria Municipal de Infraestrutura, 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.

4.3. 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.

4.4. 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 Secretaria Municipal de Infraestrutura 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.

4.5. Portanto, considerando os aspectos técnicos, operacionais e econômicos apresentados, a locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura se mostra como a solução mais adequada e vantajosa para atender à demanda de espaço físico da prefeitura 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



5. QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da mesma.	Mês	10	R\$ 6.600,00	R\$ 66.000,00

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 Secretaria Municipal de Infraestrutura, 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 Secretaria Municipal de Infraestrutura 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 vistorias 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.



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



8.5. 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.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

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

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

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

11. CONCLUSÃO

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

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


Julia Melissa Benigno Lopes

Assessora Técnica II

Mat. nº 000402-1

Portaria nº 008/2024 - GP



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



MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

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

RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

1 – AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

1.1. Riscos:

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

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



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



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

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

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



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



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

6 – ASSINATURA

Técnico (a) Responsável:


Julia Melissa Benigno Lopes
Assessora Técnica II
Mat. n° 000402-1
Portaria n° 008/2024-GP

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



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



PORTARIA Nº 008//2024-GP

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

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

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

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

CONSIDERANDO estabelece regras e diretrizes para o procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta de que dispõe a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

RESOLVE:

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

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

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

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

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

IVO REZENDE
ARAGÃO:95583416300

Assinado eletronicamente pelo IVO
REZENDE ARAGÃO:95583416300
Data: 2024.01.05 11:36:53 -0300'

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

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



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

MEMEMORANDO nº 002/2024 – SEINF.

São Mateus do Maranhão/MA, 01 de março de 2024.

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

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Setor Requisitante
Secretaria Municipal de Infraestrutura
Responsável Requisitante
Carlos Lopes de Sousa Portaria nº 148/2023- GP

A escolha pela locação de imóvel como solução para a escassez de espaços adequados e disponíveis para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, diante do fato da inexistência de bem público disponível e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para atender das referidas necessidades.

Considerando os princípios constitucionais, tendo em vista a adequação do interesse coletivo, é oportuno frisarmos a importância de proteger e garantir a manutenção do espaço pertencente ao patrimônio público, por meio de ações programadas, a fim de contribuir com o desenvolvimento da política de infraestrutura e urbanismo do município.

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 Secretaria Municipal de Infraestrutura no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da mesma.	mês	10



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

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.

Carlos Lopes de Sousa

Secretário Municipal de Infraestrutura.
Portaria nº 148/2023- GP



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 025/2024- SEAP.

São Mateus do Maranhão – MA, 01 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 Infraestrutura, na sede deste Município.

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

Atenciosamente,

Thiago Rezende Aragão

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



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



PORTARIA N.º 001/2021 GP

Dispõe sobre a nomeação do
Secretário Municipal de
Administração.

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

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

RESOLVE:

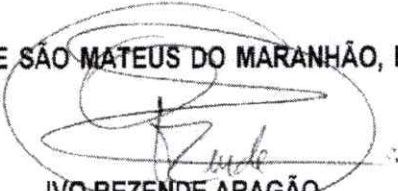
Art. 1º - Nomear o Sr. **THIAGO REZENDE ARAGÃO**, CPF nº 955.835.723-53, para ocupar o cargo de **Secretário Municipal de Administração**.

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO,
EM 04 DE JANEIRO DE 2021.


IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal



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



MEMORANDO Nº 017/2024

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

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

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

Senhor Secretário,

Em resposta ao Memorando nº 025/2024 **CERTIFICO** que até a presente data, **a Administração Pública não possui imóvel público** que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura, para o funcionamento de seus serviços.

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

Atenciosamente,

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



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



PORTARIA N° 282/2021 GP

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

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

RESOLVE:

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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


IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal



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



MEMORANDO Nº 018/2024 - SEAP.

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

A Sua Senhoria a Senhora
Iraneide de Carvalho
Proprietária do imóvel
Avenida Rodoviária, nº 587-A, 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 Rua Santa Rita, nº 01, 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/MA.



