



Prefeitura de São Mateus do Maranhão

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

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

# CAPA DO PROCESSO

2024.03.22.0003



Data/Hora: 22/03/2024 10:17:47

Assunto/Tipo: ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Interessado: JANAÍNA SOTÉRIO BEZERRA



2024.03.22.0003

## Descrição do protocolo

Memorando n024/2024 solicitação de abertura de contratação para Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

## Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

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

### PROTOCOLO: 2024.03.22.0003 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO



Interessado: JANAÍNA SOTÉRIO BEZERRA - 005.902.553-04

Setor: PROTOCOLO

Descrição: Memorando n024/2024 solicitação de abertura de contratação para Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/23198>

DATA/HORA: 22/03/2024 10:17:47



2024.03.22.0003



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



## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **22 de março de 2024**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 2024.03.22.0003**, tendo como objetivo a abertura do processo **Licitatório para contratação de Locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos 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, 22 de março de 2024.

Rossianne de Paula de Sousa Veras  
**Rossianne de Paula de Sousa Veras**

Setor de Protocolo  
Portaria nº 048/2021 – GP



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



**PORTARIA N.º 048/2021 GP**

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

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

**RESOLVE:**

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ N° 16.793.763/0001-77



**MEMORANDO nº 028/2024 – SEMAS.**

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

**A Sua Excelência o Senhor  
Cleyton Ferreira Lima  
Secretário Municipal de Assistência Social.**

Senhor Secretário,

Venho através deste, trazer ao seu conhecimento a necessidade de um imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, é de interesse coletivo a disponibilização de um local adequado para as atividades pautadas na defesa e na afirmação de direitos, e no desenvolvimento de capacidades dos usuários.

Atenciosamente,

**Janaina Sotério Bezerra**  
Secretaria Adjunta de Assistência Social  
Portaria: nº 021/2021- GP





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



**PORTARIA N.º 021/2021 GP**

**Dispõe sobre a nomeação da  
Secretária Adjunta de  
Assistência Social - SEMAS.**

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

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

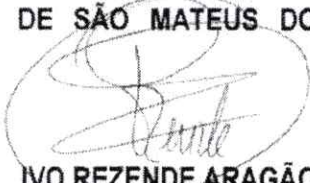
**RESOLVE:**

Art. 1º - Nomear a Sra. **JANAINA SOTERIO BEZERRA**, CPF nº 005.902.553-04, para ocupar o cargo de **Secretária Adjunta de Assistência Social - SEMAS**.

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

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

**AOS SEIS 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

**Praça da Matriz nº 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  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E  
PLANEJAMENTO  
SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS  
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

**Unidade Requisitante**

Secretaria Municipal de Assistência Social, 16.793.763/0001-77

**Alinhamento com o Planejamento Anual**

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

**Equipe de Planejamento**

Julia Melissa Benigno Lopes

**Problema Resumido**

Existe uma carência de espaço físico adequado para a realização das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

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

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

- 1.1. A Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão identificou uma carência crucial no que tange ao espaço físico destinado ao Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos em nosso município. Atualmente, as atividades deste serviço não estão sendo realizadas em um ambiente adequado e preparado para atender às necessidades dos cidadãos beneficiados.
- 1.2. A falta de um espaço físico apropriado compromete significativamente a qualidade das atividades oferecidas aos usuários do serviço, impactando diretamente na promoção do convívio social, na construção e fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, bem como no desenvolvimento integral dos participantes.
- 1.3. É fundamental ressaltar a importância do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para a comunidade de São Mateus do Maranhão, pois ele desempenha um papel essencial na promoção da inclusão social, na prevenção de situações de risco e no fortalecimento dos laços afetivos e de pertencimento dos indivíduos atendidos.





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



1.4. Diante dessa realidade, torna-se imprescindível buscar soluções que possibilitem a adequação e disponibilização de um espaço físico apropriado para a realização das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos em nosso município. A garantia de um ambiente adequado é essencial para assegurar a oferta de um serviço de qualidade e efetivo, atendendo aos interesses e necessidades da população local.

## 2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Espaço físico com capacidade mínima para atender a demanda atual e futura do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão/MA.
- 2.2. Infraestrutura adequada para garantir a segurança e conforto dos usuários do serviço.
- 2.3. Localização acessível e de fácil deslocamento para os participantes do serviço, bem como próximo a outros serviços públicos e comerciais.
- 2.4. Ambientes adaptados para atender pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- 2.5. Instalações sanitárias em quantidade suficiente e em conformidade com as normas vigentes.
- 2.6. Equipamentos e mobiliário necessários para a realização das atividades propostas pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.
- 2.7. Ambientes arejados e bem iluminados, proporcionando um ambiente acolhedor e propício para as atividades desenvolvidas.
- 2.8. Possibilidade de parcerias com outras instituições para oferta de atividades complementares.
- 2.9. Possibilidade de manutenção e adaptação constante do espaço conforme a evolução das necessidades do serviço.
- 2.10. Custo-benefício financeiro adequado às condições orçamentárias da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

## 3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- 3.1. Construção de um novo espaço físico:  
Vantagens: Possibilidade de dimensionar o espaço de acordo com as necessidades do serviço;  
Infraestrutura adequada para a realização das atividades;  
Personalização do ambiente de acordo com as especificidades do projeto;  
Potencial valorização do local;





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 de construção e manutenção;  
Prazo longo para execução da obra;  
Possíveis entraves legais e burocráticos para obtenção de licenças e autorizações;  
Necessidade de deslocamento dos usuários para o novo espaço, o que pode gerar desconforto e dificuldades de acessibilidade.

**3.2. Locação de imóvel para o serviço:**

Vantagens: Rapidez na implementação do serviço, uma vez que não é necessário esperar pela construção do novo espaço;  
Flexibilidade no caso de necessidade de mudança de localização;  
Possibilidade de encontrar espaços já equipados e estruturados para o tipo de atividades propostas;  
Menor investimento inicial comparado à construção de um novo espaço;  
Desvantagens: Dependência da disponibilidade de imóveis adequados no mercado;  
Custos recorrentes com aluguel e despesas operacionais;  
Limitação da customização do espaço de acordo com as necessidades específicas do serviço;  
Possível instabilidade em relação à posse do local, caso haja mudanças na política de locação ou venda do imóvel.

