

# CAPA DO PROCESSO

2024.03.18.0030



2024.03.18.0030

Data/Hora: 18/03/2024 16:37:48

Assunto/Tipo: ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Interessado: MARIA ALICE DA SILVA CARNEIRO

Memorando nº086/2024 solicitando de abertura de contratação para Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

## Descrição do protocolo

### 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: 2024.03.18.0030 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

Interessado: MARIA ALICE DA SILVA CARNEIRO -

Sector: PROTOCOLO

Descrição: Memorando nº086/2024 solicitando de abertura de contratação para Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/23003>



2024.03.18.0030



DATA/HORA: 18/03/2024 16:37:48

Prefeitura de São Mateus do Maranhão  
Rua Verão, 40 - Praça da Igreja Matriz, Centro - CEP: 65470-000 - São Mateus do Maranhão/MA  
CNPJ: 06.019.491/0001-07 - Tel: 099 992089920 - Site: [www.saomateus.ma.gov.br](http://www.saomateus.ma.gov.br)



## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

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



Em 18 de março de 2024, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2024.03.18.0030, tendo como objetivo a abertura do processo Licitatório para contratação de locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cinderela 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.

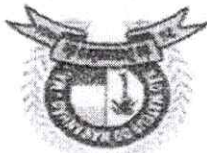
São Mateus do Maranhão/MA, 18 de março de 2024.

**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 DA  
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 n.º 246, de 30 de dezembro de 2016 e,  
Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de  
ASSESSORA TÉCNICA - NÍVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE  
PROTOCOLO, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear a Sra. ROSSIANE DE PAULA DE SOUSA VERAS, CPF:  
030.571.083-42, para ocupar o Cargo 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 EDUCAÇÃO  
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01

MEMORANDO nº 088/2024 – SEMED.

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

A Sua Excelência a Senhora

Teima da Silva Vieira

Secretaria Municipal de Educação.

Senhora Secretária,

Venho através deste, trazer ao seu conhecimento a necessidade de um imóvel para o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela, e de interesse coletivo a disponibilização de um local adequado para as atividades educacionais deste município.

Atenciosamente,

*Maria Alice da Silva Carneiro*

**Maria Alice da Silva Carneiro**  
Gestora Geral  
Portaria nº 077/2023 GP



**IVO REZENDE ARAÇÃO**  
Prefeito Municipal

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 06 (SEIS) DE FEVEREIRO DE 2023.**

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

Art. 1º - Nomear a Sra. **MARIA ALICE DA SILVA CARNEIRO**, CPF: 427.534.063-91, para ocupar o Cargo Comissionado de **GESTORA GERAL DA U.E.M CINDERELA**.

**RESOLVE:**

**CONSIDERANDO** a necessidade imperiosa da nomeação de cargo de gestora geral do **U.E.M CINDERELA**, em função da publicação do resultado final processo seletivo;

**CONSIDERANDO** a Chamada Pública para seleção meritocrática para o desempenho do cargo de diretor escolar do município de São Mateus do Maranhão – MA, através do Edital nº 001/2023 – SEMED, publicado no Diário Oficial do Município na edição nº 383/2023, de 04 de janeiro de 2023;

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.

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

**PORTARIA N.º 077/2023 GP**

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**



1.3. Dessa forma, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão encontre uma solução viável e sustentável para garantir um espaço adequado para o Anexo da Unidade Escolar Municipal

qualidade.

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

aprendizado dos estudantes.

1.1. A Secretaria Municipal de Educação identificou a necessidade urgente de encontrar um espaço adequado para acomodar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia. Atualmente, a escola enfrenta dificuldades em atender adequadamente os alunos devido à falta de estrutura física adequada. A falta de salas de aula suficientes, espaços para atividades extracurriculares, laboratórios e áreas de convivência comprometem o ensino e

## 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

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

**Problema Resumido**  
Espaço para acomodar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia.

**Equipe de Planejamento**  
Julia Melissa Benigno Lopes

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

**Unidade Requisitante**  
Secretaria Municipal de Educação, 31.043.226/0001-01

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

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





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



Cinderela, visando atender às demandas educacionais locais e contribuir para o desenvolvimento e bem-estar da comunidade escolar.

## 2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

2.1. Espaço físico adequado para acomodar todos os alunos e funcionários do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cinderela, considerando o número de salas de aula, áreas administrativas, espaços de convivência e demais necessidades do ambiente escolar.

2.2. Infraestrutura básica de qualidade, incluindo sistemas elétrico, hidráulico e de comunicação, garantindo o pleno funcionamento das atividades do anexo.

2.3. Ambientes seguros e acessíveis para pessoas com deficiência, respeitando as normas de acessibilidade vigentes.

2.4. Qualidade dos materiais de construção e acabamento, assegurando durabilidade e resistência.

2.5. Ambientes confortáveis e adequados ao bem-estar dos usuários, como iluminação natural, ventilação adequada e isolamento acústico.

2.6. Proximidade com serviços públicos essenciais, como transporte público, saúde e segurança.

2.7. Atendimento às normas técnicas e legislação vigente, garantindo a legalidade e segurança da obra.

2.8. Planejamento arquitetônico que considere o crescimento futuro do anexo, permitindo expansões e melhorias posteriores, se necessário.

2.9. Sustentabilidade ambiental, com medidas de economia de recursos naturais e energéticos, visando a redução do impacto ambiental da edificação.

2.10. Organismo compatível com os recursos disponíveis, buscando a melhor relação custo-benefício para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

## 3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

3.1. Construção de um prédio próprio:  
Vantagens: Espaço exclusivo para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cinderela.  
Possibilidade de personalização do espaço de acordo com as necessidades do anexo.  
Maior durabilidade da estrutura construída.  
Valorização do patrimônio público.



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



Desvantagens: Alto custo inicial de construção.  
Tempo necessário para planejar e executar a obra.  
Possíveis imprevistos durante a construção que podem aumentar o custo final.  
Necessidade de licitação para a contratação da empresa responsável pela construção.

3.2. Locação de um imóvel já existente:  
Vantagens: Rapidez na disponibilização do espaço para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela  
Flexibilidade para mudar de localização caso seja necessário no futuro.  
Possibilidade de negociação de contratos mais curtos conforme a demanda.  
Desvantagens: Limitações de personalização do espaço, uma vez que se trata de um imóvel já existente.  
Dependência do proprietário do imóvel para eventuais reformas ou ajustes necessários.  
Possibilidade de aumento dos custos de locação ao longo do tempo.  
Baixa valorização do patrimônio público.