São Mateus do Maranhão, 05 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 Rua Santa Rita, nº 01, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura na sede deste Município.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 10 (dez) meses, com aluguel mensal de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) e total de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,


Iraneide De Carvalho
Proprietária do Imóvel



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



PROCESSO Nº 2024.03.01.0003.

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da secretaria em questão.

DESPACHO

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

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

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

São Mateus do Maranhão, 05 de março de 2024.

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

SETOR DE
ENGENHARIA



ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Eng.º Civil

CREA/MA Nº 111680099-3



LAUDO DE AVALIAÇÃO



CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Solicitante:

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

Identificação:

Edificação: Prédio da sede Secretaria de Infraestrutura.

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

Proprietário do Imóvel: Iraneide de Carvalho.

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 07
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 5674, da ABNT.

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

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



Nível da Inspeção:

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

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

Cômodos

TÉRREO:

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

Sistemas Construtivos

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

O prédio tem uma área construída de 800 m² (oitocentos metros quadrados).

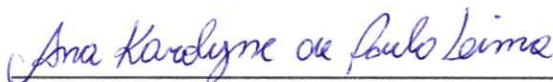
Conclusão de Avaliação Física e Monetária

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao **valor mensal de 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)** e **valor global de 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**.

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

São Mateus do Maranhão /MA, 07 de março de 2024.



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

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



São Mateus do Maranhão /MA, 07 de março de 2024.

Ana Karolyne de Paulo Lima

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



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



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

1. DO OBJETO:

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, à Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da mesma.

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 Secretaria Municipal de Infraestrutura, como também considerando a importância de proteger e garantir a manutenção do espaço pertencente ao patrimônio público, por meio de ações programadas, a fim de contribuir com o desenvolvimento da política de infraestrutura e urbanismo do município. Exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normas legais, seguindo a regra da legalidade estrita;

2.2. A Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão enfrenta um desafio significativo em relação à acomodação adequada para o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura. 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 Secretaria Municipal de Infraestrutura 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 infraestrutura do município.

2.4. Diante desse cenário, torna-se imprescindível a busca por soluções que garantam a ampliação e modernização dos espaços destinados à Secretaria Municipal de Infraestrutura, 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 infraestrutura 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 Secretaria Municipal de Infraestrutura, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto ao início dos serviços de infraestrutura do município;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
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 Secretaria Municipal de Infraestrutura, conforme documento anexo;

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

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

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

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

4.1. A locação de imóvel se fundamenta no Art. 74, inc. V 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 Secretaria Municipal de Infraestrutura;

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 Secretaria Municipal de Infraestrutura, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

6. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1. O locador deverá garantir em até **24 (vinte e quatro) horas**, caso necessário, após a assinatura do Contrato celebrado entre as partes envolvidas, o imóvel para utilização, visto que urge a necessidade do local para utilização da Secretaria Municipal de Infraestrutura ou por quem ela determinar. Caso após a assinatura do Contrato, o mesmo já esteja disponível para uso, serão



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



entregues as chaves para o LOCATÁRIO para sua utilização imediata e desconsiderar-se-á o prazo anterior;

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

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

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

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

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

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

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

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

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

7.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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



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



- 7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;
- 7.10. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- 7.11. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;
- 7.12. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 7.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 7.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 7.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Infraestrutura sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA;
- 7.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;
- 7.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 8.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 8.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações



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



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

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

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

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

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

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

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

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

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

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

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

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

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

9.6. Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que



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



por ventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;

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

10. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

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

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

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

11.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à Secretaria Municipal de Infraestrutura até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;

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

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

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

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

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

11.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo



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



LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

12. DO REAJUSTE:

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

12.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 10 (dez) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

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

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

13. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA:

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

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

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

14. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

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

Valor Mensal: R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)

Valor Global: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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



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



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 Infraestrutura, 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 Infraestrutura;

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

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



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



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

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

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

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

17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:

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

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

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

17.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura 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;

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



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



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 ____/____/____.

