



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 08.006/2025

Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: 06/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

INTERESSADOS

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.

MOVIMENTAÇÃO

DATA

ÓRGÃO

RÚBRICA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação, 06.073.682/0001-49



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Dhiany Patricia Bandeira de Carvalho, Ailza Maria Aranha da Silva



Problema Resumido

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta a necessidade urgente de garantir espaços adequados para a prestação de serviços educacionais, visando atender os alunos da rede municipal.

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 Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta uma problemática crítica relacionada à inadequação dos espaços físicos destinados à educação. Atualmente, os alunos da rede municipal experimentam condições que não atendem aos padrões mínimos de salubridade, segurança e funcionalidade. A falta de infraestruturas adequadas compromete o processo ensino-aprendizagem e limita o desenvolvimento integral dos estudantes.

A necessidade urgente de garantir espaços educacionais apropriados é fundamentada na observação de vários fatores que afetam a qualidade da educação no município. A carência de salas de aula adequadas, banheiros em condições satisfatórias, áreas de lazer e atividades extracurriculares resulta em uma experiência escolar prejudicada. Além disso, essa situação agrava as desigualdades sociais existentes, pois os estudantes de famílias em situação de vulnerabilidade são os mais impactados por essa realidade.

É imprescindível ressaltar a relevância do atendimento a essa necessidade sob a perspectiva do



interesse público. Espaços educacionais adequados são cruciais para promover um ambiente de aprendizado inclusivo, seguro e estimulante. O investimento na infraestrutura educacional é diretamente proporcional ao fortalecimento do direito à educação de qualidade, conforme preconizado nas diretrizes das políticas públicas educacionais.

Sob o prisma do interesse público, é fundamental garantir que toda a população escolar tenha acesso a condições propícias para sua formação. A implementação de medidas para resolver a problemática dos espaços educacionais inadequados representa um investimento no futuro da comunidade, contribuindo para a melhoria da qualidade da educação e, conseqüentemente, para o desenvolvimento social e econômico do município.

☰ REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão necessita garantir espaços adequados para a implementação dos serviços educacionais, visando proporcionar condições dignas de aprendizagem aos alunos da rede municipal. Para atender a essa demanda, são fundamentais a definição clara e objetiva dos requisitos da contratação. Abaixo, estão listados os requisitos que a solução contratada deverá atender, assegurando a capacidade de atender plenamente às necessidades identificadas.

Requisitos da Contratação:

1. Disponibilidade de instalações físicas com área total mínima de 600 m² para cada nova unidade escolar, distribuída em salas de aula, banheiros, refeitório e áreas administrativas.
2. Salas de aula com dimensões mínimas de 40 m², com ventilação natural e iluminação adequada, suficiente para abrigar no mínimo 30 alunos por sala.
3. Proibição de materiais de construção que contenham substâncias tóxicas ou prejudiciais à saúde, assegurando que todos os materiais estejam conforme as normas de segurança e regulamentações vigentes.
4. Construção de, no mínimo, 2 banheiros com acessibilidade, sendo 1 feminino, 1 masculino, e adaptado para pessoas com deficiência, atendendo ao regulamento de acessibilidade.
5. Implementação de sistema de abastecimento de água potável, com tanque de armazenamento minimamente de 1.000 litros, garantindo a qualidade e segurança do fornecimento à comunidade escolar.
6. Instalação de sistema elétrico seguro, compatível com as normas técnicas da ABNT, incluindo tomadas em todas as salas, com capacidade elétrica que suporte computadores e outros dispositivos eletrônicos.
7. Fornecimento de mobiliário escolar adequado, incluindo mesas e cadeiras para alunos e



professores, conforme normas de ergonomia e com garantia de durabilidade mínima de cinco anos.

8. Inclusão de medidas de acessibilidade nas instalações, incluindo rampas, sinalização tátil e visual, respeitando os parâmetros definidos pela NBR 9050.