3.3. Parceria público-privada (PPP) para construção e gestão da unidade escolar:  
Vantagens: Compartilhamento de investimento entre setor público e privado.  
Rápida disponibilização do espaço, já que a empresa privada assume parte do processo.  
Possibilidade de inovação na gestão da escola por parte da empresa privada.  
Transferência de riscos financeiros para o setor privado.

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

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

4.1. A escolha pela locação de um imóvel para acomodar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela se dá em virtude de diversos fatores técnicos, operacionais e econômicos que tornam essa a opção mais viável e eficiente para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

4.2. Em primeiro lugar, a locação de um imóvel já existente é uma solução mais ágil e prática do que a construção de uma nova unidade escolar. O tempo necessário para a elaboração de projetos, licitações e execução da obra seria significativamente maior do que o processo de locação, o que permitiria que o anexo fosse instalado e funcionasse em um prazo muito mais curto.

4.3. Além disso, a locação de um imóvel pronto para uso elimina a necessidade de investimento inicial por parte da prefeitura na construção da infraestrutura necessária para o anexo. Isso reduz os custos iniciais do projeto e possibilita um melhor planejamento financeiro, considerando que as despesas com reformas e adaptações do imóvel locado podem ser incluídas no contrato de locação.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*





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



4.4. Outra vantagem da locação é a flexibilidade que ela proporciona à administração pública. Caso haja alguma mudança nas necessidades do anexo no futuro, como aumento do número de alunos ou necessidade de novos espaços, a locação permite que a prefeitura ajuste o contrato de acordo com essas demandas, sem os transtornos e os custos adicionais que uma obra de ampliação poderia acarretar.

4.5. Por fim, a locação de um imóvel para acomodar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindelela também pode trazer benefícios operacionais, como a localização estratégica do imóvel escolhido, que pode facilitar o acesso dos alunos e professores, bem como a integração do anexo com a comunidade local.

4.6. Diante desses argumentos, fica evidente que a escolha pela locação de um imóvel para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindelela é a mais adequada do ponto de vista técnico, operacional e econômico, garantindo uma solução rápida, eficiente e sustentável para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

## 5. QUANTITATIVOS E VALORES

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Unid. R\$	Total R\$
1	Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindelela, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação no Município de São Mateus do Maranhão/MA.	Mês	9	R\$ 1.569,00	R\$ 14.121,00

## 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 do imóvel para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindelela, espera-se alcançar resultados significativos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis. Em termos de economicidade, a contratação da solução de locação pode ser mais vantajosa financeiramente do que a construção de um novo prédio, pois evita gastos com obras e manutenção a longo prazo. Além disso, permite que a Prefeitura utilize os recursos financeiros de forma mais eficiente, direcionando-os para outras áreas prioritárias.

*[Handwritten signature and stamp]*



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



- 7.2. Em relação ao aproveitamento dos recursos humanos, a locação do imóvel já existente para a unidade escolar permite uma rápida implementação do anexo, sem a necessidade de contratação de mão de obra adicional para construção e supervisão das obras. Isso significa que os profissionais da educação podem ser realocados de forma mais eficaz, garantindo um ensino de qualidade desde o início do funcionamento do anexo.
- 7.3. Por fim, em termos de recursos materiais, a locação do imóvel pode permitir um melhor aproveitamento dos espaços já disponíveis, adaptando-os às necessidades do anexo de forma mais ágil e econômica. Além disso, evita o desperdício de materiais que poderiam ser utilizados na construção de um novo prédio.
- 7.4. Portanto, a contratação da solução de locação do imóvel para o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela apresenta resultados positivos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

## 8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- 8.1. Realizar levantamento das necessidades de espaço para acomodação do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela.
- 8.2. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis para locação e que atendam às demandas do anexo da unidade.

8.3. Realizar análise de viabilidade financeira para locação do imóvel, considerando o orçamento disponível para a contratação.

8.4. Elaborar termo de referência com as especificações técnicas necessárias para a locação do imóvel.

8.5. Realizar processo licitatório para a contratação da locação do imóvel conforme a legislação vigente.

8.6. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, para garantir o correto acompanhamento da execução do contrato.

## 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.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*

São Mateus do Maranhão - MA, 14 de março de 2024.

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.

### 11. CONCLUSÃO

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



*AB*

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

Risco: 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	Risco 01
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.							

1.1. Riscos:

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

**RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

O documento visa a elaboração de um MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS para a localização de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

**MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS**

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



*Handwritten signature*

Risco 05	Risco:	Regularização do Imóvel.
	Probabilidade:	Média
	Impacto:	Alto
	Dano 1:	Impossibilidade de contratação da Locação do Imóvel.
	Dano 2:	Impossibilidade de contratação.
	Id	Ação de tratamento Preventiva

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

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



São Mateus do Maranhão/MA, 15 de março de 2024.

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

Técnico (a) Responsável:

6 - ASSINATURA

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

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



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

IVO REZENDE  
ARAÇAO:955834163  
00  
Assinado de forma digital por IVO REZENDE ARAÇAO em 05/05/2024 às 14:13:33.  
Data: 2024.01.31 18:06:45 -03'00'

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

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

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

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

**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:**

**RESOLVE:**

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

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

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

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

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

**PORTARIA Nº 008//2024-GP**

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





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

MEMORANDO nº 086/2024 – SEMED.

São Mateus do Maranhão/MA, 18 de março de 2024.

A Sua Senhoria a Senhora,

Telma da Silva Vieira

Secretaria Municipal de Educação.

### DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Setor Requirente	
Secretaria Municipal de Educação	
Responsável Requirente	
Maria Alice da Silva Carneiro	
Portaria nº 077/2023 GP	

Venho através deste documento, considerando a necessidade de locação do imóvel para solucionar o problema quanto a um local para o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia, 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 ao uso complementar do edifício principal que tem como objetivo assegurar usos complementares necessários à utilização do edifício principal, deixando claro que é para a prestação de serviços educacionais e essenciais. A importância ao acesso à educação que tem como objetivo ajudar na formação e desenvolvimento da criança. Indivíduos com maior escolaridade tendem a atingir melhores níveis socioeconômicos e de qualidade de vida.

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 do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de São	mês	9





Portaria nº 077/2023 GP  
Gestora Geral

**Maria Alice da Silva Carneiro**

*Maria Alice da Silva Carneiro*

exercício.

Informe ainda, que a referida contratação deverá ocorrer até 29/03/2024, 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.