Carlos Lopes de Sousa
Secretário Municipal de Infraestrutura.
Portaria nº 148/2023- GP

Aprovação/Autoridade Superior:

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

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



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 2024.03.01.0003.

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da mesma.

DESPACHO

Contador Municipal,

Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de dotação orçamentária necessária para custear a despesa, referente à locação de imóvel localizado na Rua Santa Rita, n° 01, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) e total de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), bem como, o período estabelecido para contratação será de 10 (dez) meses, contudo, a dotação solicitada deverá englobar somente o exercício de 2024, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

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

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

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal Interino de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria n° 008/2021-GP



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



PORTARIA N.º 008/2021 GP

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

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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

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

**IVO REZENDE ARAGÃO
PREFEITO MUNICIPAL**



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.01.0003.

DESPACHO

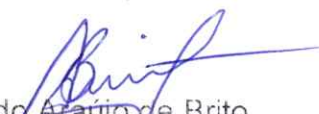
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,

OBJETO: Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel localizado na Rua Santa Rita, nº 01 – Centro – São Mateus do Maranhão MA., visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura deste Município.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 04, Unidade Orçamentária 0801, Programa 0002, Subfunção 122 Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2.130, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Destaca-se que a dotação orçamentária indicada está em conformidade com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, que estabelece normas de programação, execução orçamentária/financeira e o cronograma de desembolso dos orçamentos do exercício vigente, conforme preconiza a Lei de Responsabilidade Fiscal- LRF nº 101/2000.

São Mateus do Maranhão – MA., 12 de março de 2024.


Aldo Araújo de Brito
Setor de Contabilidade



Maranhão
 Governo Municipal de São Mateus do Maranhão
 Secretaria de Infraestrutura

DIÁRIO DA DESPESA PREVISTA E EMPENHADA
 01/01/2024 à 12/31/2024

Página : 0001

UNI. ORÇAMENTARIA 0801	Secretaria de Infraestrutura	CATEG. ECONÔMICA 3.0.00	00.00	Despesas correntes
FUNÇÃO..... 04	Administração	GRUPO DESPESA.. 3.3.00	00.00	Outras despesas correntes
SUBFUNÇÃO..... 122	Administração Geral	MODALID. APLIC. 3.3.90	00.00	Aplicações diretas
PROGRAMA..... 0002	Programa de Apoio Administrativa	ELEM. DE GASTO. 3.3.90	36.00	Outros serv. de terceiros pessoa física
PROJ./ATIVIDADE.. (2.130)	Manutenção, Funcionamento da Secretaria de Infraestrutura	FORTE RECURSO.. 1500000000	Recurso não incluídos de custos	
		CÓDIGO GERAL... 08 01. 04 122 0002 2.130	3.3.90.36.00	1500000000

DIA	CREDOR/HISTÓRICO	EMPENHO	MOD	ANULAÇÃO	VALOR	SALDO
	Saldo anterior.....					0,00
02/01	O R C A M E N T O Despesa fixada para o exercício de 2024, conforme Lei 00410/23				110.000,00	110.000,00

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA	DATA	VALOR	DECRETO	EI
Despesa fixada	02/01/2024 R\$	110.000,00		(0) 10,23




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



DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2024 em que ocorrerá a despesa objeto de contratação de locação de imóvel, para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, localizado na Rua Santa Rita, 01 – Centro, Município de São Mateus do Maranhão – MA., informamos o índice de comprometimento orçamentário-financeiro da rubrica para atender a referida demanda, elemento de despesa - 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - PF – 60,0%.

São Mateus do Maranhão - MA, 12 de março de 2024.


ALDO ARAUJO DE BRITO
CRC-MA-5297
CONTADOR



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



PORTARIA N.º 047/2021 GP

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

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

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

RESOLVE:

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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


IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal



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



DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Em atendimento ao Art. 16, II, da Lei Complementar 101/2000 e, com base nas informações prestadas pelo Setor de Execução Contábil, **DECLARO** para os devidos fins que a despesa contida no bojo do Processo nº 2024.03.01.0003 tem adequação orçamentária com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

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

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



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.01.0003.