Todos os requisitos apresentados visam assegurar que a contratação atenda diretamente à necessidade urgente da Secretaria Municipal de Educação, promovendo a qualidade e a segurança das instalações educacionais em Itinga do Maranhão.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- Locação de imóveis para utilização como escolas

- Vantagens:

- Tempo de implementação reduzido, pois o imóvel pode estar pronto para uso imediato.
- Flexibilidade na escolha da localização e número de salas necessárias.
- Menor necessidade de investimento inicial se comparado à construção nova.

- Desvantagens:

- Custos mensais contínuos, que podem acumular ao longo do tempo tornando-se onerosos.
- Dependência do proprietário para manutenção e adequação do espaço.
- Dificuldade em garantir que o imóvel atenda a todas as normas educacionais e de segurança.

Análise Comparativa:

- A locação de imóveis é uma solução rápida e potencialmente econômica a curto prazo, mas traz incertezas financeiras a longo prazo.

Considerando todos os fatores, a escolha da solução mais adequada dependerá da análise das condições financeiras disponíveis, urgência na implementação, características específicas das comunidades envolvidas e capacidade de adaptação do sistema educacional aos novos modelos propostos.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da locação de imóveis para utilização como escolas se apresenta como uma solução técnica e economicamente viável para atender à demanda urgente da Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão. Primeiramente, a necessidade de garantir espaços adequados para a prestação de serviços educacionais exige uma resposta rápida e eficaz, considerando que a construção de novas unidades educacionais demandaria longos prazos, significativa alocação de recursos e complexidade administrativa. A locação oferece uma alternativa ágil, permitindo que as aulas possam ser iniciadas em um prazo muito menor.



05
2

No que diz respeito aos aspectos técnicos, a locação de imóveis já construídos possibilita a escolha de locais que atendam aos requisitos mínimos para o funcionamento de uma escola, como acessibilidade, segurança e adequação às normas educacionais. Além disso, a infraestrutura existente pode ser avaliada com antecedência, garantindo compatibilidade com as necessidades específicas da rede municipal, minimizando adaptações estruturais necessárias. A facilidade de implementação também é um ponto forte dessa abordagem, pois evita os trâmites burocráticos longos, normalmente associados à construção civil, permitindo que a administração pública concentre esforços em preparar o corpo docente e demais insumos necessários para o início das atividades escolares.

Os benefícios operacionais da locação não podem ser subestimados. Ao optar por esta modalidade, a Prefeitura de Itinga do Maranhão reduz a responsabilidade pela manutenção dos imóveis, uma vez que muitas vezes essa tarefa pode ser negociada junto ao proprietário. Isso permite que a gestão da Secretaria de Educação foque no desenvolvimento do trabalho pedagógico e na melhoria do aprendizado, sem distrações relacionadas à conservação física dos locais. Ademais, a escalabilidade da solução se evidencia, pois a locação possibilita ajustes rápidos e a expansão da capacidade de atendimento conforme a demanda aumentar, sem comprometer de forma permanente os recursos públicos e garantindo maior flexibilidade na alocação de alunos e turmas.

Em termos econômicos, a locação de imóveis representa uma solução com um excelente custo-benefício. Os recursos que seriam direcionados para investimentos em construção e infraestrutura podem ser redirecionados a outras áreas prioritárias dentro da educação, como a formação de professores, aquisição de materiais didáticos e melhoramento das condições de ensino. O retorno esperado sobre esse investimento se traduz na rápida disponibilidade de espaços apropriados para os alunos, evitando sobrecargas nas escolas existentes e promovendo uma educação de qualidade em ambientes adequados. Esse enfoque no uso eficiente do orçamento público assegura que os interesses da coletividade sejam respeitados, resultando em uma solução que atende à urgência do problema enquanto cumpre responsabilidades fiscais e sociais.

1=
2=

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 DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Total					R\$ 0,00

000

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.