			Mateus do Maranhão /MA.
--	--	--	-------------------------

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



Teima da Silva Vieira  
Secretaria Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP

*Teima da Silva Vieira*

Atenciosamente,

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

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

Senhor Chefe,

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

NESTA

A Sua Senhoria o (a) Senhor (a)  
**MARCOS ANTÔNIO DE SOUSA SILVA**  
Diretor do Departamento de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento  
Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão

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

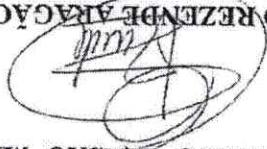
**MEMORANDO Nº 101/2024 – SEMED.**

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



Praga da Matriz n° 42 - Centro  
Sao Mateus do Maranhão - MA - CEP. 65.470-000  
CNPJ: 06.019.491/0001-07

IVOREZENDE ARAÇÃO  
PREFEITO MUNICIPAL



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

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

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

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

RESOLVE:

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

Dispõe sobre a nomeação da  
Secretaria Municipal de Educação.

PORTARIA N.º 003/2021 GP

ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS  
GABINETE DO PREFEITO



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

Atenciosamente,

Em resposta ao Memorando nº 101/2024 CERTIFICO que até a presente data, a Administração Pública não possui imóvel público que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia. Desta forma torna-se viável a continuidade dos trâmites legais e administrativos que tem por finalidade a locação de imóvel particular, visando o atendimento da necessidade.

Senhor (a) Secretário (a),

Assunto: Inexistência de imóvel público disponível para atender a Secretaria Municipal de Educação.

O (A) Senhor (a)  
Telma da Silva Vieira  
Secretaria Municipal de Educação  
Secretaria Municipal de Educação.

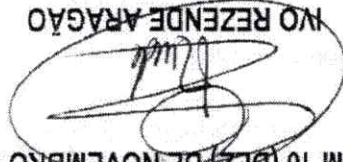
São Mateus do Maranhão - MA, 19 de março de 2024.

MEMORANDO Nº 037/2024

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



Prefeito Municipal  
IVO REZENDE ARAGÃO



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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

**RESOLVE:**

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

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

**PORTARIA Nº 282/2021 GP**

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



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

**MEMORANDO Nº 106/2024 - SEMED.**

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

A Sua Senhoria o Senhor  
**Adelmo de Andrade Matos**  
Proprietário (a) do imóvel  
Rua da Mangueira, nº 34, Centro.  
São Mateus do Maranhão/MA

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

Senhor (a) Locador (a),

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na Rua da Mangueira, nº 34, 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,

Secretaria Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP

**Telma da Silva Vieira**

4



São Mateus do Maranhão, 20 de março de 2024.

A Sua Excelência a Senhora

**Telma da Silva Vieira**

Secretaria Municipal de Educação

Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão/MA.

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

Senhora Secretária,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Rua da Mangueira, nº 34, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cinderela.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 9 (nove) meses, com aluguel mensal de R\$ 1.569,00 (mil quinhentos e sessenta e nove reais) e global de R\$ 14.121,00 (quatorze mil cento e vinte e um reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

*Adelmo de Andrade Matos*

**Adelmo de Andrade Matos**

Proprietário (a) do Imóvel



Secretaria Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP

Teima da Silva Vieira

São Mateus do Maranhão, 20 de março de 2024.

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.

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.

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na Rua da Mangueira, nº 34, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cinderela, na sede deste Município.

### DESPACHO

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

**PROCESSO Nº** 2024.03.18.0030.

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





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

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

CREA/MA Nº 111680099-3

Eng.º Civil

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

SETOR DE  
ENGENHARIA



5674, da ABNT.

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

**Critério Utilizado:**

de março de 2024, pela parte da manhã.

A vistoria técnica nas dependências do instituto foi realizada no dia 21

**Data da Vistoria:**

CREA/MA Nº 111680099-3

Engenheira Civil

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

**Realização do Registro:**

Proprietário do Imóvel: Adelmo de Andrade Matos.

MA.

Endereço: Rua da Mangueira nº 34 – Centro, São Mateus do Maranhão –

Edificação: Prédio da sede Anexo da Unidade Escolar Municipal Cinderela.

**Identificação:**

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

**Solicitante:**

**CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

SETOR DE  
ENGENHARIA



3 salas de aula, 2 banheiros, 1 área de circulação.

**Cômodos**  
**TÉRREO:**

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.

**Nível da Inspeção:**

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

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

SETOR DE  
ENGENHARIA



Eng.ª Ana Karolayne de Paulo Lima  
CREA/MA Nº 111680099-3  
Portaria 160/2021 GP

*Ana Karolayne de Paulo Lima*

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

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade. Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor mensal de 1.569,00 (mil quinhentos e sessenta e nove reais) e valor global de 14.121,00 (quatorze mil cento e vinte e seis reais). A vista dos fatos observados, concluo que o objeto reúne as condições de conforto e segurança para o seu funcionamento.

### Conclusão de Avaliação Física e Monetária

O prédio tem uma área construída de 96 m<sup>2</sup> (noventa e seis metros quadrados).  
em fossa.

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, porta de entrada de alumínio, instalações elétricas, hidro sanitárias, fornecimento de água de poço artesiano e esgoto

### Sistemas Construtivos

SETOR DE  
ENGENHARIA



Eng.ª Ana Karolayne de Paulo Lima  
CREA/MA Nº 111680099-3  
Portaria 160/2021 GP

*Ana Karolayne de Paulo Lima*

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



## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

É pra frente que se anda

# SÃO MATEUS

Prefeitura de



SETOR DE  
ENGENHARIA



GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 25 (VINTE E CINCO) DE OUTUBRO DE 2021.

IVO REZENDE ARAÇÃO  
Prefeito Municipal

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

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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

PORTARIA Nº 306/2021 - GP

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





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

**1. DO OBJETO:**

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, à Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação no município de São Mateus do Maranhão-MA.

**2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:**

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

2.2. A Secretaria Municipal de Educação identificou a necessidade urgente de encontrar um espaço adequado para acomodar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia. Atualmente, a escola enfrenta dificuldades em atender adequadamente os alunos devido à falta de estrutura física adequada. A falta de salas de aula suficientes, espaços para atividades extracurriculares, laboratórios e áreas de convivência comprometem o ensino e aprendizado dos estudantes.

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

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

2.5. Justificamos a necessidade de locação do imóvel destinado a manutenção das atividades educacionais desenvolvidas pelo Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visto que a Administração Pública não disponibiliza imóvel próprio para instalação do mencionado anexo e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia.



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

3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos serviços educacionais prestados pelo Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto ao início das aulas;

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 do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia, 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 do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia. 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 o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia;

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 do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.



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

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

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

7.2. 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;

7.1. 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. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

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.