DESPACHO

“APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO”

Comissão Permanente de Licitação,

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

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

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

Thiago Rezende Aragão

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
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 2024.03.01.0003/2024
- Inexigibilidade de Licitação nº 018/2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da mesma.

ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) e valor global de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

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

Função 04, Unidade Orçamentária 0801, Programa 0002, Subfunção 122, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2.130, 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



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



PORTARIA N ° 013/2024 GP

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

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

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

CONSIDERANDO conforme estabelece a Lei nº 418/2023 a designação do agente de contratação será realizada pela autoridade máxima do órgão e deverá conter todos os agentes atuantes e possíveis substitutos;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 030/2023, que estabeleceu as normas de aplicação da Lei 14.133/2021, quanto à atuação do Agente de Contratação e Equipe de Apoio, no âmbito desta Prefeitura Municipal;

CONSIDERANDO que o Agente de Contratação é a pessoa designada por ato específico da autoridade competente, entre servidores efetivos do quadro permanente da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação;

CONSIDERANDO o artigo 7º, § 1º da Lei nº 14.133/2021 o agente de contratação será auxiliado por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

RESOLVE:

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

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



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



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

Art. 2º Designar o Agente de Contratação acima nominado para atuar como Pregoeiro, conforme o disposto no art. 8º, §5º da Lei 14.133/21.

Art. 3º Designar os servidores abaixo relacionados para, sob a presidência do Agente de Contratação, comporem a Equipe de Apoio ao Agente de Contratação desta Prefeitura Municipal, na qualidade de membros titulares:

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

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

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

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

Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

IVO REZENDE Assinado de forma digital
ARAGAO:95583 por IVO REZENDE
416300 ARAGAO:95583416300
 Dados: 2024.01.05 19:12:57
 -03'00'

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal



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

OFÍCIO nº 036/2024 - CPL

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

A Senhora

IRANEIDE DE CARVALHO

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

Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.01.0003 – Inexigibilidade de Licitação nº 018/2024

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 Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da mesma.**, no valor mensal R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) e valor global de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) pelo período de 10 (dez) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

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

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



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

Atenciosamente,

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

Kesley Sousa de Sousa

Agente de Contratação

Portaria n° 013/2024





UNINTER



Após gerar a linha digitável aguardar alguns minutos para efetuar o pagamento

Instruções de Impressão

Imprimir em impressora jato de tinta (Ink jet) ou laser em qualidade normal. (Não use modo econômico). Utilize folha A4 (210 x 297 mm) ou Carta (216 x 279 mm) - Corte na linha indicada

Recibo do Pagador



Bradesco

237-2

23793.64504 90097.520515 00014.675003 9 95300000022779

Beneficiário		Agência / Código do Beneficiário	Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
UNINTER EDUCACIONAL S.A		3645- / 0146750-6	R\$		009/00975205100-3
Endereço do Beneficiário					
-- / - CEP:					
Número do documento		CPF/CNPJ	Vencimento		Valor documento
09752051000		02.261.854/0001-57	10/11/2023		R\$ 227,79
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
R\$ 11,39					
Pagador					
ALAN CARVALHO NASCIMENTO - CPF: 074.971.333-06					
AVENIDA ANTONIO PEREIRA ARAGÃO 587A CASA RESIDENCIA					
CENTRO - São Mateus do Maranhão/MA - CEP: 65470-000					

Instruções

Cobrar multa de 2,00% a partir DE 11/11/2023
Conceder desconto de R\$ 11,39 ATÉ 10/11/2023

