



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA



01
M

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	39/2025
MODALIDADE:	Emergencialidade

INTERESSADOS

ÓRGÃO GERENCIADOR:	GABINETE DA PREFEITA
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

MOVIMENTAÇÃO

DATA	ÓRGÃO	RÚBRICA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

02
M



Unidade Requisitante

Gabinete da Prefeita, 01.614.537/0001-04



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

Gabrielle Lima de Siqueira, Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a necessidade urgente de garantir espaços adequados para atender às demandas administrativas e serviços públicos da Guarda Municipal de Itinga do Maranhão, visando à eficiência no atendimento à população.

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.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a carência de espaços adequados que atendam às demandas administrativas e operacionais da Guarda Municipal. Atualmente, as instalações disponíveis são insuficientes e não proporcionam as condições necessárias para o desempenho eficaz das atividades dessa corporação. Essa deficiência compromete não apenas a realização das funções diárias da Guarda Municipal, mas também a segurança pública e a qualidade dos serviços prestados à população.

A falta de infraestrutura adequada limita a capacitação contínua dos agentes, a gestão eficiente de recursos e a implementação de ações de prevenção e resposta a incidentes. Além disso, o ambiente inadequado pode afetar a motivação e a eficiência dos servidores, prejudicando o atendimento à sociedade e colocando em risco a eficácia das políticas públicas de segurança.

Nesse contexto, é fundamental garantir que a Guarda Municipal possua instalações condizentes com suas atribuições legais, que incluam espaços para reuniões, treinamentos, armazenamento de



03
M

equipamentos e atendimento ao público. O atendimento a essa necessidade não apenas aprimora a atuação da Guarda, mas também atende ao interesse público de maneira ampla, já que um serviço de segurança municipal mais efetivo contribui diretamente para a proteção e bem-estar da comunidade.

Portanto, a criação ou adequação de espaços próprios e adequados para a Guarda Municipal é uma demanda urgente e necessária para assegurar a eficiência no atendimento à população e a proteção dos direitos fundamentais dos cidadãos de Itinga do Maranhão. A implementação desta necessidade deve ser tratada como prioridade na agenda pública, em virtude da importância da segurança no cotidiano da comunidade.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Para atender à demanda da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão em proporcionar espaços adequados para a Guarda Municipal, é necessário que a solução contratada atenda aos seguintes requisitos, que foram definidos a partir das necessidades específicas e urgentes do órgão público. Os requisitos são estruturados para garantir a qualidade do serviço prestado e a eficiência no atendimento à população.

Requisitos:

1. Estrutura física: A solução deve contemplar um espaço com área mínima de 200 m², com divisões internas para salas de atendimento, reuniões e treinamento, além de áreas administrativas.
2. Segurança: Instalações devem ser planejadas para garantir a segurança dos usuários e servidores, incluindo sistemas de monitoramento por câmeras, controle de acesso e iluminação adequada nas áreas externas.
3. Conforto ambiental: O projeto deve incluir soluções para ventilação e climatização adequadas, assegurando conforto térmico e acústico nos ambientes de trabalho e espera.
4. Conectividade: Deve ser disponibilizada infraestrutura para acesso à internet de alta velocidade, bem como pontos de rede elétrica suficientes para os equipamentos da Guarda Municipal.
6. Localização estratégica: O imóvel deve estar situado em uma localização que permita fácil acesso tanto para a equipe da Guarda Municipal quanto para a população, preferencialmente próximo a vias principais da cidade.
7. Espaço externo: Deverá haver área externa com segurança, com pelo menos 300 m², para realização de treinamentos ao ar livre e estacionamento seguro para veículos oficiais.

Esses requisitos visam assegurar que as propostas recebidas atendam plenamente às necessidades da Guarda Municipal e da população de Itinga do Maranhão, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

04

M

Locação de Imóveis

Vantagens:

- Custo inicial reduzido em comparação com construção própria, pois não há necessidade de grandes investimentos iniciais.
- Flexibilidade na escolha do espaço conforme as necessidades específicas da Guarda.
- Prazo de implementação rápido, possibilitando a adaptação imediata.

Desvantagens:

- Custos recorrentes mensais que podem ser altos a longo prazo.
- Menor controle sobre o espaço e adaptações necessárias, dependendo das condições do contrato.
- Possível limitação na personalização do espaço para atender todas as demandas.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da locação de imóveis como solução para atender às demandas administrativas e serviços públicos da Guarda Municipal de Itinga do Maranhão fundamenta-se em uma análise detalhada dos aspectos técnicos, operacionais e econômicos que garantem a eficiência e a viabilidade dessa alternativa.

Em termos técnicos, a locação de imóveis oferece um desempenho adequado para as necessidades da Guarda Municipal. A opção proporciona espaços prontos para uso imediato, eliminando a necessidade de longos processos de construção, que podem atrasar a implementação dos serviços essenciais. Além disso, os imóveis disponíveis no mercado são frequentemente adaptáveis, permitindo a personalização de acordo com as especificidades da atividade da Guarda Municipal. Essa compatibilidade é vital, uma vez que as instalações devem ser funcionais e adequadas ao tipo de serviço prestado, garantindo um ambiente de trabalho eficiente e seguro para os servidores.

Do ponto de vista operacional, a locação de imóveis traz benefícios significativos em termos de manutenção e suporte. Ao optar por essa solução, a Prefeitura transfere parte da responsabilidade da gestão e conservação do espaço para o proprietário do imóvel, o que resulta em economias operacionais diretas. Assim, questões relacionadas à manutenção predial, segurança e verificação das condições estruturais tornam-se menos onerosas, permitindo que a administração municipal concentre esforços e recursos em atividades fins, em vez de se preocupar com questões logísticas. Além disso, a escalabilidade da locação significa que, conforme as necessidades da Guarda Municipal evoluem, a Prefeitura tem a flexibilidade de ajustar sua locação a imóveis maiores ou mais adequados, sem os desafios típicos associados à compra de bens imóveis.

Quanto à viabilidade econômica, a locação de imóveis aparece como uma alternativa com custo-benefício atrativo. Os investimentos iniciais para aquisição de propriedades costumam ser altos e envolvem uma série de encargos financeiros a longo prazo. Em contraste, a locação permite um



05
M

planejamento orçamentário mais ágil, com pagamentos mensais previsíveis, fazendo um uso eficiente dos recursos públicos. Este modelo de contratação evita também gastos significativos com custos fixos, como impostos imobiliários e taxa de financiamento, aumentando assim a capacidade da Prefeitura de alocar verba para outras áreas essenciais. O retorno esperado desse investimento se traduz em um atendimento mais rápido e efetivo à população, contribuindo diretamente para a melhoria de vida dos cidadãos de Itinga do Maranhão.

Portanto, a locação de imóveis apresenta-se não apenas como uma solução técnica adequada, mas também como uma estratégia economicamente vantajosa e operacionalmente eficiente para atender às demandas da Guarda Municipal. Esta escolha atende prioritariamente ao interesse público, garantindo melhores condições de trabalho para os servidores, além de promover um atendimento público ágil e eficaz à população.

☰ QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO	MÊS	12,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Total					R\$ 0,00

☰ PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação para locação de imóveis não será parcelada devido à urgência e à especificidade das necessidades da Guarda Municipal de Itinga do Maranhão. A busca por um espaço adequado para atender as demandas administrativas e os serviços públicos requer uma solução imediata e eficaz, que possibilite o pleno funcionamento da guarda sem interrupções. O parcelamento poderia atrasar a cobertura destas necessidades, impactando negativamente a resposta da corporação às demandas da população.

Além disso, a locação de imóveis implica em um compromisso que deve ser mantido ao longo de um período definido. Caso a contratação seja parcelada, haveria uma fragmentação no processo de locação, o que poderia dificultar a negociação e a definição de valores com os proprietários dos imóveis, além de ocasionar possíveis lacunas de atendimento durante os períodos entre os contratos. Isso comprometeria a eficiência da operação da Guarda Municipal, gerando incertezas quanto à continuidade dos serviços oferecidos.

Por fim, a escolha pela não fragmentação do processo de locação se alinha ao interesse público, garantindo que a Guarda Municipal tenha acesso imediato a um espaço adequado para suas



06
M

atividades. Ao evitar o parcelamento, a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão assegura rapidez na execução do contrato, melhorando a infraestrutura da segurança pública local e, consequentemente, elevando a qualidade do atendimento prestado à população.

RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóveis para a sede da Guarda Municipal de Itinga do Maranhão se apresenta como a solução mais adequada para atender à necessidade urgente de espaços adequados. Esse modelo de contratação permite uma resposta rápida à demanda, evitando os longos prazos e custos associados à construção ou reforma de imóveis permanentes. A economicidade é garantida pelo fato de que a locação elimina gastos com manutenção e encargos relacionados a propriedades próprias, além de possibilitar a escolha de locais estratégicos que atendam às necessidades específicas da Guarda Municipal.

A otimização dos recursos humanos é favorecida pela locação de imóveis, pois há uma redução no tempo de ociosidade dos servidores públicos envolvidos no processo de alocação e organização de um novo espaço. Com a locação, os servidores poderão se concentrar nas atividades essenciais para a segurança pública, permitindo um atendimento mais ágil e eficiente à população. Isso resulta em um melhor aproveitamento do capital humano disponível na Secretaria de Segurança Pública.

Do ponto de vista financeiro, a locação de imóveis implica em um compromisso mensal previsível, que pode ser facilmente integrado ao planejamento orçamentário do município. Essa previsibilidade financeira permite um melhor gerenciamento dos recursos públicos, evitando surpresas decorrentes de despesas imprevistas associadas à propriedade. Além disso, a possibilidade de negociação das condições de locação oferece flexibilidade para adequar o custo aos limites orçamentários da Prefeitura.

Em resumo, a locação de imóveis se mostra uma solução econômica e eficiente para garantir espaços adequados à Guarda Municipal de Itinga do Maranhão. Essa abordagem maximiza o uso racional dos recursos financeiros, humanos e materiais disponíveis, permitindo um atendimento de qualidade aos cidadãos e um serviço público mais efetivo.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para garantir a implementação eficaz da locação de imóveis destinados à Guarda Municipal de Itinga do Maranhão, diversas providências devem ser adotadas pela Administração. Primeiramente, é essencial realizar um diagnóstico detalhado das necessidades específicas da Guarda Municipal, mapeando as exigências quanto ao espaço físico, como áreas administrativas, depósitos e espaços para atendimento ao público. Essa avaliação deve considerar não apenas o espaço físico, mas

[Handwritten signature]



07
H

também a localização estratégica dos imóveis, facilitando o acesso da população aos serviços prestados.

Em seguida, a Administração deve estabelecer critérios técnicos claros para a seleção dos imóveis a serem locados. Estes critérios podem incluir, por exemplo, a adequação estrutural dos prédios às atividades da Guarda Municipal, a acessibilidade, a segurança e as condições gerais de uso. Além disso, é importante que a escolha dos imóveis leve em conta a proximidade com outras instituições relevantes, como delegacias e pronto-socorros, que são essenciais para a atuação da Guarda Municipal.

Outra providência indispensável é a realização de um levantamento detalhado e atualizado dos custos associados à locação dos imóveis, incluindo aluguel, despesas de manutenção e encargos adicionais relacionados ao uso. Esta análise financeira irá garantir que a opção pela locação seja a alternativa mais econômica e viável, promovendo, assim, a economicidade nos gastos públicos.

Adicionalmente, recomenda-se a elaboração de um plano de gerenciamento de risco que identifique potenciais problemas relacionados ao uso dos imóveis, como questões estruturais, impactos ambientais e desafios logísticos no dia a dia da Guarda Municipal. Esse plano deve prever ações específicas para mitigar os riscos identificados, assegurando a continuidade dos serviços prestados à população.

Por fim, mesmo que não se considere necessária uma capacitação geral de servidores, pode ser pertinente a realização de treinamentos específicos em gestão de contratos de locação, visando o aprimoramento das habilidades para fiscalização e acompanhamento da execução contratual, já que as demandas de locação possuem particularidades que merecem atenção especial.

Essas providências têm como objetivo garantir que a solução escolhida de locação de imóveis atenda de forma eficiente às necessidades da Guarda Municipal, contribuindo para a melhoria dos serviços prestados à população de Itinga do Maranhão.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução proposta de locação de imóveis para a Guarda Municipal de Itinga do Maranhão revela que não há demandas adicionais que necessitem ser atendidas antes da efetivação dessa contratação.

A locação de imóveis é uma solução que por si só visa a atender diretamente a urgência da Prefeitura em disponibilizar espaços adequados para as atividades administrativas e serviços públicos da Guarda Municipal. Não há, portanto, necessidade de contratações prévias que dependam tecnicamente da locação, tendo em vista que a locação fornece o espaço essencial para a atuação imediata da Guarda.

Apesar disso, podem existir necessidades que surgem como resultado da locação dos imóveis, mas estas se referem a adequações prediais ou manutenção posterior, as quais são/eventuais e não impedem a contratação da locação. Tais medidas incluem possíveis ajustes na estrutura física do

Handwritten signature



08
H

imóvel para se adequar às necessidades da Guarda Municipal, sem que isso constitua uma etapa prévia ao processo de locação.

Dessa forma, a solução escolhida se apresenta como totalmente viável e independente de outras contratações que sejam correlacionadas ou interdependentes. A locação, ao ser implementada, poderá gerar suas próprias demandas operacionais, mas não requer passos estipulados anteriormente. Assim, conclui-se que não há contratações correlatas ou interdependentes que devam ser realizadas antes da locação dos imóveis.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de imóveis para atender às demandas administrativas da Guarda Municipal de Itinga do Maranhão pode gerar alguns impactos ambientais que devem ser considerados no processo de contratação. Entre os principais impactos, destacam-se o aumento do consumo de energia elétrica, a geração de resíduos sólidos e a potencial degradação do espaço urbano.

Um dos impactos mais relevantes é o aumento do consumo de energia devido à necessidade de iluminação, climatização e equipamentos eletrônicos nos imóveis locados. Para mitigar esse impacto, é recomendável que sejam estabelecidos critérios na escolha dos imóveis, priorizando aqueles com infraestrutura já adequada para eficiência energética, como sistemas de iluminação natural, instalação de painéis solares e uso de lâmpadas LED. Além disso, a implementação de práticas de gestão energética, como monitoramento do consumo e campanhas de conscientização sobre economia de energia, pode contribuir significativamente para a redução do impacto ambiental.

Outro aspecto importante é a geração de resíduos sólidos, tanto durante a adaptação dos espaços quanto na operação rotineira da Guarda Municipal. É fundamental que sejam adotadas medidas como a promoção de oficinas de redução de resíduos e a separação adequada dos materiais recicláveis. A Prefeitura pode também estabelecer parcerias com empresas locais especializadas em coleta seletiva e reciclagem, assegurando o correto descarte e aproveitamento dos resíduos gerados.

Em relação à logística reversa, essa prática deve ser integrada ao processo de gestão dos bens e equipamentos adquiridos para os apartamentos locados. A adoção de políticas que incentivem a devolução de produtos e a correta destinação de resíduos eletrônicos, por exemplo, ajuda a minimizar os impactos ambientais relacionados ao descarte inadequado desses itens. A implementação de acordos com fornecedores para a devolução e reciclagem de produtos e embalagens também é uma estratégia viável que pode ser promovida pela Prefeitura.

Por fim, ao considerar a locação de imóveis, é essencial que a Prefeitura priorize contratos que incluam cláusulas de sustentabilidade, especificando requisitos relacionados ao baixo consumo de recursos e ao compromisso com práticas ambientalmente responsáveis. Essa abordagem não só resolverá as demandas administrativas da Guarda Municipal, mas também contribuirá para o desenvolvimento sustentável da cidade, melhorando a qualidade de vida da população de Itinga do Maranhão.

Handwritten signature



09
M

☑ CONCLUSÃO

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.

Itinga do Maranhão - MA, 21 de Março de 2025.

Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus

Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus
Assessora Especial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA

10
M

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

Gabinete da Prefeita, 01.614.537/0001-04



Equipe de Planejamento

Gabrielle Lima de Siqueira, Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus



Objeto Detalhado

Locação de Imóveis

O presente gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução a ser contratada.

Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Para estimar o nível dos riscos, utilizou-se a matriz abaixo recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do TCU.

ESCALA DE PROBABILIDADES

PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias	10

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA

11
R

indicam claramente essa possibilidade

ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS

IMPACTO	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

MATRIZ DE RISCO

	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
	ALTO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO
	MÉDIO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO
IMPACTO	BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO
	MUITO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO
		MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA
		PROBABILIDADE				

Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

Risco Alto - Contrato com cláusulas desfavoráveis

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média
Dano		
Condições de contrato não são favoráveis para a administração pública, acarretando custos excessivos.		
Ações Preventivas		Responsável
Negociar termos antes da formalização		Gabinete
Ações de Contingência		Responsável
Renegociar cláusulas após assinatura		Gabinete

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA

12
M

Acionar cláusulas de rescisão se necessário

Assessoria Jurídica

Risco Médio - Subutilização do imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano

O imóvel não é utilizado conforme planejado, resultando em desperdício de recursos públicos.