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;

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

## 6. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

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



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

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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

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) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;

7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com o Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela de São Mateus do Maranhão/MA;

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 ao Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;

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

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

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

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;

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

7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;

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

7.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

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

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

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

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



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

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

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

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

#### 11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

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

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

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

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

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;

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

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



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

#### 14. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

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

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

13.1. O prazo de vigência do Contrato será de **09 (nove) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

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

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

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

12.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preciação do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 09 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

12.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 09 (nove) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

#### 12. DO REAJUSTE:

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

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

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;

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

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





Valor Mensal: R\$ 1.569,00 (mil quinhentos e sessenta e nove reais)  
Valor Global: R\$ 14.121,00 (quatorze mil cento e vinte e um 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.

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

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 Educação;

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;

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

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

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

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

17.1. 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 dar ciência à Administração;

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

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.

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;

16.8. 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;

16.7. 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;

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

16.5. 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;

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



- 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.
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.

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



Elaboração/Técnico Responsável: \_\_\_\_\_

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

Maria Alice da Silva Carneiro  
 Gestora Geral  
 Portaria nº 077/2023 GP

*Maria Alice da Silva Carneiro*

Aprovação/Autoridade Superior:

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

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

*Teima da Silva Vieira*



**Teima da Silva Vieira**

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

**Salário Educação – QSE.**

seguinte Fonte de Recurso: Manutenção do Programa Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a

organamentário.

2024, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço meses, contudo, a dotação solicitada deverá englobar somente o exercício de um reais), bem como, o período estabelecido para contratação será de 09 (nove) sessenta e nove reais) e global de R\$ 14.121,00 (quatorze mil cento e vinte e Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 1.569,00 (mil quinhentos e Escolar Municipal Cinderela.

São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Anexo da Unidade referente à locação de imóvel localizado na Rua da Mangueira, nº 34, Centro, disponibilidade de dotação organamentária necessária para custear a despesa, Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da

Contador Municipal,

**DESPACHO**

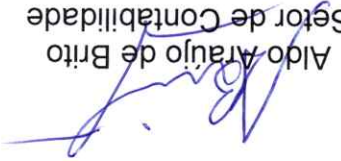
OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cinderela no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2024.03.18.0030**

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



Aldo Araújo de Brito  
Setor de Contabilidade



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

nº 101/2000.

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

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 12, Unidade Orçamentária 0401, Programa 0037, Subfunção 361, Fonte de Recurso 1550000000, Projeto Atividade 2.014, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

**OBJETO:** Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel localizado na Rua da Mangueira, nº 34, Centro – São Mateus do Maranhão MA., visando o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela neste Município.

Secretaria Municipal de Educação,

## DESPACHO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.18.0030.**

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



ALDO ARAUJO DE BRITO  
CRC-MA-5297  
CONTADOR



São Mateus do Maranhão - MA, 22 de março de 2024.

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar nº 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 localizado na Rua da Mangueira, nº 34, Centro – São Mateus do Maranhão – MA, visando o funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela, 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 – 23,53%.

**DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-  
FINANCEIRO**

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



Prefeito Municipal  
IVO REZENDE ARAGÃO

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

- 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.

RESOLVE:

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

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

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

PORTARIA N.º 047/2021 GP

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



Teima da Silva Vieira  
Secretaria Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP

*Teima da Silva Vieira*

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

Em atendimento ao Art. 16, II, da Lei Complementar 101/2000 e, com base nas informações prestadas pelo Setor de Execução Contábil, **DECLARO** para os devidos fins que a despesa contida no bojo do Processo nº 2024.03.18.0030 tem adequação orçamentária com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS**

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



Secretaria Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP  
**Teima da Silva Vieira**

*Teima da Silva Vieira*

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

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

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

Comissão Permanente de Licitação,

**“APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO”**

**DESPACHO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.18.0030.**

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



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

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

Função 12, Unidade Orçamentária 0401, Programa 0037, Subfunção 361, Fonte de Recurso 1550000000, Projeto Atividade 2.014, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

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

**DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:**

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 1.569,00 (mil quinhentos e sessenta e nove reais) e valor global de R\$ 14.121,00 (quatorze mil cento e vinte e um reais).

**ESTIMATIVA DO VALOR:**

Localização de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação no município de São Mateus do Maranhão-MA.

**DO OBJETO DA LICITAÇÃO:**

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

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

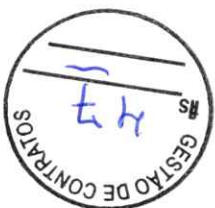
- Processo Administrativo nº 2024.03.18.0030/2024
- Inexigibilidade de Licitação nº 039/2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

**DA LICITAÇÃO:**

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.

**AUTUAÇÃO DO PROCESSO**

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



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

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:

**RESOLVE:**

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

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

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

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

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

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE AGENTE PÚBLICO, SEM 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.

PORTARIA N º 013/2024 GP

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





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

Prefeito Municipal

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

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

Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

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

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

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

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

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

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



- 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.

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através do Agente de Contratação, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para Contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto **Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cinderela, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação no município de São Mateus do Maranhão-MA**, valor mensal de R\$ 1.569,00 (mil quinhentos e sessenta e nove reais) e valor global de R\$ 14.121,00 (quatorze mil cento e vinte e um reais) pelo período de 9 (nove) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

Prezados,

Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.  
Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.18.0030 – Inexigibilidade de Licitação nº 039/2024

**ADELMO DE ANDRADE MATOS**

O Senhor

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

OFÍCIO nº 066/2024 - CPL

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



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

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

Atenciosamente,

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 - CPL  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL Nº 028235952004-7