Autenticação mecânica

Não receber após 28 dias. Juros: 0,033% ao dia, Multa: 2%

Corte na linha pontilhada



Bradesco

237-2

23793.64504 90097.520515 00014.675003 9 95300000022779

Local de pagamento					Vencimento
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NA REDE BRADESCO OU BRADESCO EXPRESSO.					10/11/2023
Beneficiário					Agência / Código Beneficiário
UNINTER EDUCACIONAL S.A - 02.261.854/0001-57 - - CEP:					3645- / 0146750-6
Data do documento	Nº documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento	Carteira / Nosso número
13/04/2023	09752051000	DMI	N	10/11/2023	009/00975205100-3
Uso do banco	C I P	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor
		09	R\$		(=) Valor documento
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)					(-) Desconto / Abatimentos
Cobrar multa de 2,00% a partir DE 11/11/2023					R\$ 11,39
Conceder desconto de R\$ 11,39 ATÉ 10/11/2023					(-) Outras deduções
Não receber após 28 dias. Juros: 0,033% ao dia, Multa: 2%					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado
Pagador					Código de Baixa
ALAN CARVALHO NASCIMENTO - CPF: 074.971.333-06					
AVENIDA ANTONIO PEREIRA ARAGÃO 587A CASA RESIDENCIA					
CENTRO - São Mateus do Maranhão/MA - CEP: 65470-000					

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

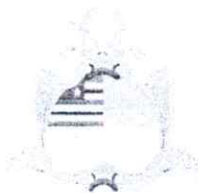
DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu, Alan Carvalho Nascimento,
residente na Av. Antônio Pereira Aragão nº 587A
São Mateus, Cidade MA UF MA CEP: 65470-000,
CPF nº 074971333-06 RG nº 018573882001-5 Órgão Exped. SSP,
Declaro, a pedido do (a) interessado (a) e para fins de provas junto à Justiça, que o (a) Sr.
(a) Traci de Carvalho
reside comigo.

Por ser verdade, dato e assino o presente documento, declarando estar ciente de que responderei criminalmente em caso de falsidade das informações aqui prestadas.

São Mateus do Maranhão, 25 de março de 2024.

Alan Carvalho Nascimento
Assinatura do Declarante



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

Tabeliã

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E
VENDA QUE FAZEM JEFERSON DA
COSTA NUNES E IRANEIDE DE
CARVALHO.

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda bastante virem, que no ano de Dois Mil e Treze (2013), aos 06 (seis) dias do mês de junho do dito ano, neste Tabelionato de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, perante mim Escrevente Autorizada, Denise Pereira de Oliveira, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado como outorgante vendedor(a), JEFERSON DA COSTA NUNES, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do CPF nº 055.299.643-20 e da CI/RG nº 28454994-0 SSP/MA, residente e domiciliado na Rua Riachuelo, nº 2506, Bairro Vermelha, Teresina - PI; neste ato representado por seu bastante procurador, AURINO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, comerciante, residente na Av. Rodoviária, nº 587-A, centro, nesta cidade, portador do RG nº 11148799-2 SSP/MA e CPF nº 040.429.993-87, conforme Procuração Pública lavrada nas notas deste cartório no lv-41 fls-01, datada de 06/03/2013; do outro lado como outorgante compradora) IRANEIDE DE CARVALHO, brasileira, solteira, do lar, portadora do CPF nº 376.527.103-91 e da CI/RG nº 26673952003-4- SSP/MA, residente e domiciliada nesta Cidade, na Av. Rodoviária, nº 587-A, Centro os presentes identificados documentalmete pela Tabeliã e pessoas juridicamente capazes para o presente ato, do que dou fé 1 OBJETO, untão pela Outorgante vendadora na forma que são senhores e legítimos possuidores e proprietários de PARTI DE UM LOTE DE TERRAS com 2.000m² localizado na Rua Santa Rita, centro desta cidade, Assim discriminado: *Frete para a Rua Santa Rita (antiga Rua Jose Araujo) mede 45m; lateral direita, em limites com João Francisco, mede 44,45m; lateral esquerda em limites com terras do patrimônio público, mede 44,44m; e aos fundos em limites com área remanescente do vendedor, mede 45m.* Descrição constante no Memorial Descritivo apresentado, sendo o imóvel registrado no livro 2-C de Registro Geral, Fls. 62 R-01 da Mat. 371, desta Serventia Extrajudicial. 2 PROCEDENCIA, Tendo este adquirido por compra feita a ANTONIO INÁCIO DE ARAUJO, Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório as fls 57/58 do livro nº 08 datada de 6/09/1985. 3 DISPONIBILIDADE, declaram os Outorgantes, sob as penas da lei que dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, bem como de ações reais e pessoais reipersecutorias. 4 PREÇO E PAGAMENTO: O preço pago(s) Outorgante(s) e Outorgada, me foi dito que a primeira resolveu vender e a segunda comprar o imóvel referido, como de fato vendido e comprado pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), os quais foram