Ações Preventivas

Analisar necessidades reais da estrutura administrativa
Fazer ajustes nas operações planejadas

Responsável

Guarda Municipal
Guarda Municipal

Ações de Contingência

Realocar atividades de outras unidades para o imóvel

Responsável

Guarda Municipal

Risco Alto - Custos de manutenção não previstos

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Alta

Dano

Incremento nos gastos devido a deterioração ou manutenção do imóvel em relação ao planejado.

Ações Preventivas

Avaliar estado do imóvel com vistoria técnica antes da locação
Incluir custos de manutenção no planejamento orçamentário

Responsável

Setor de Engenharia
Setor de Engenharia

Ações de Contingência

Renegociar responsabilidades com o locador
Contingenciar recursos financeiros para reparos

Responsável

Gabinete
Contabilidade

ETP nº 027/2025 - Locação de Imóveis

Itinga do Maranhão - MA, 21 de Março de 2025.

Bruna Natalia S.N. Mateus

Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus
Assessora Especial



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

12
M

Ao
Departamento de Engenharia
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DA EXISTÊNCIA OU NÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA DA GABINETE DA PREFEITA E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado Senhor,

Tendo em vista solicitação da Sr^a. Gabrielle Lima de Siqueira, Chefe de Gabinete da Prefeita para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, N° 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA., solicito as seguintes providências:

- Verificação da existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, não existindo, emita-se certificado de inexistência do imóvel;
- Inexistindo, proceda-se à Elaboração de Laudo visando determinar o valor de locação de imóvel, conforme dados do imóvel constante do Documento de Formalização de Demanda anexo ao presente procedimento.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Itinga do Maranhão - MA, 21 de Março de 2025

Bruna Natalia S.N. Mateus

Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus
Assessora Especial



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão - MA, que esta não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da Gabinete da Prefeita, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, N° 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Itinga do Maranhão - MA, 24 de Março de 2025

Gabrielle Lima de Siqueira
Chefe de Gabinete da Prefeita
Decreto n° 008/2025 - GAB

15
M
07.002/25

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. PROPRIETARIO:

Terezinha Pereira Queiraz, CPF: 883.924.733-53

2. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

3. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL:

Rua Senador Jose Sarney, nº 50, Bairro Coqueiral, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel urbano no município de Itinga do Maranhão/MA.

5. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Imóvel classificado quanto ao uso como institucional, quanto ao tipo como comercial, quanto ao agrupamento dos imóveis como prédio comercial, construído em alvenaria de vedação, fundação, pilares e vigas. Cobertura em trama de madeira com telhas plan, piso cerâmico, paredes rebocadas e pintadas em sua parte interna e externa. Instalações elétricas em funcionamento. Forro em PVC.

6. PARECER TÉCNICO:

Com área total de 878,04 m². Área contruida de 250 m². O valor global está estimado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar quanto ao mercado locatário considerando a localização do imóvel, (conforme item 3.30 da NBR 14.653-1).

7. DIAGNOSTICO DO MERCADO: CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO A:

- a-Liquidez: normal
- b: Desempenho de mercado: normal
- c: Absorção pelo mercado: com perspectiva

8. METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

Metodologia conforme disposto nos itens 8.2 da NBR 14.653-2 denominações abaixo:

MCDDM método comparativo de direto de dados de mercado,
MEVOL método evolutivo,
MCREN método da renda,
MCDCT método comparativo direto de custo,
MQTCT método da quantificação de custo,
MCDRE método comparativo direto de reposição de manutenção.

16
M

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Handwritten signature in blue ink.



11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos a alterações futuras.

Itinga do Maranhão, aos 24 de março de 2025.


Váledio Araujo Costa
CRECI N° 4707
20ª REGIÃO MARANHÃO



18
M

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Art. 74, V, Lei 14.133/2021 - Locação de Imóvel

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração do(a) Autoridade Competente da Gabinete da Prefeita, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.



Unidade Requisitante

Gabinete da Prefeita, 01.614.537/0001-04
Gabrielle Lima de Siqueira,



Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, N° 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a carência de espaços adequados que atendam às demandas administrativas e operacionais da Guarda Municipal. Atualmente, as instalações disponíveis são insuficientes e não proporcionam as condições necessárias para o desempenho eficaz das atividades dessa corporação. Essa deficiência compromete não apenas a realização das funções diárias da Guarda Municipal, mas também a segurança pública e a qualidade dos serviços prestados à população.

A falta de infraestrutura adequada limita a capacitação contínua dos agentes, a gestão eficiente de recursos e a implementação de ações de prevenção e resposta a incidentes. Além disso, o ambiente inadequado pode afetar a motivação e a eficiência dos servidores, prejudicando o atendimento à sociedade e colocando em risco a eficácia das políticas públicas de segurança.

Nesse contexto, é fundamental garantir que a Guarda Municipal possua instalações condizentes com suas atribuições legais, que incluam espaços para reuniões, treinamentos, armazenamento de equipamentos e atendimento ao público. O atendimento a essa necessidade não apenas aprimora a atuação da Guarda, mas também atende ao interesse público de maneira ampla, já que um serviço de segurança municipal mais efetivo contribui diretamente para a proteção e bem-estar da comunidade.

Portanto, a criação ou adequação de espaços próprios e adequados para a Guarda Municipal é uma demanda urgente e necessária para assegurar a eficiência no atendimento à população e a proteção dos direitos fundamentais dos cidadãos de Itinga do Maranhão. A implementação desta necessidade deve ser tratada como prioridade na agenda pública, em virtude da importância da segurança no cotidiano da comunidade.



19
M



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 1 de Abril de 2025.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão optou pela não elaboração do Plano Anual de Contratações, por essa razão a presente demanda não possui alinhamento com o planejamento da organização.



Estudo Técnico Preliminar

O presente documento formaliza necessidade fundamentada em Estudo Técnico Preliminar acostado aos autos do presente procedimento nos termos do inciso I, artigo 18 da Lei 14.133/2021.



Dados do Imóvel

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na Rua Senador Jose Sarney, nº 50, Bairro Coqueiral, CEP: 65.939-000, Itinga do Maranhão/MA, de propriedade de TERESINHA PEREIRA QUEIROZ, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
Valor Total					R\$ 24.000,00

Declaro que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da necessidade do presente documento.

Itinga do Maranhão - MA, 25 de Março de 2025

Bruna Natalia S.N. Mateus

Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus
Assessora Especial



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

20
M

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 02.002/2025**, no dia **25 de Março de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Gabrielle Lima de Siqueira
Chefe de Gabinete da Prefeita
Decreto nº 008/2025 - GAB



SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Handwritten initials and a checkmark.

Ao
Departamento de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE
DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL.

Senhor Contador,

Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 02.002/2025**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Para tanto, encaminhamos os autos do processo administrativo acima identificado.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Itinga do Maranhão - MA, 25 de Março de 2025



Gabrielle Lima de Siqueira
Chefe de Gabinete da Prefeita
Decreto nº 008/2025 - GAB

PREFEITURA DE ITINGA

AV. PAULA REJANE CARVALHO SANTOS, Nº 300

01614537/0001-04

Exercício: 2025

Emissão : 25/03/2025

Página 1

22
ef

Ao
Exmo(a). Sr(a). Prefeito Municipal

Prezado(a) Senhor(a):

Estamos através da presente, comunicação a V.Exa., para efeito de disponibilidade quanto a limites para processos de licitação pública. O saldo existente, apurado nesta data pela divisão de contabilidade, da verba orçamentária abaixo destacada:

Código da Ficha : 79

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 03 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Dotação : 04.122.0052.2149.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

● Saldo Orçamentário : R\$ 30.319,76

TRINTA MIL, TREZENTOS E DEZENOVE REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Paulo Leonardo Reis Brito
CONTADOR
CRC-MA 01453310

TERMO DE REFERÊNCIA

FORNECEDOR EXCLUSIVO, ART. 74, V, LEI 14.133/21

23
M

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, N° 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

- 2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Gabinete da Prefeita Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 24.000,00					
Valor Total					R\$ 24.000,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 3.1. A Administração não possui imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

- 4.1. Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.
- 4.2. Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.
- 4.3. Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.
- 4.4. Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 5.2. A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a carência de espaços adequados que atendam às demandas administrativas e operacionais da Guarda Municipal. Atualmente, as instalações disponíveis são insuficientes e não proporcionam as condições necessárias para o desempenho eficaz das atividades dessa corporação. Essa deficiência compromete não apenas a realização das funções diárias da Guarda Municipal, mas também a segurança pública e a qualidade dos serviços prestados à população.