16/08/2017

NOME: ADELMO DE ANDRADE MATOS

IRACIÃO

EVALDO DO CARMO MATOS E DOMINGAS DE ANDRADE MATOS

NATURALEZA: SAO MATEUS DO MA. - MA

DPC ORIGEM: CASAM. N.0006188 FLS.160 LIV.00041

CPT: 026592833-89

SAO LUIS-MA P-81

LUGO/FILM/CAM/CAIXA

ASSINATURA DO DIRETOR

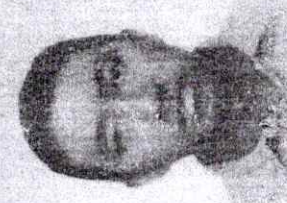

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

VIA-02

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ASSINATURA DO TITULAR

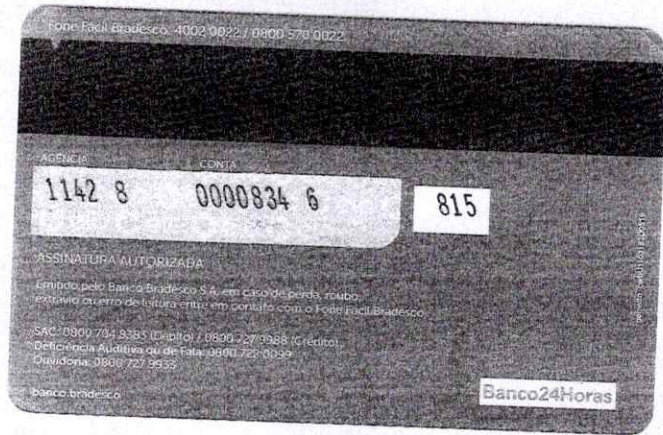
*Adelmo de Andrade matos*

MAT977039382

CARTEIRA DE IDENTIDADE





DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA



Eu, Eva Santos da Silva matos, residente a R. morado nova s/n

, Cidade São Mateus UF/MA CEP: 65470 - 000, CPF nº 605041883-39 RG nº 03264492005 Órgão Exped. \_\_\_\_\_

Declaro, a pedido do (a) interessado (a) e para fins de provas junto à Justiça, que o (a) Sr. Adriano de Andrade matos (a) 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-MA, 09 de Abril de 2024.

Eva Santos da Silva matos  
Assinatura do Declarante

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A. O. SCS, nº 100  
Loteamento Caldeirão Alto de Calhau, São Luís - MA  
CEP: 65.070-900  
Fone: (98) 315-1133 - CNPJ: 08.272.783/0001-84

Sub-grupo B2  
TIPO DE TÁRIFA: CONVENCIONAL MONOFASE RURAL  
CLASSIFICAÇÃO: Rural Residencial Rural  
CLASSIF. SEF: RESIDENCIAL RURAL

EVA SANTOS DA SILVA MATOS  
CENTRO CEP: 65170-000 SAO MAIUS

R. MORADA NOVA S/N  
DO MARANHÃO - MA  
CPF: \*\*\*.011.88\*-\*\*

Conta mês  
02/2024  
TOTAL A PAGAR  
R\$ 339,86  
Vencimento  
06/03/2024

NOTA FISCAL N. 0729/11/1 - SRTF 000  
DATA EMISSÃO: 01/02/2024  
CONSULTE PELO CHAVE DE ACESSO EM:  
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/MI3L/consulta>  
Chave de acesso:  
2124020027279300018166000729711712056704332  
EMISSÃO EM CONTINGÊNCIA  
2124020027279300018166000729711712056704332  
Pendente de autorização

DEBITOS: 06/2023 R\$52.92, 02/2023 R\$201.59, 07/2023 R\$203.64, 08/2023 R\$214.28, 09/2023 R\$226.18, 10/2023 R\$386.83  
\* Ainda existem em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2023. Regularize e reciba o recibo anual de quitação de débitos. \* Perdidos: Band.

Parcela de Negócio  
47234034  
Conta número  
3009580351  
Para identificação  
Informe este número

Consumo (MWh)

Letras de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Preço unit. (R\$)	COMFINS	PIS/ICMS	Valor (R\$)
02/01/2024	308	0,938604	0,718810	9,89	57,82	289,09

Consumo (MWh)  
33,20  
2,05  
3,46  
11,46

Itens Financeiros  
Ctp-Ilum Pub Pref Munic  
Multa  
Correcão Monetária  
Juros

Atenção: Este fatura não contém débitos e créditos em aberto. O valor do débito a seguir não pago até 16/02/2024 implicará na suspensão do fornecimento de energia, conforme Art. 366 REN 1000/21 ANEEL e manutenção de outras medidas de cobrança. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo da disponibilidade nas faturas seguintes e, após 2 ciclos de faturamento da suspensão, poderá ser encerrado o contrato. Para faturação para cobrança a taxa e estar condicionada a quitação das faturas. Caso efetuado os pagamentos, favor desconsiderar.

Letras de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Preço unit. (R\$)	COMFINS	PIS/ICMS	Valor (R\$)
02/01/2024	308	0,938604	0,718810	9,89	57,82	289,09

Consumo (MWh)  
33,20  
2,05  
3,46  
11,46

Locador





Adelmo de Andrade Matos  
511.011.0000000

SAIBAM todos quantos esta ESCRITURA PÚBLICA virem que em vinte e oito de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (28/02/2024), nesta cidade de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão em serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estadual, compareceram como OUTORGANTE: **IVALDO DO CARMO MATOS**, brasileiro(a), casado(a), nascido(a) em 06/01/1960, portador(a) do RG 021062202028 SSP/MA, CPF nº 237.307.903-82, filho(a) de **IZABEL DO CARMO MATOS** e de **JOÃO BATISTA MATOS**, residente e domiciliado(a) à Povoado Morada Nova, S/n, Zona Rural, São Mateus Do Maranhão/MA OUTORGADO: **ADELMO DE ANDRADE MATOS**, brasileiro(a), casado(a), lavrador, natural de São Mateus Do Maranhão/MA, CPF nº 026.592.833-89, filho(a) de **DOMINGAS DE ANDRADE MATOS** e de **IVALDO DO CARMO MATOS**, residente e domiciliado(a) à Povoado Morada Nova, Zona Rural, São Mateus Do Maranhão/MA. A identificação das partes e verificação de suas capacidades para a prática do presente ato foi feita mediante análise dos documentos originais apresentados; por se tratar de pessoas físicas, o (RG) e o (CPF). Então pelo outorgante me foi dito que era senhor e legítimo possuidor de 1 (um) lote de terra localizado na Rua da Mangueira, Bairro Centro, município de São Mateus do Maranhão-MA. Com os seguintes limites e confrontações: Começa seu perímetro no **marco P1**, de coordenadas (Latitude: 4°21'3.51", Longitude: 44°28'19.8"), cravado na margem da Rua da Mangueira e o Lote de Eneas Cunha. E, segue nos limites deste último, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°48'24.45 e 15,30 m (quinze metros) até o **vértice P2**, (Latitude: 4°21'3.01", Longitude: 44°28'19.61"). Deste, segue e confrontando-se com o Patrimônio Público, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°8'58.85 e 13,00 m (treze metros) até o **vértice P3**, (Latitude: 4°21'3.21", Longitude: 44°28'19.22). Deste, segue confrontando-se com o Lote de Eneas Cunha, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°24'39.89 e 15,30 m (quinze metros e trinta centímetros) até o **vértice P4**, (Latitude: 4°21'3.67", Longitude: 44°28'19.49). Deste, segue confrontando com o Lote de Eneas Cunha, com os seguintes azimutes e distâncias: 297°17'58.46 e 11,00 m (onze metros) até o **vértice P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro; Perfazendo uma área total de aproximadamente 183.60 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e três metros e sessenta centímetros quadrados). Me foi dito também, que neste ato cede a posse do referido lote sem ônus ao Outorgado. Pelo que da total cessão dos direitos Passando assim o Outorgado, **ADELMO DE ANDRADE MATOS**, acima qualificado a ter todos os direitos de posse do referido lote, podendo fazer o que The convier e achar necessário. Assim o disseram, me pediram que lavrasse o