Denise Pereira de Olive
Escrevente Autorizada

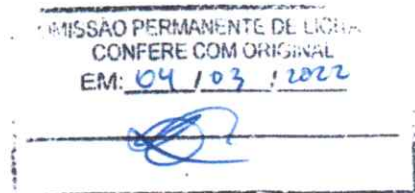
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

Tabeliã

integralmente pagos, em moeda corrente nacional pelo que a Outorgante dá plena, rasa e geral quitação. 5 TRANSMISSÃO: desde já transfere ao Outorgado toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a vendedora por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Pelo Outorgado me foi dito que aceita a presente venda e esta Escritura em todos os seus expressos termos ITBI e CERTIDÕES: Certifico que foi apresentado o documento de arrecadação municipal - DAM, referente ao imposto de transmissão, no valor de R\$ 800 00, devidamente pago. Foram apresentadas as Certidões Negativas das repartições competentes, que ficam arquivadas neste cartório conforme lei em vigor, em especial Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 50AB.ED03.A9D0.DC35, referente ao Outorgante Vendedor. Ressalte-se que as partes foram cientificadas da possibilidade de emissão da CNDT Emitida a Declaração sobre operações imobiliárias. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e sendo-lhe lida aos presentes, acharam-na conforme, outorgam, aceitaram e assinam. Eu  Denise Pereira de Oliveira, Escrevente Autorizada, o escrevi. Dato e assino com todos São Mateus - MA, 06 de Junho de 2013




Denise Pereira de Oliveira
Escrevente Autorizada



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



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

Nome: IRANEIDE DE CARVALHO
CPF: 376.527.103-91

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:20:03 do dia 13/03/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 09/09/2024.

Código de controle da certidão: **66E2.1C15.3CB7.1ABC**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Confirmação da Autenticidade de Certidões



Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 376.527.103-91

Código de Controle: 66E2.1C15.3CB7.1ABC

Data da Emissão: 13/03/2024

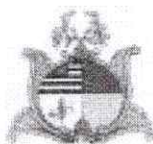
Hora da Emissão: 10:20:03

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 13/03/2024, com validade até 09/09/2024.

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

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



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 095495/24

Data da Certidão: 13/03/2024 10:26:06

**CPF/CNPJ 37652710391 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

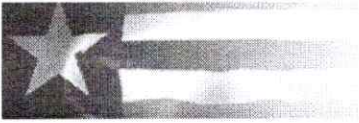
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 11/06/2024.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 13/03/2024 10:26:06



Estado do Maranhão **Certidão Negativa de Débito**

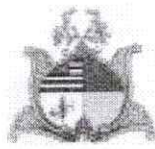
Secretaria de Finanças

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 095495/24
Data de Validade: 11/07/2024 10:26:06
Data de Emissão: 13/03/2024 10:26:06
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 37652710391
Razão Social:

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





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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 019113/24

Data da Certidão: 13/03/2024 10:34:54

CPF/CNPJ CONSULTADO: 37652710391

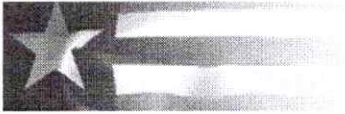
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 11/06/2024.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 13/03/2024 10:34:54



Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 019113/24

Data de Validade: 11/07/2024

Data de Emissão: 13/03/2024 10:34:54

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 37652710391

Razão Social:

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



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

Nome: IRANEIDE DE CARVALHO

CPF: 376.527.103-91

Certidão nº: 17413508/2024

Expedição: 13/03/2024, às 10:41:17

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

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

Validação de certidão de débitos emitida

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

Operação efetuada com sucesso.