Paul

A falta de infraestrutura adequada limita a capacitação contínua dos agentes, a gestão eficiente de recursos e a implementação de ações de prevenção e resposta a incidentes. Além disso, o ambiente inadequado pode afetar a motivação e a eficiência dos servidores, prejudicando o atendimento à sociedade e colocando em risco a eficácia das políticas públicas de segurança.

Nesse contexto, é fundamental garantir que a Guarda Municipal possua instalações condizentes com suas atribuições legais, que incluam espaços para reuniões, treinamentos, armazenamento de equipamentos e atendimento ao público. O atendimento a essa necessidade não apenas aprimora a atuação da Guarda, mas também atende ao interesse público de maneira ampla, já que um serviço de segurança municipal mais efetivo contribui diretamente para a proteção e bem-estar da comunidade.

Portanto, a criação ou adequação de espaços próprios e adequados para a Guarda Municipal é uma demanda urgente e necessária para assegurar a eficiência no atendimento à população e a proteção dos direitos fundamentais dos cidadãos de Itinga do Maranhão. A implementação desta necessidade deve ser tratada como prioridade na agenda pública, em virtude da importância da segurança no cotidiano da comunidade.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

- 6.1. A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão optou pela não elaboração do Plano Anual de Contratações, por essa razão a presente demanda não possui alinhamento com o planejamento da organização.

7. DA VISTORIA

- 7.1. A vistoria no imóvel será realizada por meio de relatório de avaliação a ser realizado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

- 8.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

- 11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

- 12.1. Para Pessoa Física:

- 12.1.1. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 12.1.2. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

25
M

12.2. **Para Pessoa Jurídica:**

- 12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 12.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
- 12.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
- 12.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;
- 12.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 12.2.7. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.2.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

13. **MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

- 13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.
- 13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

- 13.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

- 13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração
 - 13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).

[Handwritten signature]

- 13.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

- 13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

- 13.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 13.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela

fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14. **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 02 03 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CLASSIFICAÇÃO: 04.122.0052.2149.0000 MANUTENÇÃO DAS AÇÕES EM SEGURANÇA PÚBLICA

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

- 14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

15. **DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO**

- 15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Itinga do Maranhão - MA, 26 de Março de 2025.

Bruna Natália S.N. Mateus

Bruna Natália Souza do Nascimento Mateus
Assessora Especial

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA



28
H

CONTRATO Nº ____/____/____
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº ____/____/____
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: ____/____/____



OBJETO CONTRATUAL

.....



VALOR CONTRATUAL

R\$ (.....)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: ____/____/____
FINAL: ____/____/____



DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº ____/____/____
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Contrante....., CPF nº ____-____-____



DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº ____/____/____
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Locador....., CPF nº ____-____-____



FISCAL DO CONTRATO

Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

Aos ____ de ____ de ____, a Razão Social Locatário.... – UF.., através da Unidade Administrativa Locatário, inscrita no CNPJ nº ____/____/____, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA



29
JP

1.1 – O presente instrumento tem por objeto de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

COMARCA DE REGISTRO	
MATRÍCULA Nº	
REGISTRO Nº	
ÁREA DO TERRENO	
ÁREA CONSTRUÍDA	

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ (.....), totalizando o valor de R\$ (.....), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de ___/___/___ e encerramento em ___/___/___, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do Índice Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA



30
H

- 6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE:
CLASSIFICAÇÃO:
NATUREZA DA DESPESA:
FICHA:

7.2 – A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

- 8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;
8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.
8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.
8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.
8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.
8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA



31
4

- 9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
- 9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.
- 9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:
- 9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.
- 9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

- 10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 11.4.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

- 11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:
- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:
- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA



iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA



33
M

aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

16.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Itinga do Maranhão - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Itinga do Maranhão – MA, ____ de _____ de ____

ASSINATURAS

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
GABINETE DA PREFEITA



34
M

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



35
M

TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE

No uso de minhas atribuições, em **26 de Março de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 019/2025, originário do Processo Administrativo nº 02.002/2025, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, N° 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, com valor total estimado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	019/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	GABINETE DA PREFEITA
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, N° 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

Itinga do Maranhão - MA, 26 de Março de 2025.



Gabrielle Lima de Siqueira
Chefe de Gabinete da Prefeita
Decreto nº 008/2025 - GAB



DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

36
M

À
Gabrielle Lima de Siqueira
Chefe de Gabinete da Prefeita

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 019/2025 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, a fim de que realize a convocação a Sr^a. Terezinha Pereira Queiroz, inscrita no CPF nº 883.924.733-53, encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art 62 a 68 da Lei 14.133/21.

Solicito que seja emitido relatório quanto à sua regularidade ou não, ao final devolva-se os autos do presente processo para análise, e se for o caso, autorização para processamento da contratação.

Itinga do Maranhão - MA, 26 de Março de 2025.

Bruna Natali S.P. Mateus

Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus
Assessora Especial



CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

3X
M

À

Sr^a. TEREZINHA PEREIRA QUEIROZ

Prezada Senhora,

CONSIDERANDO que a proposta de preços apresentado por vossa empresa no âmbito do presente Processo de Contratação cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, N° 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade N° 019/2025, autuado a partir do Processo Administrativo n° 02.002/2025, no valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo.

Itinga do Maranhão - MA, 27 de Março de 2025.

Bruna Natalia S.N. Mateus

Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus

Assessora Especial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
TERESINHA PEREIRA QUEIROZ



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
0884145972 SSP MA

CPF
883.924.733-53 DATA NASCIMENTO
12/05/1973

FILIAÇÃO
MANOEL JULHO DA SILVA
MARIA PEREIRA DA SILVA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB
AB

Nº REGISTRO
03824826740 VALIDADE
18/03/2032 1ª HABILITAÇÃO
04/04/2006

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2368542193

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR
Teresinha Pereira Queiroz

LOCAL
SAO LUIS, MA DATA EMISSÃO
19/03/2022

ASSINATURA DO EMISSOR
20397246903
MA044951078

MARANHÃO

PROIBIDO PLASTIFICAR

2368542193

DE NATRAN CONTRAN

38
M

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE DIVISÃO AMIGÁVEL

39
M

Por este instrumento particular de compromisso de divisão amigável, em que são partes de um lado o Sr. **ANTONIO FRANCISCO QUEIROZ**, Brasileiro, Divorciado, Empresário, Portador do **RG nº. 82806397-4 SSP/MA** e **CPF nº. 471.612.133-04**, residente e domiciliado na Rua Bahia, nº 934, Bairro Centro, na Cidade de Itinga do Maranhão/MA, CEP: 65.939-000, do outro lado a Sr^a. **TERESINHA PEREIRA QUEIROZ**, Brasileira, Divorciada, Autônoma, Portadora do **RG nº. 88414597-2 SSP/MA** e **CPF nº. 883.924.733-53**, residente e domiciliada na Rua Senador Jose Sarney, nº. 50, Bairro Coqueiral, na Cidade de Itinga do Maranhão/MA, CEP: 65.939-000, entre si deliberaram o presente contrato conforme cláusulas e condições seguintes:

FORMA DE AQUISIÇÃO

Clausula Primeira – Por se tratar de regime de comunhão parcial de bens o primeiro qualificado acima, cede uma casa residencial, com o terreno medindo 20,80mts (Vinte Metros e Oitenta Centímetros) de frente e 14,00mt(Quatorze Metros) de fundo, com a lateral direita medindo 48,00mts (Quarenta e Oito Metros), e lateral esquerda medindo 17,70mt(Dezessete Metros e Setenta Centímetros) com uma área total de 878,04m² (Oitocentos e Setenta e Oito Metros e Quatro Centímetros Quadrados), localizado na Rua Senador Jose Sarney, nº. 50, Bairro Coqueiral, na Cidade de Itinga do Maranhão/MA, CEP: 65.939-000.

E pôr estarem assim justos e contratados, firmam o presente documento em duas vias de igual teor e forma.

Itinga do Maranhão/MA, 08 de Fevereiro de 2021.



Antonio Francisco Queiroz

Antonio Francisco Queiroz

Teresinha Pereira Queiroz

Teresinha Pereira Queiroz

Testemunhas:



1° _____

2° _____



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

40
M

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

Nome: TEREZINHA NOGUEIRA DE OLIVEIRA
CPF: 268.739.403-30

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 16:20:09 do dia 17/03/2025 <hora e data de Brasília>. Válida até 13/09/2025.