A contratação para locação de imóveis visando a criação de espaços adequados para as escolas da rede municipal de Itinga do Maranhão não será parcelada, pois sua execução exige um atendimento imediato e contínuo à demanda educacional emergente. A solução proposta requer a disponibilização de unidades escolares que funcionem em regime ininterrupto, o que implica na necessidade de garantir a locação de todos os imóveis de uma única vez, assegurando assim a continuidade dos serviços educacionais sem interrupções ou lacunas.

Além disso, a locação parcelada poderia gerar desafios significativos na operação das escolas. As possíveis alterações nos prazos de locação ou a falta de imóveis apropriados em momentos distintos poderiam resultar em descontinuidades no atendimento aos alunos, comprometendo a qualidade dos serviços prestados. Portanto, a locação simultânea de todos os imóveis garantirá uma estrutura mais estável e previsível para a Secretaria Municipal de Educação, evitando riscos associados à fragmentação do processo.

Por fim, ao optar por uma locação única, é possível otimizar recursos e melhorar a eficiência administrativa. A gestão centralizada permitirá um melhor controle e acompanhamento das condições dos imóveis, além de facilitar as negociações com proprietários, resultando em melhores termos contratuais e menor custo final para os cofres públicos. Essa abordagem atende, portanto, ao interesse público ao garantir que a educação municipal tenha a infraestrutura necessária disponível de forma célere e eficiente.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóveis para utilização como escolas representa uma solução vantajosa para a Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão, especialmente em termos de economicidade. Ao optar pela locação em vez da construção ou reforma de prédios escolares, a prefeitura pode reduzir significativamente os custos iniciais associados à obra, evitando gastos com projetos arquitetônicos, licitações prolongadas e outros custos indiretos que podem surgir na construção rural. Além disso, a locação permite a rápida adequação às demandas educacionais imediatas, possibilitando que os alunos tenham acesso aos serviços educacionais de forma mais célere.

A locação também otimiza o uso dos recursos humanos disponíveis. Em vez de desviar professores e funcionários para obras e reformas, a secretaria pode alocá-los diretamente para as atividades pedagógicas e administrativas, garantindo que o foco principal — a educação — não seja prejudicado. Isso contribui para um melhor aproveitamento do tempo de trabalho e das competências dos profissionais da educação, resultando em um ambiente escolar mais eficaz e produtivo.

Do ponto de vista financeiro, a solução de locação proporciona uma gestão mais eficiente do orçamento. Os valores pagos pelos aluguéis podem ser previstos e controlados no planejamento anual, permitindo que a administração municipal acompanhe e ajuste os gastos conforme necessário. Assim, há uma melhor distribuição e utilização dos recursos financeiros, evitando surpresas com despesas altas e não planejadas decorrentes de investimentos em construção. Além disso, o valor



das locações pode ser mais competitivo em relação ao custo total de obras, promovendo uma maior transparência nos gastos públicos.

Em resumo, a locação de imóveis para escolas se mostra uma alternativa econômica, eficiente e prática, alinhada às necessidades urgentes da educação em Itinga do Maranhão. Essa estratégia garante o atendimento imediato aos alunos, promove o uso adequado dos profissionais de educação e assegura uma gestão financeira responsável.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a implementação eficaz da solução de locação de imóveis para utilização como escolas na Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão, algumas providências específicas devem ser adotadas, visando garantir a adequação dos espaços e a qualidade na prestação dos serviços educacionais.

Primeiramente, é essencial realizar um levantamento detalhado das necessidades pedagógicas da rede municipal, identificando não apenas a quantidade de espaço necessário, mas também as características apropriadas de cada imóvel, como dimensões das salas, áreas de lazer, acessibilidade e infraestrutura básica (água, luz, internet). Esse levantamento deve incluir também a demanda específica de cada faixa etária atendida, considerando aspectos como segurança e conforto dos alunos.

É imprescindível desenvolver um plano de vistoria técnica prévia para os imóveis a serem locados, que contemple critérios específicos relacionados à salubridade, segurança e acondicionamento ideal para as atividades escolares. Essa vistoria deverá ser realizada por profissionais qualificados, com experiência em edificações voltadas para o uso educacional, para assegurar que as condições dos imóveis sejam compatíveis com os padrões exigidos para a oferta de educação.