Validar Nova Certidão

Emitir Certidão





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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND

Certificamos de acordo a requerimento do interessado e para os devidos fins, que revendo os arquivos desta Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, deles constatamos até a presente data a inexistência de débitos em nome de **IRANEIDE DE CARVALHO**, CPF nº 376.527.103-91, estando a mesma quites com a Fazenda Municipal.

OBSERVAÇÃO:

Ressalvada a existência de débitos anteriores não apurados pelo fisco até a presente data, podendo ser revistos os débitos não prescritos em revisão ou apuração posterior.

Emitida em 14 de março de 2024

Validade 14 de junho de 2024

São Mateus do Maranhão, 14 de março de 2024.

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



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

Certificamos para os fins que se fizerem necessários, não constar neste Departamento de débito de IPTU ou de qualquer natureza, relativo ao imóvel localizado na Avenida Antônio Pereira Aragão, SN – Centro, nesta cidade, de propriedade de **IRANEIDE DE CARVALHO**, CPF nº 376.527.103-91, estando a mesma quites com a Fazenda Municipal.

Emitida em 14 de março de 2024
Validade 14 de junho de 2024

São Mateus do Maranhão, 14 de março de 2024.

Regina da Silva Oliveira
Chefe do Setor Tributário
Portaria 043/2024

Regina da Silva Oliveira



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

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da mesma., conforme o quanto disposto neste processo.

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

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

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

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

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

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

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade da Sra. **IRANEIDE DE CARVALHO**, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria.

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais),



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
CNPJ N° 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, 15 de Março de 2024.

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



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



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

Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº 2024.03.01.0003/2024 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 Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da mesma.

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

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

Carlos Lopes de Sousa
Secretário Municipal de Infraestrutura.
Portaria nº 148/2023- GP



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

Contrato n° ____/2024
Processo Administrativo N° 2024.03.01.0003/2024
Inexigibilidade de Licitação n° ____/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS
DO MARANHÃO/MA E A EMPRESA
_____, PARA ATENDER AS
NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE SÃO
MATEUS DO MARANHÃO/MA.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, através da Secretaria Municipal de _____, CNPJ n° _____, com sede na cidade de São Mateus do Maranhão/MA, Estado do Maranhão, neste ato representado pelo Secretário Municipal de _____, Sr. _____, brasileiro, portador do CPF n° _____, doravante denominado CONTRATANTE, de outro lado, a empresa _____, com sede na _____, inscrita no CNPJ sob o n° _____, de agora em diante denominada CONTRATADA, neste ato representado pelo Sr. _____, inscrito no CPF n° _____, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo n° 2024.03.01.0003/2024, Inexigibilidade de Licitação n° ____/2024, fundamentado na Lei n° 14.133, de 2021 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a _____, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo n.º 2024.03.01.0003/2024.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

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



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



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



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

- 2.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 2.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 2.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Infraestrutura sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 2.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão/MA;
- 2.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;
- 2.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

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



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

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

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

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

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

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

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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



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



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

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

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

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

5.2. Valor Mensal: R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)

5.3. Valor Global: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)

6. CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

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

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



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

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



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



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

9. CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE

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

9.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 10 (dez) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

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

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO



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

- 11.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração;
- 11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 11.3. O Fiscal do Contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ainda:
- a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;
 - b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;
- 11.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;
- 11.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES

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



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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES

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

a) Advertência por escrito;

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

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



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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3 Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS



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

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

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

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

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

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

São Mateus do Maranhão - MA, ____ de _____ de 2023.
SECRETARIA MUNICIPAL DE _____
CONTRATANTE

CONTRATADA



PARECER JURÍDICO

Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.01.0003

Assunto: Análise da legalidade da Minuta da Dispensa de Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutural 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 Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão, no valor total estimado de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

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

- Memorando solicitando a necessidade da contratação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria (fls. 04);
- Estudo técnico preliminar (fls. 06 a 10);
- mapa de riscos (fls. 11 a 13);
- Documento de formalização de demanda (fls.15 a 16);
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimonio para indicação de bem imóvel do Municipio. (fls. 17);
- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 19);



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



- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls a 024 a 028);
- projeto básico (fls. 029 a 038);
- Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da autoridade competente (fls. 037);
- indicação da disponibilidade orçamentária (fls.041);
- Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente (fls. 046);
- Autuação do processo (fls. 047);
- Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;

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

É o relatório.