**3.3. Parceria com instituição existente:**

Vantagens: Redução de custos ao compartilhar infraestrutura e recursos com a instituição parceira;  
Aproveitamento da expertise da instituição na área de atuação do serviço;  
Possibilidade de integração de diferentes serviços e públicos atendidos;  
Facilidade na obtenção de licenças e autorizações, caso a instituição já possua estrutura regularizada.  
Desvantagens: Dificuldade na conciliação de agendas e interesses entre as partes envolvidas;  
Possíveis conflitos de gestão e direcionamento do serviço;  
Limitações na autonomia e personalização do espaço e das atividades desenvolvidas;  
Risco de dependência em relação à continuidade da parceria com a instituição.

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

**4.1.** A escolha da locação de um imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão se baseia em uma análise detalhada das necessidades e especificidades do serviço.

**4.2.** Primeiramente, é importante ressaltar que a carência de espaço físico adequado para a realização das atividades do serviço impacta diretamente na qualidade e eficácia do atendimento prestado à população. A falta de espaço adequado pode comprometer a realização das atividades propostas, impossibilitando a oferta de um ambiente seguro, acolhedor e propício ao desenvolvimento integral das crianças, adolescentes, jovens, adultos e idosos atendidos pelo serviço.

**4.3.** Ao optar pela locação de um imóvel, a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão garante a disponibilidade de um espaço físico adequado e adaptado às necessidades do Serviço de Convivência e





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

Fortalecimento de Vínculos. Além disso, a locação permite uma maior flexibilidade e agilidade na obtenção do espaço, evitando os longos prazos de construção de um novo imóvel.

4.4. Outro ponto relevante é a redução dos custos envolvidos na manutenção e infraestrutura do imóvel. Com a locação, a Prefeitura não precisa arcar com despesas como reparos, manutenção predial, segurança, limpeza, entre outros, que seriam necessários em caso de construção ou aquisição de um imóvel próprio.

4.5. Além disso, a locação de um imóvel já existente pode representar uma economia significativa em comparação com a construção de um novo espaço, resultando em uma utilização mais eficiente dos recursos públicos.

4.6. Portanto, a escolha da locação de um imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos se mostra como a opção mais viável tecnicamente e economicamente, garantindo a oferta de um serviço de qualidade, com custos controlados e benefícios operacionais para a Administração Pública e para a comunidade atendida.

## 5. QUANTITATIVOS E VALORES

### ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de São Mateus do Maranhão/MA.	Mês	9	R\$ 1.666,00	R\$ 14.994,00

## 6. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

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

## 7. RESULTADOS PRETENDIDOS

7.1. Com a locação de um imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, espera-se otimizar o espaço físico disponível e proporcionar um ambiente adequado para a realização das atividades. Isso resultará em uma melhor utilização dos recursos humanos, materiais e financeiros, evitando gastos excessivos com reformas ou adaptações em espaços inadequados. Além disso, a contratação de um imóvel já pronto para uso pode gerar economia a longo prazo, pois evita despesas com manutenção e infraestrutura. Dessa forma, alocar um espaço adequado através da locação de imóvel pode trazer benefícios significativos em





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

termos de economicidade e aproveitamento dos recursos disponíveis para o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos em São Mateus do Maranhão.

## 8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- 8.1. Realizar levantamento das necessidades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.
- 8.2. Elaborar especificações técnicas para a locação do imóvel, considerando requisitos mínimos de infraestrutura e localização.
- 8.3. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendam às especificações técnicas estabelecidas.
- 8.4. Realizar análise de viabilidade financeira da locação do imóvel em relação ao orçamento disponível.
- 8.5. Realizar visita técnica aos imóveis selecionados para verificar as condições físicas e adequação para o funcionamento do serviço.
- 8.6. Elaborar minuta do contrato de locação, incluindo cláusulas relacionadas à manutenção do imóvel e responsabilidades das partes.
- 8.7. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização do contrato de locação, abordando aspectos legais e práticos da gestão contratual.

## 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.





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

## 11. CONCLUSÃO

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

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

  
\_\_\_\_\_  
**Julia Melissa Benigno Lopes**

Assessora Técnica II  
Mat. nº 000402-1  
Portaria nº 008/2024 - GP



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



## MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O documento visa a elaboração de um MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS para Locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

### RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

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

##### 1.1. Riscos:

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

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





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



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

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

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





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



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

**6 - ASSINATURA**

Técnico (a) Responsável:

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

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



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



**PORTARIA Nº 008//2024-GP**

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

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

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

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

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

**RESOLVE:**

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

- a) Julia Melissa Benigno Lopes, **CPF: 617.796.213-02 Matrícula nº 00402-1**
- b) Queliana 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. 2º** - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

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

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

IVO REZENDE  
ARAGAO:955834163

Assinado de forma digital por IVO  
REZENDE ARAGAO:95583416300  
Data: 2024.01.31 18:06:45 -03'00'

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/0001-77



**MEMEMORANDO nº 024/2024 – SEMAS.**

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

**A Sua Senhoria o Senhor,**  
Cleyton Ferreira Lima  
Secretário Municipal de Assistência Social.

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

<b>Setor Requisitante</b>
Secretaria Municipal de Assistência Social
<b>Responsável Requisitante</b>
Janaina Sotério Bezerra <b>Portaria nº 021/2021–GP</b>

A escolha pela locação de imóvel como solução para a escassez de espaços adequados e disponíveis para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, 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, o Serviço tem como objetivo fortalecer as relações familiares e comunitárias, além de promover a integração e a troca de experiências entre os participantes, valorizando o sentido de vida coletiva. O Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos possui um caráter preventivo, pautado na defesa e na afirmação de direitos, e no desenvolvimento de capacidades dos usuários.

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

<b>Descrição de Itens e Quantitativos:</b>			
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UND. MEDIDA</b>	<b>QUANT.</b>
1	Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de São Mateus do Maranhão	mês	09





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ N° 16.793.763/0001-77

	/MA.		
--	------	--	--

Informo ainda, que a referida contratação deverá ocorrer até 12/04/2024, 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.