Código de controle da certidão: **1C0B.FAEF.FC61.73D3**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

us
M

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 024248/25

Data da Certidão: 17/03/2025 16:21:08

CPF/CNPJ CONSULTADO: 26873940330

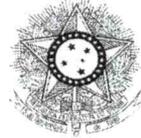
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 15/06/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 17/03/2025 16:21:08

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO47
M**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: TERESINHA PEREIRA QUIROZ

CPF: 883.924.733-53

Certidão nº: 16792136/2025

Expedição: 24/03/2025, às 14:57:42

Validade: 20/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **TERESINHA PEREIRA QUIROZ**, inscrito(a) no CPF sob o nº **883.924.733-53**, **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.



RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

L3

DADOS DO PROCESSO

M

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	019/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	GABINETE DA PREFEITA
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Aos 27 de Março de 2025, na sede da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, a Assessora Especial, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação enviada no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021, para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA. Conforme conta em anexo a Senhora, convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

DESCRIÇÃO	EMIÇÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAL	17/03/2025	13/09/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	17/03/2025	15/06/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	24/03/2025	20/09/2025	SIM

Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto na Lei 14.133/2021, portanto, atende plenamente aos requisitos de habilitação. Nada mais havendo a declarar devolvem-se os autos à autoridade competente para as demais providências.

Itinga do Maranhão - MA, 27 de Março de 2025.

Bruna Natalia S.N. Mateus

Bruna Natalia Souza do Nascimento Mateus
Assessora Especial



DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

254
M

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	019/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	GABINETE DA PREFEITA
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia Assessoria Jurídica os autos do processo administrativo em epígrafe, para análise jurídica da contratação bem como controle prévio de legalidade, nos termos do § 4º, do art. 53 da Lei 14.133/2021.

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

Itinga do Maranhão - MA, 27 de Março de 2025.

Gabrielle Lima de Siqueira
Chefe de Gabinete da Prefeita
Decreto nº 008/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

45
M

/PARECER JURÍDICO Nº 29/2025

ASSUNTO: ANÁLISE INEXIBILIDADE 19/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO – MA.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 02.002/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 19/2025

ÓRGÃO GERENCIADOR: GABINETE DA PREFEITA

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ARTIGO 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. ANÁLISE.

I. RELATÓRIO

O órgão em epígrafe submete ao exame desta Consultoria Jurídica (conforme com o *caput* e §§1º e 4º do art. 53 da Lei n. 14.133/2021), procedimento visando a locação de imóvel para uso da Administração, por meio de inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 2021), portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração, com valor anual estimado em **R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**,

Os autos contêm até aqui, 44 (quarenta e quatro) laudas.

Para instruir o feito administrativo, foram juntados nos autos os seguintes

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br
CNPJ: 01.614.537/0001-04





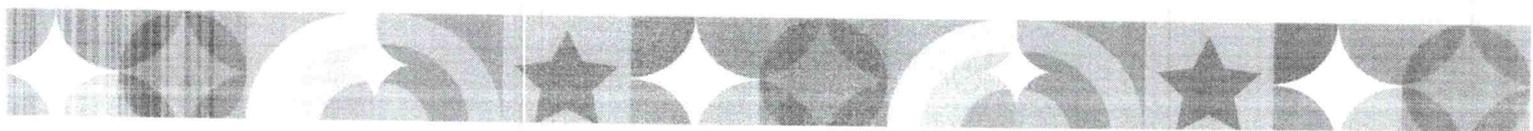
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

46
M

documentos:

- a) Abertura do processo devidamente numerado (fls. 01);
- b) Estudo técnico preliminar - ETP;
- c) Mapa de gerenciamento de riscos;
- d) Solicitação de verificação de existência e avaliação de imóvel;
- e) Declaração de Inexistência de Imóvel;
- f) Parecer de Avaliação Imobiliária para Locação de Imóvel;
- g) Documento de formalização da demanda ;
- h) Atuação do processo administrativo;
- i) Solicitação de dotação orçamentária;
- j) Adequação orçamentária e financeira;
- k) Termo de Referência;
- l) Minuta do Contrato;
- m) Termo de Autuação ;
- n) Despacho para convocação de habilitação;
- o) Convocação para apresentação de habilitação;
- p) CNH, Contrato Particular de Compromisso de Divisão Amigável, Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União;
- q) Relatório de Análise de Habilitação;
- r) Despacho de Aprovação e autorização;
- s) Despacho para parecer de minuta.

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br
CNPJ: 01.614.537/0001-04





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Em seguida, e por força do disposto no art. 53 da lei nº 14.133/2021, vieram os autos a esta Assessoria Jurídica, para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

É o breve relatório dos fatos.

II. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA

II.I DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE

O parecer jurídico tem por finalidade auxiliar o gestor no controle prévio da legalidade dos atos praticados, conforme artigo 53, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC).

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do Órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Não é papel da assessora jurídica fiscalizar o gestor, nem os atos já praticados. Este parecer não é vinculante, mas em prol da segurança da própria autoridade, recomenda-se avaliar e acatar, sempre que possível, os entendimentos aqui expostos.

As questões relacionadas à legalidade serão apontadas neste ato. O eventual prosseguimento do feito sem a observância destes apontamentos é da responsabilidade exclusiva do gestor.

III. DA ANÁLISE JURÍDICA

A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000

faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br

CNPJ: 01.614.537/0001-04

27
M





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

28
M

locação de imóvel por Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação conforme disciplinado na Lei nº 14.133/2021 para funcionamento da **GUARDA MUNICIPAL**, conforme mencionado no relatório deste, considerando os documentos acostados aos autos até a presente data. em cotejo com a norma vigente, os princípios que regem a Administração Pública, entendimentos jurisprudenciais, e orientações dos órgãos de controle quanto à temática.

É de conhecimento que o regime de contratações públicas exige a realização de processo licitatório, a fim de garantir, de um lado, igualdade de condições entre os interessados em contratar com a Administração Pública e, de outro, a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos do texto constitucional em seu art. 37, inciso XXI:

XXI - 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, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, cujo primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Todavia, A Lei 14.133/21, estabeleceu em seu art.74 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna inexível a realização de licitação.

A respeito da temática - locação de imóvel - o art. 51 da Nova Lei de

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br
CNPJ: 01.614.537/0001-04





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Licitações e Contratos estabeleceu que, ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta lei a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

O ilustre doutrinador Joel de Menezes Niebuhr manifestou-se aduzindo:

(...)

"Sendo assim, o inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 andou bem ao prescrever que a inexigibilidade depende das características de instalação e de localização, ou seja, enfatizando-se, as instalações importam e podem ser decisivas. (...).

Dessa sorte, diante da discricionariedade, o inciso III, do § 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 exige da Administração Pública **"justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela. "**

Quanto a **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (fls.15)**, devidamente promovida através da qual pode ser aferido o preço em mercado da locação.

Quanto a **DECLARAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL (fls.14)**, resta comprovada, declarando que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão – MA, não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade do **GABINETE DA PREFEITA**.

Porfim, quanto a **SINGULARIDADE DO IMÓVEL**, que tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento do **GUARDA MUNICIPAL**.

Uma vez caracterizada a inexigibilidade de licitação, crucial se faz

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br
CNPJ: 01.614.537/0001-04

49
M





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

50
M

atentar ainda para o disposto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual, o processo de contratação direta que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação deverá ser instruído com os documentos que demonstrem a justificativa da escolha vejamos:

Do Processo de Contratação Direta

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br

CNPJ: 01.614.537/0001-04





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

eletrônico oficial.

Da análise dos documentos acostados verifica-se que a demanda encontra-se justificada conforme Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico, demonstrando que faz-se necessária a locação por inexigibilidade de licitação para funcionamento da **GUARDA MUNICIPAL**, vinculada á **GABINETE DA PREFEITA**.

No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida em **fls. 22**, fora acostada a comunicação de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação no valor de **R\$ 24.000.00 (vinte e quatro mil reais)** anual, valor este compatível com Laudo de Avaliação acostado em **fls. 15 á 17**.

Atendido os requisitos acima, é imperiosa ainda a demonstração de atendimento ao art. 72, V e 62 da Lei nº 14.133/2021, da Lei de licitações que exige, exclusivamente, a apresentação, dos documentos relativos à habilitação jurídica, qualificação técnica qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista, e declaração de inexistência de fatos impeditivos.

Desta feita, salvo melhor juízo, entende-se que a pretendida contratação se amolda aos ditames e limites legais.