CESSÃO DE POSSE

ORDEM: 0001588

LIVRO: 00031



THIAGO AIRTES FERREIRA - Titular  
 Avenida Acolly Nunes, n° 460, Bairro Piqui - São Mateus do Maranhão - MA - CEP 65.470-000  
 Fone: (99) 3339-1673 - (99) 98115-1296  
 E-MAIL: cartoriosmateus@outlook.com  
 Poder Judiciário do Estado do Maranhão  
 Cartório do Ofício Único de São Mateus do Maranhão  
 Avenida Acolly Nunes, N° 460 - Piqui, CEP: 65470-000  
 E-MAIL: cartoriosmateus@outlook.com; Fone: (99) 98115-1296 / (99) 36391673



## MEMORIAL DESCRITIVO



ENDEREÇO: Rua da Mangueira, N° 34

BAIRRO: Centro

MUNICÍPIO: São Mateus do Maranhão - MA

PROPRIETÁRIO: Adelmo de Andrade Matos

CPF: 026.592.833-89

ÁREA (m<sup>2</sup>): 183,6 m<sup>2</sup>      PERÍMETRO (m): 54,7 m

### Dados Técnicos:

Começa seu perímetro no marco **P1**, de coordenadas (Latitude: 4°2'13,51", Longitude: 44°28'19,8"), cravado na margem da Rua da Mangueira e o **Lote de Eneas Cunha**. E, segue nos limites deste último, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°48'24,45" e 15,30 m até o vértice **P2**, (Latitude: 4°2'13,01", Longitude: 44°28'19,61"). Deste, segue confrontando-se com o **Patrimônio Público**, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°8'58,85" e 13,00 m até o vértice **P3**, (Latitude: 4°2'13,21", Longitude: 44°28'19,22"). Deste, segue confrontando-se com o **Lote de Eneas Cunha**, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°24'39,89" e 15,30 m até o vértice **P4**, (Latitude: 4°2'13,67", Longitude: 44°28'19,49"). Deste, segue confrontando com o **Lote de Eneas Cunha**, com os seguintes azimutes e distâncias: 297°17'58,46" e 11,00 m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

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

*Samuel Vasconcelos Manoel*

Responsável Técnico:

Samuel Vasconcelos Manoel  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 11995056-2

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



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

Nome: **ADELMO DE ANDRADE MATOS**  
CPF: 026.592.833-89

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 16:30:17 do dia 20/03/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 16/09/2024.

Código de controle da certidão: **CC25.0E79.FCE9.2D27**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 026.592.833-89

Código de Controle: CC25.0E79.FCE9.2D27

Data da Emissão: 20/03/2024

Hora da Emissão: 16:30:17

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 20/03/2024, com validade até 16/09/2024.

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

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



**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

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

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

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.

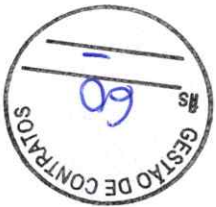
CPF/CNPJ 02659283389 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Data da Certidão: 08/04/2024 09:10:47

Nº Certidão: 126656/24

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

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



Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 1005-2009



Imprimir Nova Consulta

Nº da Certidão: 126656/24  
Data de Validade: 06/08/2024 09:10:47  
Data de Emissão: 08/04/2024 09:10:47  
Inscrição Estadual: 0  
CPF/CNPJ: 02659283389  
Razão Social:

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Sistema de Consulta

Estado do Maranhão  
Certidão Negativa de Débito



**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

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

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

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

CPF/CNPJ CONSULTADO: 02659283389

Data da Certidão: 08/04/2024 09:34:36

Nº Certidão: 025376/24

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

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





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

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 025376/24

Data de Validade: 06/08/2024

Data de Emissão: 08/04/2024 09:34:36

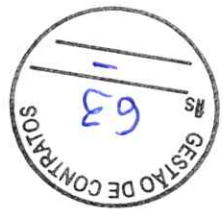
Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 02659283389

Razão Social:

Nova Condição Impostos

Desarquivado pela Sefaz/CEIC - 2005-2009



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

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

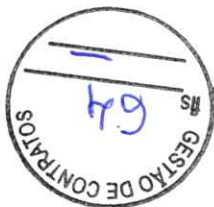
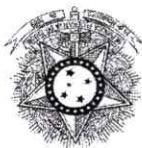
Certidão emitida gratuitamente.  
Internet (<http://www.tst.jus.br>).  
autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.  
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação Tribunais do Trabalho.  
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGT, de 21 de janeiro de 2022. das Leis do Trabalho, acrescentados pelas leis ns.º 12.440/2011 e Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação Devedores Trabalhistas.  
**026.592.833-89, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Certifica-se que **ADELMO DE ANDRADE MATOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº

de sua expedição.

Validade: 16/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data  
Expedição: 20/03/2024, às 16:41:13  
Certidão nº: 19283336/2024  
CPF: 026.592.833-89  
Nome: ADELMO DE ANDRADE MATOS

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO





## Validação de certidão de débitos emitida

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

Operação efetuada com sucesso.

Validar Nova Certidão

Emitir Certidão



# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

**PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO  
Rua Verão, Nº 42, Centro – São Mateus (MA)  
CNPJ: 06.019.491/0001-07



Numero: 00001405612024  
Data de expedição: 21/03/2024 11:06:25



A Prefeitura do Município de São Mateus do Maranhão, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **ADELMO DE ANDRADE MATOS** que possui o CPF **026.592.833-89** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em **Dívida Ativa**, até a presente data.

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

## DADOS DA PESSOA FÍSICA:

CPF: 026.592.833-89  
Razão Social: ADELMO DE ANDRADE MATOS  
Endereço: RUA DA MANGUEIRA  
Complemento:  
Número: 34  
Bairro: CENTRO  
Município: SAO MATEUS DO MARANHÃO  
Estado: MA  
Código de validação: A0F95924BFDD7DA3595D6743E917ED16C  
Data de validade da certidão: 19/06/2024  
Finalidade: REGULARIDADE FISCAL

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

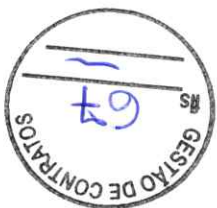
*[Handwritten signature]*

São Mateus do Maranhão, 21 de Março de 2024.