**Janaina Sotério Bezerra**  
Secretaria Adjunta de Assistência Social  
Portaria 021/2021 GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ N° 16.793.763/0001-77



**MEMORANDO Nº 029/2024- SEMAS.**

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

A Sua Senhoria o Senhor

**Marcos Antônio de Sousa Silva**

Diretor do Departamento de Patrimônio, da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento- SEAP  
Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão  
NESTA

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

Senhor Chefe,

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

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Atenciosamente,

**Cleyton Ferreira Lima**

Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021 - GP



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS  
GABINETE DO PREFEITO



**PORTARIA N.º 004/2021 GP**

**Dispõe sobre a nomeação do  
Secretário Municipal de  
Assistência Social.**

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

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

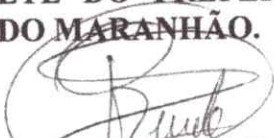
**RESOLVE:**

Art. 1º - Nomear o Sr. Cleyton Ferreira Lima, CPF nº 922.802.263-91, para ocupar o cargo de **Secretário Municipal de Assistência Social**.

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

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

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

  
**IVO REZENDE ARAGÃO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





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



**MEMORANDO Nº 049/2024**

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

**Ao Senhor**  
**Cleyton Ferreira Lima**  
**Secretário Municipal de Assistência Social**  
**Secretario Municipal de Assistência Social de São Mateus do Maranhão.**

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

Senhora Secretária,

Em resposta ao Memorando nº 029/2024 **CERTIFICO** que até a presente data, **a Administração Pública não possui imóvel público** que atenda as necessidades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, para o funcionamento de suas atividades.

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

Atenciosamente,



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



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



**PORTARIA N ° 282/2021 GP**

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

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

**RESOLVE:**

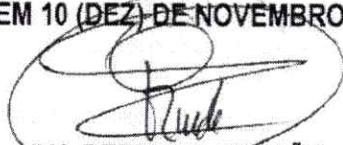
Art. 1º - NOMEAR o Senhor **MARCOS ANTONIO DE SOUSA SILVA**, CPF: **476.288.203-87**, para ocupar o Cargo Comissionado de **DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEAP.**

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO,  
ESTADO DO MARANHÃO, EM 10 (DEZ) DE NOVEMBRO DE 2021.**

  
**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ N° 16.793.763/0001-77



**MEMORANDO Nº 030/2024 - SEMAS.**

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

A Sua Senhoria a Senhora

**Leoides Lima Brito**

Proprietária do imóvel

Rua Nossa Senhora de Fatima, nº 1063, Centro, São Mateus do Maranhão/MA.

São Mateus do Maranhão/MA

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

Senhora Locadora,

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na Rua Volta Redonda, nº 245, 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,

---

**Cleyton Ferreira Lima**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021 - GP

São Mateus do Maranhão/MA.





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ N° 16.793.763/0001-77



**PROCESSO Nº 2024.03.19.0008.**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

### DESPACHO

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na Rua Volta Redonda, n° 245, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, na sede deste Município.

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

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

São Mateus do Maranhão, 26 de março de 2024.

**Cleyton Ferreira Lima**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria n° 004/2021 - GP



São Mateus do Maranhão, 26 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor  
**Cleyton Ferreira Lima**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Secretaria Municipal de Assistência Social de São Mateus do Maranhão/MA.

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

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Rua Volta Redonda, nº 245, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos na sede deste Município.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 9 (nove) meses, com aluguel mensal de R\$ 1.666,00 (mil e seiscentos e sessenta e seis reais) e total de R\$ 14.994,00 (quatorze mil e novecentos e noventa e quatro reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

*Leoides Lima Brito*

**Leoides Lima Brito**  
Proprietária do Imóvel



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ N° 16.793.763/0001-77



**PROCESSO N° 2024.03.19.0008.**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

### DESPACHO

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na Rua Volta Redonda, n° 245, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, na sede deste Município.

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

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

São Mateus do Maranhão, 26 de março de 2024.

---

**Cleyton Ferreira Lima**  
Secretário Municipal de Educação  
Portaria n° 004/2021 - GP

São Mateus do Maranhão/MA.





SETOR DE  
ENGENHARIA



ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Eng.º Civil


CREA/MA Nº 111680099-3



---

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

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





**CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

**Solicitante:**

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

**Identificação:**

Edificação: Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Endereço: Rua Volta Redonda nº 245 – Centro, São Mateus do Maranhão/MA.

Proprietário do Imóvel: Leoides Lima Brito.

**Realização do Registro:**

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Engenheira Civil

CREA/MA Nº 111680099-3

**Data da Vistoria:**

A vistoria técnica nas dependências do instituto foi realizada no dia 27 de março de 2024, pela parte da **manhã**.

**Critério Utilizado:**

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



5674, da ABNT.

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

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

#### **Nível da Inspeção:**

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

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

#### **Cômodos**

##### **TÉRREO:**

1 galpão e 1 banheiro.

### Sistemas Construtivos

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

O prédio tem uma área construída de 95 m<sup>2</sup> (noventa e cinco metros quadrados).


### Conclusão de Avaliação Física e Monetária

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

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao **valor mensal de 1.666,00 (mil e seiscentos e sessenta e seis reais)** e **valor global de 14.994,00 (quatorze mil e novecentos e noventa e quatro reais)**.

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

São Mateus do Maranhão /MA, 27 de março de 2024.



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





## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01



FOTO 02



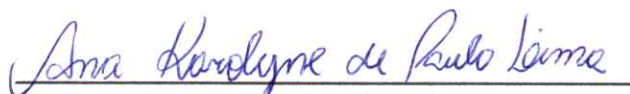
FOTO 03



FOTO 04



São Mateus do Maranhão /MA, 27 de março de 2024.



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





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



PORTARIA Nº 306/2021 - GP

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

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

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

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

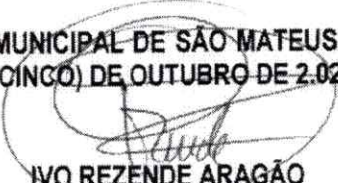
**RESOLVE:**

**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.

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

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

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

  
IVO REZENDE ARAGÃO  
Prefeito Municipal





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



**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 Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social 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, o Serviço tem como objetivo fortalecer as relações familiares e comunitárias, além de promover a integração e a troca de experiências entre os participantes, valorizando o sentido de vida coletiva. O Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos possui um caráter preventivo, pautado na defesa e na afirmação de direitos, e no desenvolvimento de capacidades dos usuários, 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 Assistência Social identificou uma carência crucial no que tange ao espaço físico destinado ao Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos em nosso município. Atualmente, as atividades deste serviço não estão sendo realizadas em um ambiente adequado e preparado para atender às necessidades dos cidadãos beneficiados;

2.3. A falta de um espaço físico apropriado compromete significativamente a qualidade das atividades oferecidas aos usuários do serviço, impactando diretamente na promoção do convívio social, na construção e fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, bem como no desenvolvimento integral dos participantes;

2.4. É fundamental ressaltar a importância do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para a comunidade de São Mateus do Maranhão, pois ele desempenha um papel essencial na promoção da inclusão social, na prevenção de situações de risco e no fortalecimento dos laços afetivos e de pertencimento dos indivíduos atendidos;

2.5. Diante dessa realidade, torna-se imprescindível buscar soluções que possibilitem a adequação e disponibilização de um espaço físico apropriado para a realização das atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos em nosso município. A garantia de um ambiente adequado é essencial para assegurar a oferta de um serviço de qualidade e efetivo, atendendo aos interesses e necessidades da população local.