IV. CONCLUSÃO

Ressalta - se que o presente exame limitou-se aos aspectos jurídicos, tomando por base exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, não competindo adentrar na análise de aspectos técnicos e da conveniência e oportunidade que ficam a cargo do gestor legislativo.

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74.

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br
CNPJ: 01.614.537/0001-04

53
M





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **Terezinha Pereira Queiroz**, inscrita no CPF sob o nº 883.924.733-53.

Quanto à minuta do contrato, consideramos que esta reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie.

Por derradeiro, cumpre salientar que o presente parecer se ateve às questões jurídicas observadas na instrução processual, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021. Não se incluem no âmbito de análise da Assessoria Jurídica os elementos técnicos pertinentes ao serviço, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão.

Concluída a análise, encaminhem-se os autos ao setor de origem, para as providências cabíveis.

O presente parecer é composto por 8 (oito) laudas.

É o parecer. SMJ.

Itinga do Maranhão - MA, 27 de março de 2025.

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

Rhayany Patricia Miranda Carvalho
Assessora Jurídica – OAB/MA nº 25.602





Handwritten initials in blue ink.

DESPACHO PARA PARECER

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	019/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	GABINETE DA PREFEITA
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, N° 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia Controladoria Geral os autos do processo administrativo em epígrafe, para análise jurídica da contratação bem como controle prévio de legalidade, nos termos da Lei 14.133/2021.

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

Itinga do Maranhão - MA, 27 de Março de 2025.

Gabrielle Lima de Siqueira
Chefe de Gabinete da Prefeita
Decreto nº 008/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER DO CONTROLE INTERNO

Parecer: 039/2025 - CGM

Processo Administrativo: 02.002/2025

Processo Licitatório: Inexigibilidade: 019/2025 - CPL

Origem: Gabinete da Prefeita

Objeto: Locação de imóvel para o funcionamento da Guarda Municipal, localizada na Rua Senador José Sarney, nº 50, Coqueiral, no Município de Itinga do Maranhão/MA.

RELATÓRIO

Eu, Daniel Alves Pereira, Controlador Municipal, responsável pelo Controle Interno, nomeado nos termos do Decreto nº. 093/2025 de 02 de janeiro de 2025, declaro que analisei integralmente o referido processo, com base nas regras insculpidas pelo art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021, e demais instrumentos legais correlatos.

DA ANÁLISE DO PROCESSO

O exame os autos de Procedimento de Inexigibilidade de licitação, sob a ordem administrativa de número 02.002/2025 e processo de contratação nº 019/2025, provocado para análise e emissão de parecer administrativo da Controladoria Geral Municipal, originária do Gabinete da Prefeita, demonstrou o que segue:

- a) Processo Administrativo. (fl. 01);
- b) Do Estudo Técnico Preliminar – ETP. (fls. 02 a 09);
- c) Consta nos autos Mata de Gerenciamento de Riscos. (fls. 10 a 12);
- d) Da solicitação de verificação de existência e avaliação de imóvel. (fl. 13);
- e) Declaração de Inexistência de Imóvel. (fl. 14);
- f) Parecer de Avaliação Imobiliária. (fls. 15 a 17);
- g) Documento de Formalização de Demanda. (fls. 18 e 19);
- h) Da Autuação do Processo Administrativo em 25 de março de 2025. (fl. 20);
- i) Ofício de Solicitação de Dotação Orçamentária. (fl. 21);
- j) Certidão de Disponibilidade Orçamentária. (fl. 22);

DO QUADRO ORÇAMENTÁRIO APRESENTADO:

Código da Ficha: 79

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 03 – Secretaria Municipal de Administração

Dotação: 04.122.0052.2149.0000



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Dotação: 04.122.0052.2149.0000

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

- k) Do Termo de Referência. (fls. 23 a 27);
- l) Da Minuta do Contrato. (fls. 28 a 34);
- m) Termo de Autuação do Processo de Contratação em 26 de março de 2025. (fl. 35);
- n) Despacho para Convocação de Habilitação. (fl. 36);
- o) Da Convocação para Apresentação de Habilitação. (fl. 37);
- p) Da conferência de documentos de habilitação, conforme Termo de Referência. (fls. 38 a 42);
- q) Do Relatório de Análise de Habilitação. (fl. 43);
- r) Despacho da Ordenadora de Despesas para Parecer de Minuta. (fl. 44);
- s) Consta nos autos Parecer Jurídico Nº 029/2025, afirmando a legalidade dos procedimentos, conforme art. 74, V, da Lei Nº 14.133/21, e favorável à contratação. (fls. 45 a 52);
- t) Solicitação para análise e emissão de parecer administrativo do Controle Interno. (fl. 53);

DO TERMO DE REFERÊNCIA E SEU OBJETO

O presente Termo de Referência visa a Locação de imóvel para o funcionamento da Guarda Municipal, localizada na Rua Senador José Sarney, nº 50, Coqueiral, no Município de Itinga do Maranhão/MA.

O objeto em questão, tem suas especificações e estimativas da contratação, previstas inicialmente na folha 01 do Termo de Referência / folha 23 do processo.

CONCLUSÃO

Em questão; processo administrativo de nº 02.002/2025, Inexigibilidade nº 019/2025, partido do Gabinete da Prefeita, para a avaliação e emissão de parecer administrativo do Controle Interno, demonstrando no processo o atendimento quanto às determinações vigentes na Lei Federal nº 14.133/2021, assim, apresentados no relatório final do parecer jurídico nº 029/2025, trazendo sobre os autos, sua opinião em favor da contratação: “Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **TEREZINHA PEREIRA QUEIRZO**, inscrito no CPF sob o nº 883.924.733-53.

DO VALOR

Com base no laudo técnico apresentado, o valor de mercado do imóvel foi estimado em R\$ 400.000,00, sugerindo-se um montante anual de R\$ 24.000,00 para o contrato de locação, o



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



qual será diluído em 12 parcelas ao longo do exercício. Embora haja percentuais de mercado praticados entre 0,5% e 1% sobre o valor do imóvel para locações, não há uma normatização expressa que determine um limite fixo na legislação vigente. No entanto, a Lei nº 8.245/1991, em seus artigos 17 e 18, estabelece que a definição do aluguel é livremente convencionada entre as partes, sendo vedada sua estipulação em moeda estrangeira ou vinculada à variação cambial ou ao salário mínimo. Além disso, permite-se que as partes acordem um novo valor para o aluguel ou modifiquem cláusulas de reajuste, o que reforça a legalidade e viabilidade da pactuação do valor sugerido para a locação do referido imóvel.

RECOMENDAÇÃO

Diante da inconsistência observada na Declaração Orçamentária apresentada — a qual não informa o valor orçamentário/financeiro — e considerando os dados constantes na página 4 do Quadro Auxiliar de Detalhamento da Despesa - QDD (exercício 2025), que indicam dotação disponível no montante de R\$ 6.319,76, **recomenda-se a imediata revisão do quadro orçamentário apresentado**, a fim de garantir a suficiência dos recursos públicos para a efetiva execução da despesa e o cumprimento dos princípios da legalidade, responsabilidade fiscal e eficiência na gestão orçamentária.

FUNDAMENTAÇÃO

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.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Foi informado na folha 02 do Termo de Referência, e folha 24 do processo administrativo o seguinte:

"DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021."

Art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, traz o seguinte:

"Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Parágrafo único. Não serão objeto de cancelamento automático os restos a pagar vinculados a contratos de duração plurianual, senão depois de encerrada a vigência destes, nem os vinculados a contratos rescindidos, nos casos dos §§ 8º e 9º do art. 90 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023)"

DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Quanto à fiscalização do Contrato, a Lei Federal nº 14.133/2021, estabelece:

Art. 7, inciso I - sejam, preferencialmente, servidor efetivo ou empregado público dos quadros permanentes da Administração Pública.

§ 1º A autoridade referida no **caput** deste artigo deverá observar o princípio da segregação de funções, vedada a designação do mesmo agente público para atuação simultânea em funções mais suscetíveis a riscos, de modo a reduzir a possibilidade de ocultação de erros e de ocorrência de fraudes na respectiva contratação.

Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição. Que por sua vez elucida:

Alem do exposto, o presente Termo de Referência, manifesta de forma clara e objetiva quanto à fiscalização do contrato, onde passa o seguinte:

"Fiscalização

13.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



13.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor de contrato.

13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor de contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência”.

Feita a análise. Manifestamos como condição para a realização do pretendido, que, ante qualquer outra ação, seja feito o recolhimento das assinaturas faltantes.