Certificamos para os fins que se fizerem necessários, que em nome de **ADELMO DE ANDRADE MATOS**, portador do CPF: o Nº 026.592.833-89, localizada na Rua Da Mangueira, Nº 34 Bairro, centro São Mateus do Maranhão MA, não constam em nossos arquivos nenhum débito de **I. P. T. U**, em razão deste município ainda não está cobrando o referido imposto.

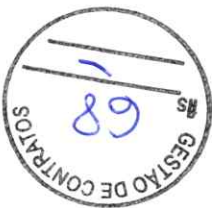
### CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

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



## JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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



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

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação no município de São Mateus do Maranhão-MA, conforme o quanto disposto neste processo.

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

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

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

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

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

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade do Sr. ADELMO DE ANDRADE MATOS, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria.

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de R\$ 1.569,00 (mil quinhentos e sessenta e

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

São Mateus do Maranhão - MA, 08 de Abril de 2024.

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

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

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;

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

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 9 (nove) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatada a necessidade pela Administração.

novos reais), sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

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





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



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

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº 2024.03.18.0030/2024 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação no município 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, 08 de Abril de 2024.

Teima da Silva Vieira  
Secretaria Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP



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

Contrato nº \_\_\_\_\_/2024  
 Processo Administrativo Nº 2024.03.18.0030/2024  
 Inexigibilidade de Licitação nº 037/2024

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

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, através da Secretaria Municipal de \_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede na cidade de São Mateus do Maranhão/MA, Estado do Maranhão, neste ato representado pelo Secretário Municipal de \_\_\_\_\_, Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, portador do CPF nº \_\_\_\_\_, doravante denominado CONTRATANTE, de outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, de agora em diante denominada CONTRATADA, neste ato representado pelo Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2024.03.18.0030/2024, Inexigibilidade de Licitação nº \_\_\_\_\_/2024, fundamentado na Lei nº 14.133, de 2021 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a \_\_\_\_\_, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo nº 2024.03.18.0030/2024.

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

O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

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

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

2.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

2.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;

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

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

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

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





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

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

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

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



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;

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

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.

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;

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

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

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

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;

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

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

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

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

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

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



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

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

**6. CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO**

5.3. Valor Global: R\$ 14.121,00 (quatorze mil cento e vinte e um reais)

5.2. Valor Mensal: R\$ 1.569,00 (mil quinhentos e sessenta e nove reais)

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

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

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

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

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

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

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



**8. CLAUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.  
7.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves,  
7.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;  
7.1. O prazo de vigência do Contrato será de **9 (nove) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

**7. CLAUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.  
6.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo para pagamento;  
6.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;  
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  
6.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;  
6.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;  
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;  
6.2. O pagamento será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentada pelo LOCADOR;  
6.1. O pagamento será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

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

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



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

XX  
XX  
XX

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

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

mais vantajosa.

9.4. A Administração Pública Municipal, deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

9.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou mínimo de 9 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

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 reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

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

**9. CLAUSULA NONA: DO REAJUSTE**

competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

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

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



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

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

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

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



### 13. CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES

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

a) Advertência por escrito;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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;

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

13.6. A aplicação de quaisquer penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo 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;

13.5. 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;

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





**17. CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS**

- 16.6.3 Indenizações e multas.
- 16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:  
competente.
- 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 diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.
- 16.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 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.
- 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.
- 16.1.1. 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.
- 16.1. O LOCATÁRIO, no seu último interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

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



CONTRATADA

CONTRATANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE

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

Básico e das Contratações deles decorrentes.

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

**19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO**

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.

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

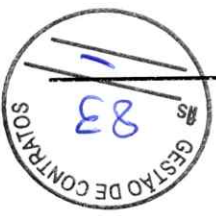
17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte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

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





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



**PARECER JURÍDICO**

**Referência:** Processo Administrativo nº 2024.03.18.0030

**Assunto:** Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia no Município de 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.**

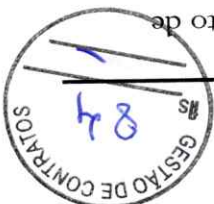
Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo para análise jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 1º de Abril de 2021), para Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia no Município de São Mateus do Maranhão, no valor total estimado de R\$ 14.121,00 (quatorze mil cento e vinte e um 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 do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cindereia no Município de São Mateus do Maranhão/MA (fs. 04);
- Estudo técnico preliminar (fs. 06 a 011);
- mapa de riscos (fs. 12 a 14);
- Documento de formalização de demanda (fs.016 e 17);
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimônio para indicação de bem imóvel do Município. (fs. 18);



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



• Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de

Patrimônio (fs. 020);

• Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de

Engenharia (fs a 025 a 029);

• projeto básico (fs. 031 a 040);

• Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da

autoridade competente (fs. 040);

• indicação da disponibilidade orçamentária (fs.042);

• Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade

competente (fs. 046);

• Atuação do processo (fs. 047);

• Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;

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

E o relatório.

## DA FUNDAMENTAÇÃO

## DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

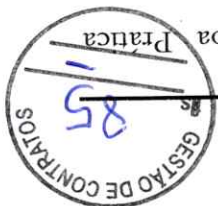
A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade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

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações. Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiara dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação





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



às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC nº 7, que assim dispõe:

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta nº 01, de 2 de dezembro de 2016)

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

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

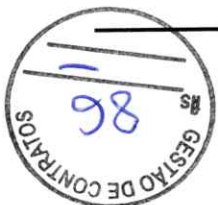
Não é demais destacar a vedação da aplicação combinada da Lei n.º 14.133, de 2021, com a Lei n.º 8.666, de 1993, Lei n.º 10.520, de 2002 e a Lei n.º 12.462, de 2011 (art. 191, da Lei n.º 14.133, de 2021, e item 217 do PARECER n.º 00002/2021/CNM/LC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460),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

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

Para as atividades de custeio, deve a Administração Pública comprovar que foi obtida autorização para a celebração da contratação, prevista no art. 3º do Decreto nº

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



10.193, de 27 de dezembro de 2019. A portaria ME nº 7.828, de 30 de agosto de 2022, estabelece normas complementares para o cumprimento do Decreto nº 10.193, de 2019. Tal providência encontra-se atendida às fls. 046.