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



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

3.2. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos serviços desenvolvidos pelo Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto ao início dos serviços;

3.3. 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 Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, conforme documento anexo;

3.4. 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 Assistência Social, sendo necessária sua escolha;

3.5. 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 Secretaria Municipal de Assistência Social e que possua os requisitos necessários para o funcionamento Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos. 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;

3.6. 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:**

4.2. 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:**

5.2. Cumpre assegurar que o imóvel a ser locado, deverá possuir infraestrutura capaz de comportar a Sede do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos;

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



5.4. O laudo acima citado serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, visando atender as necessidades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

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

6.2. 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 Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos 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;

6.3. 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;

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

## 7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

7.2. 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;

7.3. 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;

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

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

7.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



administração pública destinar;

- 7.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.10. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;
- 7.11. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- 7.12. 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;
- 7.13. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 7.14. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 7.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 7.16. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando à Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 7.17. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos de São Mateus do Maranhão/MA;
- 7.18. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;
- 7.19. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

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





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



- 8.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.4. 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;
- 8.5. 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;
- 8.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;
- 8.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 8.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 8.10. 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;
- 8.11. 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:

- 9.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;
- 9.3. 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;
- 9.4. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula 335 do STJ que vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;
- 9.5. 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



9.6. 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;

9.7. 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;

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

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

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

#### 11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

11.2. 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;

11.3. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado ao Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos 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;

11.4. 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;

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

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

11.7. 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





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;

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

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

## **12. DO REAJUSTE:**

**12.2.** 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, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

**12.3.** Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

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

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

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

**13.2.** 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;

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

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

## **14. DO VALOR DA LOCAÇÃO:**

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

Valor Mensal: R\$ 1.666,00 (mil e seiscentos e sessenta e seis reais)

Valor Global: R\$ 14.994,00 (quatorze mil e novecentos e noventa e quatro reais)





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



## 15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

## 16. DAS SANÇÕES:

16.2. 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 Assistência Social, 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;

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

16.4. 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.

16.5. 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 Assistência Social;

16.6. 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



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

**16.8.** 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;

**16.9.** 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;

**16.10.** 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;

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

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

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

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

**17.4.** 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;

**17.5.** O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social deverá ainda:

- a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;
- b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

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





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



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

**18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

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

**Elaboração/Técnico Responsável:**

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

**Janaina Sotério Bezerra**  
Secretaria Municipal Adjunta de Assistência Social  
Portaria nº 021/2021 - GP

**Aprovação/Autoridade Superior:**

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

**Cleyton Ferreira Lima**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021-GP





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ N° 16.793.763/00001-77



**PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 2024.03.22.0003.**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Município de São Mateus do Maranhão /MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**DESPACHO**

Contador Municipal,

Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de dotação orçamentária necessária para custear a despesa, referente à locação de imóvel localizado na Rua Volta Redonda, n° 245, Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.

Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 1.666,00 (mil e seiscentos e sessenta e seis reais) e total de R\$ 14.994,00 (quatorze mil e novecentos e noventa e quatro reais), bem como, o período estabelecido para contratação será de 9 (nove) meses, contudo, a dotação solicitada deverá englobar somente o exercício de 2024, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a seguinte **Fonte de Recurso: Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.**

São Mateus do Maranhão/MA, 27 de março de 2024.

**Cleyton Ferreira Lima**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria n° 004/2021 - GP



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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.22.0003.**

## DESPACHO

Secretaria Municipal de Assistência Social,

**OBJETO:** Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel localizado na Rua Volta Redonda, nº 245 – Centro – São Mateus do Maranhão/MA., visando o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 08, Unidade Orçamentária 1901, Programa 0017, Subfunção 244, Fonte de Recurso 1660000000, Projeto Atividade 2064, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

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

São Mateus do Maranhão – MA., 27 de março de 2024.

  
Aldo Araújo de Brito  
Setor de Contabilidade



Maranhão  
 Governo Municipal de São Mateus do Maranhão  
 Fundo Municipal de Assistência Social

DIÁRIO DA DESPESA PREVISTA E EMPENHADA  
 01/01/2024 a 27/03/2024

Página : 0001

UNI.ORÇAMENTÁRIA 1901	Fundo Municipal de Assistência Social	CATEG.ECONÔMICA 3.0.00.00.00	Despesas correntes
FUNÇÃO..... 08	Assistência Social	GRUPO DESPESA.. 3.3.00.00.00	Outras despesas correntes
SUBFUNÇÃO..... 244	Assistência Comunitária	MODALID. APLIC. 3.3.90.00.00	Aplicações diretas
PROGRAMA..... 0017	Proteção Social Básica	ELEM. DE GASTO. 3.3.90.36.00	Outros serv. de terceiros pessoa física
PROJ./ATIVIDADE.. ( 2.064 )	Manutenção da Proteção Social Básica	FORTE RECURSO.. 1660000000	Transferência de recursos do FNAS
		CÓDIGO GERAL... 19 01. 08 244 0017 2.064 3.3.90.36.00	1660000000

DIA	CREDOR/HISTÓRICO	EMPENHO	MOD	ANULAÇÃO	VALOR	SALDO
	Saldo anterior.....					0,00
02/01	O R C A M E N T O Despesa fixada para o exercício de 2024, conforme Lei 00410/23	-		-	50.000,00	50.000,00

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	DATA	VALOR	DECRETO	LEI
Despesa fixada	02/01/2024 R\$	50.000,00		00410/23






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



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

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2024 em que ocorrerá a despesa objeto de contratação de locação de imóvel localizado na Rua Volta Redonda, nº 245 – Centro – São Mateus do Maranhão – MA., visando o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, 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 – 29,99%.