DA FUNDAMENTAÇÃO

DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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



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



A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta n° 01, de 2 de dezembro de 2016)

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

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

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

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

DA AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA E DAS NORMAS DE GOVERNANÇA

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

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



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

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

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

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, **a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.**

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

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





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



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

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

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

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho [5], veja-se:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o





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



imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

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

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

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

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

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

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

a) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e do prazo de amortização dos investimentos.

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

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





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

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

DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Documentos necessários ao planejamento da contratação

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

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

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

Documento para formalização da demanda e estudos preliminares: principais elementos

Da análise do documento de formalização da demanda, percebe-se que foram previstos os conteúdos do art. 8º do Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, especialmente a justificativa da necessidade da contratação, o nome da área requisitante ou técnica com a identificação do responsável e a indicação da data pretendida para a conclusão da contratação.





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



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

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

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

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

Gerenciamento de riscos

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

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



Projeto Básico

O Projeto Básico é o documento que deverá conter a definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, a fundamentação da contratação, a descrição da solução, os requisitos da contratação, o modelo de execução do objeto, o modelo de gestão do contrato, os critérios de medição e de pagamento, a forma e critérios de seleção do fornecedor, as estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado e a adequação orçamentária (art. 6º, XXIII, da Lei nº 14.133, de 2021).

No caso, consta dos autos do Projeto Básico, elaborado pela área requisitante, datado e assinado (fls. 029 a 038).

DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

De início, alertamos que, mesmo nas dispensas ou inexigibilidades de licitação, a comprovação da habilitação do contratado deve ser exigida com relação aos aspectos essenciais à regularidade da contratação (art. 72, V, c/c art. 91, § 4º, art. 92, XVI, e art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).

Compete ao gestor verificar a situação da futura contratada junto aos seguintes cadastros/sistemas:

- Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil;
- Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de IPTU Municipal.

Verifica-se que foram juntados os documentos que comprovam a regularidade fiscal e trabalhista, bem como a inexistência de óbices para a sua contratação.

DAS MINUTAS PADRONIZADAS – CONTRATO

Os requisitos e elementos a serem contemplados na minuta do contrato são aqueles previstos no art. 89, *caput*, da Lei nº 14.133/2021, com as devidas adaptações às especificidades de cada contratação.





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



No presente caso, a minuta do contrato atende às principais exigências, razão pela qual opinamos pela sua aprovação pela autoridade competente.

DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

No presente caso, em atenção ao art. 6º, XXIII, "j", c/c art. 18, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, consta às fls. 039 a declaração do setor competente acerca da previsão dos recursos orçamentários necessários para fazer face às despesas decorrentes da futura contratação, com a indicação da respectiva rubrica.

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

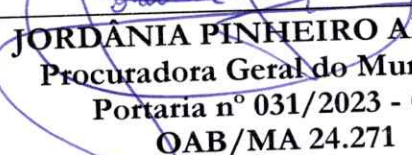
CONCLUSÃO

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

É o parecer.

À consideração superior.

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


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



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



PORTARIA N.º 031/2023 GP

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

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

RESOLVE:

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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


IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

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



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



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

Senhor (a) Controlador (a).

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2024.03.01.0003 da Inexigibilidade de licitação nº 018/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão-MA. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

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

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



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

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE N° 018/2024
PROCESSO N° 2024.03.01.0003/2024

CONTRATADA: IRANEIDE DE CARVALHO – CPF N° 376.527.103-91 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura de São Mateus do Maranhão-MA, 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 n° 001/2021-GP