Deverá ser atestado nos autos que a presente contratação esta contemplada no Plano de Contratações Anual da entidade e alinhada com o Plano Diretor de Logística Sustentável, além de outros instrumentos de planejamento da Administração (Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, art. 7º da IN SEGES/ME nº 81, de 25 de novembro de 2022 e Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021). Tal providência encontra-se atendida às fls. 017.

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

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

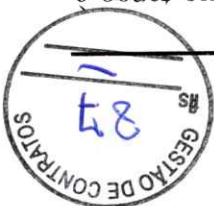
Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar a Administração Pública o melhor 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 defnisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumprre 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.



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



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

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência da Administração 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 exigese 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

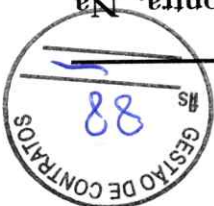
Praca da Matriz n.º 42 - Centro

Sao 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



atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

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

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

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

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

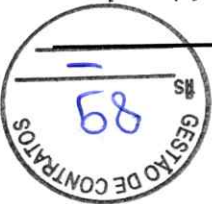
○ primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptação (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve 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. 025 a 029.







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



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 comercial buscado.

## DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

### Documentos necessários ao planejamento da contratação

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

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

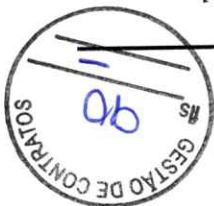
Dito isso, percebe-se que os documentos foram juntados aos autos, conforme indicado no relatório deste parecer. Embora sejam documentos de natureza essencialmente técnica, serão feitas observações a título de orientação jurídica.

### 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



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



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

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

- descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inc. I);

- estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, de modo a possibilitar economia de escala (inc. V);

- estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários 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 11.

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

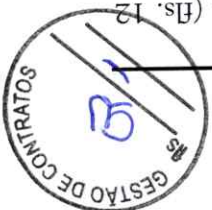
### Gerenciamnto de riscos

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 a 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



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



probabilidade, do impacto, do responsável e das ações preventiva e de contingência (fls. 12 a 14).

### Projeto Básico

O Projeto Básico é o documento que devera 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. 031 a 040).

### DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

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

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

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

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

### DAS MINUTAS PADRONIZADAS – CONTRATO

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





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



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

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

### DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

No presente caso, em atenção ao art. 6º, XXIII, "j", c/c art. 18, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, consta às fls. 042 a declaração do setor competente acerca da previsão dos recursos orçamentários necessários para fazer face às despesas decorrentes da futura contratação, com a indicação da respectiva rubrica.

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

### CONCLUSÃO

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

E o parecer:

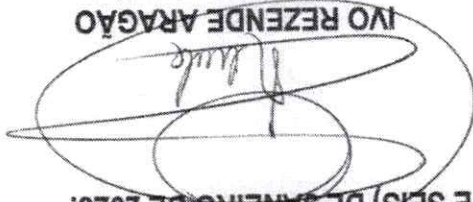
A consideração superior.

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

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

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

Prefeito Municipal  
IVO REZENDE ARAÇÃO



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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

MUNICÍPIO.

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

RESOLVE:

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

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

PORTARIA N.º 031/2023 GP

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



Teima da Silva Vieira  
Secretaria Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP

São Mateus do Maranhão - MA, 09 de Abril de 2024.

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2024.03.18.0030 da Inexigibilidade de Licitação nº 039/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cíndereia, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação no município de São Mateus do Maranhão-MA. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Senhor (a) Controlador (a).

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

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



10

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:  
I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;  
II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário desde que exclusivo, desde que

Tratam os autos referente ao procedimento de contratação, por Inexigibilidade de Licitação, nº 039/2024, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento **Anexo da U.E.M Cínderela**.  
O processo administrativo nessa modalidade tem previsão legal esculpida no artigo 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21, apontado na minuta de despacho de dispensa de licitação como fundamento legal para a contratação pretendida, assim dispõe o aludido artigo, vejamos:

**2. RELATÓRIO:**

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal, na Lei Municipal 245/2016, e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão e, visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, nossas considerações.  
Ocorre que chegou a este Setor de Controle Interno, para análise de contratação Direta, com fundamentos na Lei Federal nº 14.133/21 e aos Decretos Municipais 029/2023, 030/2023, 031/2023.

**1. PRELIMINAR**

**Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da U.E.M Cínderela no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
Processo nº 2024.03.18.0030

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



B

Assim, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepciona, no artigo 74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagranter excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas

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

**3. DA ANÁLISE:**

É o relatório.

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

- III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela;
  - II - existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
  - 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 - existência 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;
- § 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 - existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
  - III - existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
  - IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;
  - V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
- III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;
  - IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;
  - V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

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





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

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

#### 4. CONCLUSÃO

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

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

Considerando o cerne da questão em epígrafe, vamos nos ater à contratação por inexigibilidade, para locação de imóvel, visando abrigar a sede da **Anexo da U.E.M Cíndereia**, diante do laudo apresentado aos autos, constatou-se que o imóvel a ser locado possui características únicas e que atendem ao interesse do município, amoldando-se assim perfeitamente aos exatos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

atendem a necessidade da administração pública municipal. pela particularidade do caso não é, como é o caso da inexigibilidade, pois o imóvel apresenta características que

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



Portaria nº 028/2023  
Controladora Geral do Município

**VITÓRIA SOUZA LEÃO**

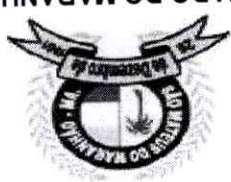
São Mateus do Maranhão/MA, 11 de abril de 2024.

E o parecer.

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

decisão adotada.

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



Rubrica

Folha nº 98

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

IVO REZENDE  
ARAGÃO:9558341  
6300  
Assinado de forma digital por IVO REZENDE ARAGÃO:95583416300  
Dados: 2023.01.23 17:55:43 -03'00'

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

**RESOLVE:**

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

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

**PORTARIA N.º 028/2023 GP**

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



Rubrica

Folha nº

99

Secretaria Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021-GP  
**Teima da Silva Vieira**

São Mateus do Maranhão (MA), 15 de Abril de 2024.

**CONTRATADA:** ADELMO DE ANDRADE MATOS – CPF Nº 026.592.833-89 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Cínderela, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação no município de São Mateus do Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 14.121,00 (quatorze mil cento e vinte e um reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

INEXIGIBILIDADE Nº 039/2024  
PROCESSO Nº 2024.03.18.0030/2024

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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