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

  
**ALDO ARAUJO DE BRITO**  
CRC-MA-5297  
CONTADOR



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/0001-77



### DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Em atendimento ao Art. 16, II, da Lei Complementar 101/2000 e, com base nas informações prestadas pelo Setor de Execução Contábil, **DECLARO** para os devidos fins que a despesa contida no bojo do Processo nº 2024.03.22.0003 tem adequação orçamentária com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

São Mateus do Maranhão/MA, 27 março de 2024.

**Clayton Ferreira Lima**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021-GP





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/0001-77



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.22.0003.**

## **DESPACHO**

### **“APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO”**

Comissão Permanente de Licitação,

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

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

São Mateus do Maranhão/MA, 27 de março de 2024.

**Cleyton Ferreira Lima**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 003/2021-GP

São Mateus do Maranhão/MA.



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



## AUTUAÇÃO DO PROCESSO

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

### DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº 2024.03.22.0003/2024
- Inexigibilidade de Licitação nº 048/2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de São Mateus do Maranhão-MA.

### ESTIMATIVA DO VALOR:

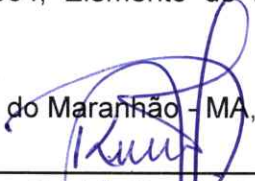
O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 1.666,00 (mil e seiscentos e sessenta e seis reais) e valor global de R\$ 14.994,00 (quatorze mil e novecentos e noventa e quatro reais).

### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

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

Função 08, Unidade Orçamentária 1901, Programa 0017, Subfunção 244, Fonte de Recurso 1660000000, Projeto Atividade 2.064, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

São Mateus do Maranhão - MA, em 1 de Abril de 2024.

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



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



**PORTARIA N º 013/2024 GP**

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

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

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

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

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

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

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

**RESOLVE:**

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

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





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



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

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

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

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

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

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

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

**Art. 9º** - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

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

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



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



OFÍCIO nº 083/2024 - CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 1 de Abril de 2024.

A Senhora

LEOIDES LIMA BRITO

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

Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.22.0003 – Inexigibilidade de Licitação nº 048/2024

Prezados,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através do Agente de Contratação, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para Contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto **Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de São Mateus do Maranhão-MA**, valor mensal de R\$ 1.666,00 (mil e seiscentos e sessenta e seis reais) e valor global de R\$ 14.994,00 (quatorze mil e novecentos e noventa e quatro reais) pelo período de 9 (nove) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

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



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

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

Atenciosamente,

São Mateus do Maranhão/MA, 1 de Abril de 2024.

---

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





REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE POLÍCIA CIVIL

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

Nome: LEONIDES LIMA SPRETO

RELACIONO

VICENTE RODRIGUES LIMA E ESMERALDA

RODRIGUES LIMA

DATA DO VENCIMENTO: 08/10/1987

NATURALIDADE: COROATIA - MA

CPF: 7005029623003399

SSP/MA

CPF: 21834454304

REGISTRO DE IDENTIFICAÇÃO: 019182852001-0

CASAM, N. 232 PLS. 004 LV. 15

DATA DE EMISSÃO: 05/08/2019

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL





Classificação: Resid. Baixa Renda		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
LEONETE LIMA BRITO INSTALAÇÃO: 6970222 CPF: ***.358.64*.-** R. N SRA FATIMA , 1063 , CEP: 65470-000 CENTRO - SAO MATEUS DO MARANHÃO - MA			
		Parceiro de Negócio <b>6970222</b>	
		Conta Contrato <b>6970222</b>	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
<b>01/2024</b>	<b>31/01/2024</b>	<b>R\$ 204,76</b>	

**Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02**

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	26/12/2023	24/01/2024	29	22/02/2024



NOTA FISCAL Nº 071888320 - SÉRIE 000 /  
DATA DE EMISSÃO: 24/01/2024  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>  
chave de acesso:  
2124010627279300018466000071888  
Protocolo de autorização: 3212400002  
24/01/2024 às 07:32:27

**INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE**

• A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara qu... lido débitos relativos a 2023, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substitui declarações anteriores. • Períodos: Band. Tarif. Verde: 27/12 - 24/01 • BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 39,17



Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	30	0,298667	0,230328	0,27	1,79	8,96
Consumo (kWh)	70	0,512857	0,394848	1,09	7,18	35,90
Consumo (kWh)	120	0,769417	0,592272	2,80	18,47	92,33
Consumo (kWh)	13	0,854615	0,658080	0,34	2,22	11,11
Benefício Tarifário Bruto				1,55	10,18	50,91
<b>ITENS FINANCEIROS</b>						
Benefício Tarifário Líquido						39,18-
Cip-Illum Pub Pref Munic						44,73

Tribute	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
ICMS	199,21	20,0000	39,84
PIS	159,37	0,6770	1,08
COFINS	159,37	3,1195	4,97

Consumo (kWh)	Valor
JAN/23	211
FEV/23	231
MAR/23	257
ABR/23	268
MAI/23	299
JUN/23	281
JUL/23	249
AGO/23	302
SET/23	305
OUT/23	311
NOV/23	297
DEZ/23	297
JAN/24	297

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
10583702992	Consumo	ATIVO TOTAL	17.300	17.533	1,00	233 kWh

Reservado ao Fisco

B2A7.F66E.13D7.CC8C.5C4D.6543.18E7.F75D

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Prograr
3251/23	24/01/2024	2136130

**REAVISO DE VENCIMENTO**

**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**LIGUE GRÁTIS 116**  
ATENDIMENTO GRATUITO 24 h

Ouvridoria Equatorial: 0800 286 9803  
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 18h às 19h.

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

**DIREITOS**  
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar a distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DFC, FIC, DMAC e DCEB a qualquer tempo.  
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de confiabilidade individual relativos à unidade consumidora ou central geradora.