É importante salientar que, a Comissão de Controle Interno, manifesta-se com o objetivo de acompanhar e recomendar, afim de resguardar a administração pública por meio de orientações preventivas no acompanhamento dos processos que envolvam as áreas contábeis, financeira e orçamentárias, analisando a sua legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e avaliando o desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não trazendo à si, o mérito na conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito das Secretarias Municipais.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Sendo isto, remeto em devolução o processo ao setor de origem para providências cabíveis e possível conclusão.

Este parecer contém 06 (seis) folhas.

Itinga do Maranhão/MA, 28 de março de 2025.


DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral do Município
Decreto nº 093/2025



SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Ao
Departamento de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE
DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL.

Senhor Contador,

Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO** nº 02.002/2025, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Para tanto, encaminhamos os autos do processo administrativo acima identificado.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Itinga do Maranhão - MA, 28 de Março de 2025

Gabrielle Lima de Siqueira
Chefe de Gabinete da Prefeita
Decreto nº 008/2025 - GAB

PREFEITURA DE ITINGA

AV. PAULA REJANE CARVALHO SANTOS, Nº 300

01614537/0001-04

Exercício: 2025

Emissão: 28/03/2025

Página 1

Ao
Exmo(a). Sr(a). Prefeito Municipal

Prezado(a) Senhor(a):

Estamos através da presente, comunicação a V.Exa., para efeito de disponibilidade quanto a limites para processos de licitação pública. O saldo existente, apurado nesta data pela divisão de contabilidade, da verba orçamentária abaixo destacada:

Código da Ficha : 79

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 03 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Dotação : 04.122.0052.2149.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 26.319,76

VINTE E SEIS MIL, TREZENTOS E DEZENOVE REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo Reis Moroe
CONTADOR
CRC-MA 014533/O



AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	02.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	019/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	GABINETE DA PREFEITA
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSÉ SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento na Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;

CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico, quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato, Estudo Técnico Preliminar e Justificativa da Contratação, e;

AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 019/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSÉ SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação



de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.002/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a Srª. TERESINHA PEREIRA QUEIROZ, portadora do CPF nº 883.924.733-53. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

63
L

Itinga do Maranhão – MA, 28 de Março de 2025.

Gabrielle Lima de Siqueira
Chefe de Gabinete da Prefeita
Decreto nº 008/2025 - GAB

CONTRATO Nº 170/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

Inexigibilidade Nº 019/2025
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.002/2025



OBJETO CONTRATUAL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.



VALOR CONTRATUAL

R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 1 de Abril de 2025
FINAL: 1 de Abril de 2026



DADOS DO LOCATÁRIO

Gabinete da Prefeita, CNPJ nº 01.614.537/0001-04
Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, 300, Coqueiral, Itinga do Maranhão, Maranhão.
Gabrielle Lima de Siqueira, CPF nº 073.401.135-09



DADOS DO LOCADOR

Terezinha Pereira Queiroz, CNPJ nº 883.924.733-53
a, , a, Itinga do Maranhão, Maranhão
a@a.com.br, (99) 99999-9999,
Terezinha Pereira Queiroz, CPF nº 883.924.733-53



FISCAL DO CONTRATO

Patrício Agapto Carvalho Neto

PREÂMBULO

Aos 31 de Março de 2025, a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão – MA, através da Gabinete da Prefeita, inscrita no CNPJ nº 01.614.537/0001-04, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, N° 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA. de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência.

ESPECIFICAÇÕES E ITENS DO CONTRATO							
Item	Descrição	Marca	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total	
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO	-	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00	
Valor Total						R\$ 24.000,00	

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), totalizando o valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de 01/04/2025 e encerramento em 01/04/2026, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.



66
2

- 6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

- 7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 02 03 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

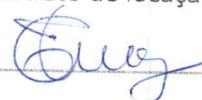
CLASSIFICAÇÃO: 04.122.0052.2149.0000 MANUTENÇÃO DAS AÇÕES EM SEGURANÇA PÚBLICA

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

- 7.2 – A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

- 8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- 8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
- 8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.
- 8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.
- 8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.



- 8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
- 8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
- 8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

- 9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
- 9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.
- 9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:
- 9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.
- 9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

- 10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 11.4.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

- 11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:



68
L

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº



69
e

14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.



70
2

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

16.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

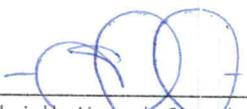
16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Itinga do Maranhão - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Itinga do Maranhão – MA, 31 de Março de 2025.

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA



Gabrielle Lima de Siqueira
Chefe de Gabinete da Prefeita
Decreto nº 008/2025 - GAB

Terezinha Pereira Queiroz
CPF nº 883.924.733-53

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



19	PNEU 14000/24 (TRATOR)	CONTU PNEUS	2.637,28	6	15.823,68
22	PNEU 18.5/24 (TRATOR)	CONTU PNEUS	3.609,14	6	21.656,04
23	PNEU 12.5/80-10 (TRATOR)	CONTU PNEUS	2.047,65	6	12.285,90
24	PNEU 12.4/24 (TRATOR)	CONTU PNEUS	2.250,50	6	13.503,00
25	PNEU 18.4/20 (TRATOR)	CONTU PNEUS	3.245,36	6	19.472,16
27	PNEU 18.4/24 (TRATOR)	CONTU PNEUS	3.871,28	6	23.227,68
28	PNEU 295/90R22.5 ONIBUS/CACAMBA	CONTU PNEUS	2.091,50	10	33.464,00
29	PNEU 12X16,5 (TRATOR)	CONTU PNEUS	1.879,00	6	11.274,00
35	CÂMARA PARA PNEU 900/20 ESPECIFICAÇÃO: CÂMARA AR PNEU	ERBS	158,74	30	4.762,20
36	PROTECTOR DE CÂMARA PARA PNEU 900/20 ESPECIFICAÇÃO:	ERBS	38,8	30	1.164,00
37	PROTECTOR DE CÂMARA PARA PNEU 1000/20 ESPECIFICAÇÃO:	ERBS	73,14	30	2.194,20
39	BATERIA 150 AMP	ERBS	743,05	20	14.861,00
40	BATERIA 100 AMP	ERBS	641,86	20	12.837,20
41	BATERIA 90 AMP	ERBS	636,66	20	12.733,20
42	BATERIA 70 AMP	ERBS	321,44	20	6.428,80
43	BATERIA 60 AMP	ERBS	321,44	20	6.428,80
QTD:	29		VALOR TOTAL:		431.316,66

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 019/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE IATINGA DO MARANHÃO/MA, nos termos da Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.002/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a Srª. TERESINHA PEREIRA QUEIROZ, CPF nº 883.924.733-53. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 28 de Março de 2025.

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: a8f3bea96ceba3b4d25950341bbc6b2

EMPRESA: PNEU ZERO LTDA					
CNPJ: 18.335.017/0001-03					
ENDEREÇO: RODOVIA BR-010, Nº 3441, ENTRONCAMENTO, IMPERATRIZ - MA					
REPRESENTANTE: GUSTAVO HENRIQUE CHAVES MESSIAS RG: 020340462002-7 CPF: 035.275.793-03					
E-MAIL: PNEUZEROTZ@GMAIL.COM TEL: (99) 99196-8080					
LOTE/ITEM	DESCRIÇÃO	FABRICANTE/MARCA	VALOR UNIT.	QTD	VALOR FINAL
07	PNEU 1600/20 ONIBUS	CHEUNGSHAN/CHENGS	2.400,00	20	48.000,00
11	PNEU 175/70R14	DURABLE/DURABLE	390	20	7.800,00
12	PNEU 195/65R15	DURABLE/DURABLE	425	20	8.500,00
13	PNEU 235/70R16	SUNFUL/SUNFUL	770	20	15.400,00
20	PNEU 17.5/25 (TRATOR)	EVEREST/EVEREST	5.600,00	5	28.000,00
21	PNEU 12/16,5 (TRATOR)	EVEREST/EVEREST	1.040,00	5	5.200,00
26	PNEU 14.9/24 (TRATOR)	EVEREST/EVEREST	3.300,00	5	16.500,00
30	PNEU 195/55R16	AUSTONE/AUSTONE	460	12	5.520,00
QTD:	8		VALOR TOTAL:		R\$ 144.940,00

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 021/2025

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 021/2025 para Contratação de curso de capacitação e aperfeiçoamento para servidores públicos, com foco nas normas e procedimentos atualizados de contratações públicas, incluindo a Lei nº 14.133/2021, visando aprimorar a eficiência e conformidade nos processos licitatórios e de gestão de contratos, nos termos da Lei 14.133/2021, Art. 74, III, f - Inexigibilidade - Serviços Técnicos Especializados de Natureza Predominantemente Intelectual para treinamento e aperfeiçoamento de pessoal, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 04.005/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a empresa SLA NEGOCIOS LTDA, CNPJ nº 44.284.474/0001-88, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua dos Ipês, nº 29, CEP: 65.075-200, RENASCENCA, cidade de São Luís - MA, representada por ANDRÉ LUÍS PINTO MAIA, portador do CPF nº 003.549.243-03. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 7 de Abril de 2025.