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

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(98) 2055-0116

É acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia

[equatorialenergia.com.br](http://equatorialenergia.com.br)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

**CERTIDÃO DE CASAMENTO**

NOMES

ANTONIO RODRIGUES BRITO	CPF
LEOIDES LIMA BRITO	CPF

MATRICULA  
**031203 02 55 1977 2 00015 004 0000232 58**

NOME COMPLETO DE SOLTEIRO, NACIONALIDADE, NATURALIDADE, DATA DE NASCIMENTO, E FILIAÇÃO DOS CONJUGES.  
**ANTONIO RODRIGUES BRITO, BRASILEIRO(A), NATURAL DE GRANJA (CE), NASCIDO (A) EM DEZOITO DE DEZEMBRO DE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E TRÊS (18/12/1953), FILHO(A) DE BENEDITO RODRIGUES DE BRITO E MARIA DAS DORES DE BRITO.**  
**LEOIDES RODRIGUES LIMA, BRASILEIRA (A), NATURAL DE COROATÁ (MA), NASCIDO (A) EM OITO DE OUTUBRO DE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E SETE (08/10/1957), FILHO(A) DE VICENTE RODRIGUES LIMA E ESMERALDA RODRIGUES LIMA**

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO) **DEZOITO DE MARÇO DE MIL NOVECENTOS E SETENTA E SETE** DIA **18** MÊS **03** ANO **1977**

REGIME DE BENS DO CASAMENTO  
**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)  
**1º CONJUGE: NÃO HOUVE ALTERAÇÃO**  
**2º CONJUGE: LEOIDES LIMA BRITO**

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCEER  
**AOS 28/09/2022 NO LIVRO C NÚMERO 134, FOLHAS 241, TERMO 64670, DA SERVENTIA DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DE TERESINA/PI, FOI REGISTRADO O ÓBITO DE ANTONIO RODRIGUES BRITO OCORRIDO EM 23/09/2022. EM TERESINA-PI. FILHO DE BENEDITO RODRIGUES DE BRITO E MARIA DAS DORES DE BRITO.**

**ANOTAÇÕES DE CADASTRO**

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EMISSOR	DATA DE VALIDADE
RG				
RG				
PIS/NIS				
PIS/NIS				
PASSAPORTE				
PASSAPORTE				
CARTÃO NACIONAL DE SAÚDE				
CARTÃO NACIONAL DE SAÚDE				
CTPS				
CTPS				
TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EMISSOR	DATA DE VALIDADE
TÍTULO DE ELEITOR				
TÍTULO DE ELEITOR				
CEP RESIDENCIAL				
CEP RESIDENCIAL				
			GRUPO SANGUÍNEO	
			GRUPO SANGUÍNEO	

**\* AS ANOTAÇÕES DO CADASTRO ACIMA NÃO DISPENSAM A PARTE INTERESSADA A APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO ORIGINAL, QUANDO EXIGIDO PELO ÓRGÃO SOLICITANTE OU QUANDO NECESSÁRIO PARA IDENTIFICAÇÃO DE SEU PORTADOR.**

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
 THIAGO AIRES ESTRELA  
 SÃO MATEUS DO MARANHÃO/MA  
 AVENIDA DA RODOVIÁRIA Nº 1653  
 98981151296  
 CARTORTIOSAOMATEUS@OUTLOOK.COM



O CONTEUDO DA CERTIDÃO É VERDADEIRO DOU PE  
 SÃO MATEUS DO MARANHÃO, 17 DE OUTUBRO DE 2022.

LOESTHER SILVA AMORIM SOBRINHO  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

PODER JUDICIÁRIO - TJMA. SELO:  
 CERTID031203230ASC1W1XLV31,  
 17/10/2022 15:15:49, ATO: 14.5.1,  
 PARTE(S): ANTONIO RODRIGUES BRITO,  
 LEOIDES LIMA BRITO, TOTAL R\$ 44,17  
 EMOL R\$ 39,80 FERC R\$ 1,19 FADEP R\$  
 1,59 FEMP R\$ 1,59 CONSULTE EM  
 HTTPS://SELO.TJMA.JUS.BR

ARPENBRASIL GA 9733169 BRP





ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS/MA

DORIAN SOUSA SILVA  
Tabelião

COMARCA DE SÃO MATEUS/MA  
DISTRITO DE SÃO MATEUS/MA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - VALOR R\$ 1.500,00

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda bastante a mim, que no ano de Nascimento do Nosso Senhor Jesus Cristo de Dois Mil e Quatro, (2004), aos (18) dias do mês de junho do dito ano, nesta Cidade e Comarca de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão. Em Cartório, perante mim Tabelião, Dorian Sousa Silva, e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado como outorgante vendedor(a): CONCEIÇÃO DE MARIA GOMES LIMA, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua 700, casa 15 - Jd. Margarida - COMATRAO - São Luis - Maranhão, portadora do CIC nº 062.707.353-00; E do outro lado como outorgado(a) comprador(a): ANTONIO RODRIGUES DE BRITO, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Rodoviária, 203, centro, nesta Cidade, portador do CIC nº 128.233.503-06; todos conhecidos de mim Tabelião e das duas testemunhas nomeadas e assinadas, perante estas pelo(a) Outorgante vendedor(a) me foi dito que é senhor(a) e legítimo(a) possuidor(a) de UMA ÁREA DE TERRAS, encravada nesta Cidade de São Mateus do Maranhão, havidas por compra feita a GUMERCINDO RODRIGUES DE LIMA e sua esposa MARIA TERESA COSTA RODRIGUES DE LIMA, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, as fls. 22/22v do Livro 15, deste Cartório e registrado no Livro 2-E, as fls. 08v, R-01 da Matrícula 413; Que VENDE ao (a) OUTORGADO COMPRADOR UM LOTE desta área, com as seguintes características: *Frete para a Rua Volta Redonda e mede 20m (vinte metros); Lateral Direita, em limites com a Rua Lima Campos e mede 44m (quarenta e quatro metros); Lateral Esquerda, em limites com terras da vendedora e mede 44m (quarenta e quatro metros); E aos fundos, em limites com terras da vendedora e mede 20m (vinte metros). Perfazendo uma área total de 880m² (Oitocentos e oitenta metros quadrados).* Que possuo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está aqui e contratado para vendê-lo ao Outorgado(a) Comprador(a) ANTONIO RODRIGUES DE BRITO, como por bem desta Escritura e na melhor forma de direito efetivamente tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 1.500,00, que confessa receber nesta ato

*Ass*

LIVRO N.º 17

FLS. 182/182v  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



12. TRANSLADO

ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS/MA

COMARCA DE SÃO MATEUS/MA  
DISTRITO DE SÃO MATEUS/MA

**DORIAN SOUSA SILVA**  
Tabellã

Outorgado em moeda corrente deste País, que contados e achada exata, da qual dá a (ao) mesmo (a) comprador(a) plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeito para nunca mais o repetir, desde já lhe transfere toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se o(a) vendedor(a) por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria pelo(a) Outorgado(a) Comprador(a) **ANTONIO RODRIGUES DE BRITO**, ante as mesmas testemunhas, me foi dito que aceita a presente venda e esta Escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos, apresentados as Certidões Negativas das repartições competentes, que ficam arquivadas neste cartório conforme lei em vigor. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e sendo-lhe lida, na presença das testemunhas acharam-na conforme, outorgam, aceitaram e assinam com as testemunhas presentes e que são: Dorian Sousa Silva e Denise Pereira de Oliveira, brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade, meus conhecidos do que dou fé. Eu, Dorian Sousa Silva, Tabellã, o escrevi. Dato e assino com todos. São Mateus - (MA), 18 de Junho de 2004. Está Conforme. Transladado hoje.

*[Handwritten signature]*  
Dorian Sousa Silva  
Tabellã







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



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: LEOIDES LIMA BRITO**  
**CPF: 218.349.543-04**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:30:06 do dia 01/04/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/09/2024.

Código de controle da certidão: **DCD7.D3F8.0241.41EE**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

# Confirmação da Autenticidade de Certidões

## Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 218.349.543-04

Código de Controle: DCD7.D3F8.0241.41EE

Data da Emissão: 01/04/2024

Hora da Emissão: 15:30:06

Tipo Certidão: Positiva com Efeitos de Negativa

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa emitida em 01/04/2024, com validade até 28/09/2024.

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

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







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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 115545/24

**Data da Certidão:** 27/03/2024 16:28:36

CPF/CNPJ 21834954304 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

**Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 25/06/2024.**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

**Data Impressão:** 01/04/2024 15:39:29



**Estado do Maranhão** **Certidão Negativa de Débito**

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

**Nº da Certidão:** 115545/24  
**Data de Validade:** 25/07/2024 16:28:36  
**Data de Emissão:** 27/03/2024 16:28:36  
**Inscrição Estadual:** 0  
**CPF/CNPJ:** 21834954304  
**Razão Social:**

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

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009





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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 023036/24

**Data da Certidão:** 27/03/2024 16:29:54

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 21834954304

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

**Validade da Certidão:** 90 (noventa) dias: 25/06/2024.

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

**Data Impressão:** 01/04/2024 15:42:39





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

Secretaria de Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

**CERTIDÃO VÁLIDA!**

**Nº da Certidão:** 023036/24

**Data de Validade:** 25/07/2024

**Data de Emissão:** 27/03/2024 16:29:54

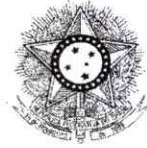
**Inscrição Estadual:** 0

**CPF/CNPJ:** 21834954304

**Razão Social:**

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





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**



Nome: LEOIDES LIMA BRITO

CPF: 218.349.543-04

Certidão nº: 21691612/2024

Expedição: 01/04/2024, às 15:44:00

Validade: 28/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LEOIDES LIMA BRITO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **218.349.543-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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

## Validação de certidão de débitos emitida

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



Operação efetuada com sucesso.

Validar Nova Certidão

Emitir Certidão





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



## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS**

**Numero:** 00001409322024

**Data de expedição:** 01/04/2024 12:07:19

A Prefeitura do Município de São Mateus do Maranhão, por intermédio do Departamento de Arrecadação, **CERTIFICA** que o contribuinte **LEOIDES LIMA BRITO** que possui o CPF **218.349.543-04** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em **Dívida Ativa**, até a presente data.

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

### **DADOS DA PESSOA FISICA:**

**CPF:** 218.349.543-04

**Razão Social:** LEOIDES LIMA BRITO

**Endereço:** AVENIDA ANTONIO PEREIRA ARAGÃO

**Complemento:**

**Numero:** 203

**Bairro:** CENTRO

**Município:** SAO MATEUS DO MARANHAO

**Estado:** MA

**Código de validação:** 90062292ED1DA60EA5229593B8D9EC80

**Data de validade da certidão:** 30/06/2024

**Finalidade:** REGULARIDADE FISCAL



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.



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO IPTU

Certificamos para os devidos fins, não constar neste Departamento débito de **IPTU** ou de qualquer outra natureza, neste Imóvel localizado na **Rua VOLTA REDONDA , N ° 245** Centro nesta cidade de São Mateus do Maranhão, não consta nenhum debito de IPTU em nome de **LEOIDES LIMA BRITO**, CPF nº 218.349.543-04. estando a mesma quites com a Fazenda municipal.

Emitida em 04 de Abril de 2024  
Validade: Ate 04 de Julho de 2024

São Mateus do Maranhã 04 de Abril de 2024.

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



### DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu, Leonete Lima Brito,  
residente à Rua N. S. de Fátima n: 1063  
Centro, Cidade S. Mateus UF MA CEP: 65.470 - 000  
CPF nº 005.358.643-37 RG nº 000076464597-8 Órgão Exped. \_\_\_\_\_,

Declaro, a pedido do (a) interessado (a) e para fins de provas junto à Justiça, que o (a) Sr.  
(a) Leonete Lima Brito  
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, 05 de Abril de 2024.

Leonete Lima Brito  
Assinatura do Declarante





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



## JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de São Mateus do Maranhão-MA.

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

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

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

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

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

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

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade do Sra. LEIDES LIMA BRITO, 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\$ 1.666,00 (mil e seiscentos e



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

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

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

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

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

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

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

São Mateus do Maranhão - MA, 05 de Abril de 2024.

---

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



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

Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº 2024.03.22.0003/2024 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de Inexigibilidade de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social 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, 05 de Abril de 2024.