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 81eda7992b4b30191e43c96a13cb8ccd

EMPRESA: R - MOURA AUTOMOTIVO SERV. CAR LIMITADA					
CNPJ: 38.933.212/0001-67					
ENDEREÇO: AV. PREFEITO WALL FERREZ, Nº 4670, BAIRRO TRIUNFO, CEP 64.022-005, TERESINA - PI					
REPRESENTANTE: RUYGENIO ALVES MOURA RG: 1673379 559/PI CPF: 812.851.163-72					
E-MAIL: SERVICARUOTACAO@GMAIL.COM TEL: (86) 981301919					
LOTE/ITEM	DESCRIÇÃO	FABRICANTE/MARCA	VALOR UNIT.	QTD	VALOR FINAL
17	PNEU 195/65R15	HIFLY	496	20	9.920,00
31	PNEU 195/60R15	SUNNY	239	16	5.424,00
32	PNEU 215/65R16	XIRAI	510	12	6.120,00
34	CÂMARA PARA PNEU 1000/20 ESPECIFICAÇÃO: CÂMARA AR PNEU	PIRELLI	165	30	4.950,00
35	CÂMARA PARA PNEU 750/16 ESPECIFICAÇÃO: CÂMARA AR PNEU	PIRELLI	70	30	2.100,00
38	PROTECTOR DE CÂMARA PARA PNEU 750/16 ESPECIFICAÇÃO:	PIRELLI	35	30	1.050,00
QTD:	6		VALOR TOTAL:		R\$ 30.164,00

Governador Eugênio Barros - MA, 27 de março de 2025.

Publicado por: MÁRCIO IRLA DE SOUSA CORTEZ
Código identificador: ee2cbc413d40015d584fab238ea65820

PREFEITURA MUNICIPAL DE IATINGA DO MARANHÃO

DECRETO Nº 146/2025 - GAB

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - ADESÃO Nº 006/2025

DECRETO Nº 146/2025 - GAB

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. ADESÃO nº 006/2025 para Adesão a ata de registro de preços para Contratação de empresa para a execução de serviços de pavimentação asfáltica, sob demanda, nos termos da Lei 14.133/2021, Art. 86, §2º - Adesão a Ata de Registro de Preço, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 07.004/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a empresa MG EMPREENDIMENTOS, CNPJ nº 18.224.783/0001-52, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 05, nº 173, Jardim Nova Era, cidade de Santa Inês - MA, representada por IGOR SILVA CRUZ, portador do CPF nº 808.630.003-04. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 10.587.634,00 (dez milhões, quinhentos e oitenta e sete mil e seiscentos e trinta e quatro reais), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 3 de Abril de 2025.

LENY PAULA FIRMIANO AGUIAR, Prefeita de Itinga do Maranhão/MA, no uso de suas atribuições legais e amparada na Lei Orgânica deste Município e o artigo 17 da Lei 030/2002;

DECRETA:

Art. 1º - Exonerar a pedido do cargo de Provedor em Comissão de ASSESSOR JURÍDICO, lotado na Secretaria Municipal de Educação - SEMED do município de Itinga do Maranhão/MA, o Sr. **CLAUDEMIR VIEIRA DA SILVA**, a partir da presente data.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita de Itinga do Maranhão - MA, em 07 de abril de 2025.

LENY PAULA FIRMIANO AGUIAR
Prefeita de Itinga do Maranhão.

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 15538066422ff4ca54fc02cd814cd0e6

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 62fa54d521e5837bb0f33521d03d3c23

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 019/2025

ERRATA - CONTRATO Nº 162/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 013/2025

ERRATA

No Extrato de Contrato Nº 162/2025, referente à Inexigibilidade Nº 013/2025, publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Maranhão, em 07 de abril de 2025, onde se lê:

"LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA **RUA CAJAZEIRAS S/N, LT 34, VILA EMANUELA**, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA"

Leia-se:

"LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA **AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL**, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA"

Esta errata tem como objetivo a correção da localização do imóvel que foi mencionada de forma incorreta.

Itinga do Maranhão/MA, 07 de abril 2025.

ALZENIR TEIXEIRA DA SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 004/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 5d083558744cdb3ef7d851e5502b2f04

ERRATA - INEXIGIBILIDADE Nº 013/2025

ERRATA

Na Autorização para Contratação Direta, referente à Inexigibilidade Nº 013/2025, publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Maranhão, em 07 de abril de 2025, onde se lê:

"LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA **RUA CAJAZEIRAS S/N, LT 34, VILA EMANUELA**, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA"

Leia-se:

"LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA **AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL**, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA"

Esta errata tem como objetivo a correção da localização do imóvel que foi mencionada de forma incorreta.

Itinga do Maranhão/MA, 07 de abril 2025.

ALZENIR TEIXEIRA DA SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 004/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: de9f3d791a4a7478fc78696198dc37a

EXTRATO DE CONTRATO Nº 170/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 170/2025, assinado em 31/03/2025. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL,

LOCALIZADA NA RUA SENADOR JOSE SARNEY, Nº 50, COQUEIRAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA. Processo Administrativo nº 02.002/2025. Modalidade: Inexigibilidade nº 019/2025. CONTRATANTE: Gabinete da Prefeita, CNPJ nº 01.614.537/0001-04, CONTRATADO: Terezinha Pereira Queiroz, CPF nº 883.924.733-53. Valor Global: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Vigência Inicial: 1 de Abril de 2025. Vigência Final: 1 de Abril de 2026. Gabrielle Lima de Siqueira - Chefe de Gabinete da Prefeita. Itinga do Maranhão - MA, 31 de Março de 2025.

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: e443dc9e4c006c17ae7454398a18a1b4

EXTRATO DE CONTRATO Nº 200/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 200/2025, assinado em 04/03/2025. Objeto: Adesão a ata de registro de preços para Contratação de empresa para a execução de serviços de pavimentação asfáltica, sob demanda. Processo Administrativo nº 07.004/2025. Modalidade: Adesão nº 006/2025. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes, CNPJ nº 01.614.537/0001-04, CONTRATADO: MG EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 18.224.783/0001-52. Valor Global: R\$ 10.587.634,00 (dez milhões, quinhentos e oitenta e sete mil e seiscentos e trinta e quatro reais). Vigência Inicial: 4 de Março de 2025. Vigência Final: 4 de Março de 2026. Francisco de Assis Resplandes Gomes - Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes. Itinga do Maranhão - MA, 4 de Abril de 2025.

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 99899a59278ec3485594777192f60895

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSELÂNDIA

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE FORNECIMENTO PE040.01/2025. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 040/2024

EXTRATO DE CONTRATO. CONTRATO ADMINISTRATIVO DE FORNECIMENTO PE040.01/2025. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 040/2024 CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Joselândia - MA, através da Secretaria Municipal de Saúde. **OBJETO:** fornecimento de materiais permanentes diversos para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde. **DATA DA ASSINATURA:** 04/04/2025 **CONTRATADO:** M.L RIBEIRO GONÇALVES SILVA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 43.455.108/0001-81, localizada na Rua Sete de Setembro, 694 - Centro - PARAIBANO-MA. **REPRESENTANTE:** Monia Lija Ribeiro Gonçalves Silva, RG nº 031717082006-9 e do CPF Nº 034.681.263-10. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 67.763,69 (sessenta e sete mil e setecentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos) **VIGÊNCIA:** 31/12/2025. **BASE LEGAL:** Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações. Rosane da Silva Santos - Secretária Municipal de Saúde

Publicado por: FRANCISCO HERNAMILSON DE JESUS ALVES
Código identificador: 7564f1b685e5c4ef9833b36ab64a0370

TERMO DE REVOGAÇÃO DE PROCESSO. PREGÃO ELETRÔNICO Nº 003/2025 - REGISTRO DE PREÇOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE REVOGAÇÃO DE PROCESSO.

Processo Administrativo nº 240103/2025
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 003/2025 - REGISTRO DE PREÇOS

A PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSELÂNDIA/MA, através da Secretaria