---

**Cleyton Ferreira Lima**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021-GP





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



Contrato n° \_\_\_\_/2024  
Processo Administrativo N° 2024.03.22.0003/2024  
Inexigibilidade de Licitação n° \_\_\_\_/2024

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

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, através da Secretaria Municipal de \_\_\_\_\_, CNPJ n° \_\_\_\_\_, com sede na cidade de São Mateus do Maranhão/MA, Estado do Maranhão, neste ato representado pelo Secretário Municipal de \_\_\_\_\_, Sr. \_\_\_\_\_, brasileiro, portador do CPF n° \_\_\_\_\_, doravante denominado CONTRATANTE, de outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n° \_\_\_\_\_, de agora em diante denominada CONTRATADA, neste ato representado pelo Sr. \_\_\_\_\_, inscrito no CPF n° \_\_\_\_\_, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo n° 2024.03.22.0003/2024, Inexigibilidade de Licitação n° \_\_\_\_/2024, fundamentado na Lei n° 14.133, de 2021 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a \_\_\_\_\_, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo n° 2024.03.22.0003/2024.

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

O LOCADOR obriga-se a:



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



- 2.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR;
- 2.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.3. Considerando o que dispõe o subitem 2.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.
- 2.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar 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;





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



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

**3. CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

- 3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;





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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. CLÁUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Valor Mensal: R\$ 1.666,00 (mil e seiscentos e sessenta e seis reais)





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



5.3. Valor Global: R\$ 14.994,00 (quatorze mil e novecentos e noventa e quatro reais)

## 6. CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

- 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;
- 7.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;
- 7.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.

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

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

**9. CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE**

- 9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;
- 9.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;
- 9.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião;
- 9.4. A Administração Pública Municipal, deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.



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



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

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

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

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

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

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

11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social 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;





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



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

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

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

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

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES**

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

a) Advertência por escrito;

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

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Assistência Social, 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;





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



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 Assistência Social;

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

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

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

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

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



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



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

#### 14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA**

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

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

#### 15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

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

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

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

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

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





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



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

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

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

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3 Indenizações e multas.

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

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

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

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

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

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

São Mateus do Maranhão - MA, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.  
SECRETARIA MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_





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



CONTRATANTE

---

CONTRATADA

MANVUTA



**PARECER JURÍDICO**

**Referência:** Processo Administrativo nº 2024.03.22.0003

**Assunto:** Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos 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 Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão, no valor total estimado de R\$ 14.994,00 (quatorze mil novecentos e noventa e quatro 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 Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos no Município de São Mateus do Maranhão/MA (fls. 04);
- Estudo técnico preliminar (fls. 06 a 011);
- mapa de riscos (fls. 12 a 14);
- Documento de formalização de demanda (fls.016 e 17);
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimonio para indicação de bem imóvel do Município. (fls. 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 (fls. 020);
- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls a 026 a 030);
- projeto básico (fls. 032 a 041);
- Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da autoridade competente (fls. 041);
- indicação da disponibilidade orçamentária (fls.043);
- Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente (fls. 047);
- Autuação do processo (fls. 048);
- Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;

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

É o relatório.

## DA FUNDAMENTAÇÃO

### DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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







às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC n° 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 n° 01, de 2 de dezembro de 2016)

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

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

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

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

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

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





10.193, de 27 de dezembro de 2019. A portaria ME 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. 047.

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

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

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

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







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 à licitação dispensável e à licitação inexigível:

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

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

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

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

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

**As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a**







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

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

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

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

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

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

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

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

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, como consta as fls. 026 a 030.





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

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

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

## **DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

### **Documentos necessários ao planejamento da contratação**

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

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

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

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

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







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

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

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

No caso, verifica-se que a Administração juntou o estudo técnico preliminar às fls. 06 a 11.

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

### Gerenciamento de riscos

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

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





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

### Projeto Básico

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

No caso, consta dos autos do Projeto Básico, elaborado pela área requisitante, datado e assinado (fls. 032 a 041).

### DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

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

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

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

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

### DAS MINUTAS PADRONIZADAS – CONTRATO







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

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

### DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

No presente caso, em atenção ao art. 6º, XXIII, "j", c/c art. 18, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, consta às fls. 043 a declaração do setor competente acerca da previsão dos recursos orçamentários necessários para fazer face às despesas decorrentes da futura contratação, com a indicação da respectiva rubrica.

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

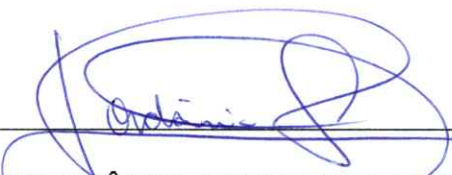
### CONCLUSÃO

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

É o parecer.

À consideração superior.

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

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



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



PORTARIA N.º 031/2023 GP

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

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

**RESOLVE:**

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal





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



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

Senhor (a) Controlador (a).

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2024.03.22.0003 da Inexigibilidade de Licitação nº 048/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social 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.

**Cleyton Ferreira Lima**

Secretário Municipal de Assistência Social

Portaria nº 004/2021-GP



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

Folha nº 98  
Rúbrica

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
Processo nº 2024.03.22.0003

**Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da Serviço convivência e fortalecimento de vínculos no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

**1. PRELIMINAR**

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

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

**2. RELATÓRIO:**

Tratam os autos referente ao procedimento de contratação, por Inexigibilidade de Licitação, nº **048/2024**, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento da **serviço de convivência e fortalecimento de vínculos**.

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


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

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





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

Folha nº 99  
  
Rubrica

artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

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

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

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

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

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

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

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

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

É o relatório.

**3. DA ANÁLISE:**

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

Assim, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepciona, no artigo 74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante





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

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

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

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

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

#### **4. CONCLUSÃO**

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

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos

[assinatura]





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

Folha nº

101

Rúbrica

aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

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

É o parecer.

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

**VITÓRIA SOUZA LEÃO**

Controladora Geral do Município  
Portaria nº 028/2023



Folha nº 302

Rubrica

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

**PORTARIA N.º 028/2023 GP**

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

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

**RESOLVE:**

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

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

IVO REZENDE

ARAGAO:9558341

6300

Assinado de forma digital por IVO  
REZENDE ARAGAO:95583416300

Dados: 2023.01.23 17:35:43 -03'00'

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





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ Nº 16.793.763/00001-77



### EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 048/2024  
PROCESSO Nº 2024.03.22.0003/2024

**CONTRATADA:** LEOIDES LIMA BRITO – CPF Nº 218.349.543-04 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de São Mateus do Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 14.994,00 (quatorze mil e novecentos e noventa e quatro reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

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

*all*

---

**Cleyton Ferreira Lima**  
**Secretário Municipal de Assistência Social**  
**Portaria nº 004/2021-GP**