Outra necessidade será a elaboração de um estudo da viabilidade econômica e financeira da locação, considerando o valor de mercado dos imóveis na região, as condições de pagamento e a previsão de manutenção dos espaços. Este estudo deve analisar diferentes opções de imóveis, buscando a melhor relação custo-benefício e evitando despesas desnecessárias, alinhando-se aos princípios de economicidade, eficiência e eficácia na utilização dos recursos públicos.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise referente à necessidade de contratações correlatas e interdependentes para a solução escolhida, que é a locação de imóveis para utilização como escolas, demonstra que não há outras contratações que devem ser realizadas antes da contratação desta solução. A locação dos imóveis é uma ação autônoma que visa diretamente atender à demanda urgente da Secretaria Municipal de Educação por espaços adequados para o ensino.



Embora a solução proposta possa demandar adequações em alguns imóveis locados para torná-los aptos à utilização escolar, essas adaptações podem ser realizadas após a efetivação do contrato de locação. Portanto, no momento da locação, a prioridade é garantir que haja um espaço disponível sem a obrigatoriedade de intervenções anteriores. Isso significa que as contratações referentes a manutenções ou adequações dos espaços podem ser planejadas e executadas de forma subsequente, conforme a necessidade.

Além disso, a locação de imóveis já pode incluir cláusulas que prevejam adaptações mínimas exigidas para uso educacional, limitando assim a necessidade de contratações adicionais antes do início das atividades escolares. Dessa forma, fica claro que a escolha da locação atende ao objetivo imediato de coletar os alunos da rede municipal em locais adequados para o aprendizado, sem depender de processos de contratação intermediários.

Em síntese, a locação de imóveis é suficiente e necessária para a resolução do problema identificado, sendo esta uma etapa independente, que não requer contratações correlatas e/ou interdependentes prévias. A implementação de melhorias ou adequações necessárias poderá ser tratada posteriormente, no decorrer da locação, assegurando assim o atendimento rápido e eficiente da demanda educacional.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de imóveis para a prestação de serviços educacionais pela Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão pode gerar diversos impactos ambientais que devem ser considerados e mitigados. Entre os principais impactos, destaca-se o consumo de energia elétrica, que pode levar ao aumento das emissões de gases de efeito estufa se não forem adotadas práticas eficientes. Além disso, a construção ou adaptação de imóveis pode resultar em resíduos da obra ou adaptações, além de potencial degradação de áreas urbanas.

Para mitigar esses impactos, é fundamental implementar soluções de eficiência energética nos imóveis locados. Isso inclui a instalação de sistemas de iluminação LED, que consomem menos energia e têm maior durabilidade, além da utilização de eletrodomésticos e equipamentos com classificação energética A. Outra medida relevante é a promoção de práticas de conservação de energia, como o uso de sensores de movimento em ambientes comuns e a promoção de campanhas educativas sobre o uso consciente da energia entre alunos e funcionários.

No que diz respeito à gestão de resíduos, deve-se adotar práticas de logística reversa sempre que aplicável. Isso significa que parâmetros claros devem ser estabelecidos para a coleta e destinação adequada dos resíduos gerados nas escolas. A proposta inclui a parceria com empresas especializadas na reciclagem de materiais como papel, plástico e eletrônicos, que podem ser provenientes de atividades escolares. Promover a separação dos resíduos na fonte também é uma ação importante, permitindo minimizar os impactos sobre o meio ambiente.

Por fim, deve-se considerar a adequação dos imóveis a serem locados em termos de localização e infraestrutura existente. Escolher prédios que já possuam características sustentáveis, como captação



de água da chuva ou áreas verdes, pode contribuir não apenas para a redução dos impactos ambientais, mas também para a melhoria da qualidade de vida dos alunos e colaboradores. Assim, ao abordar a locação de imóveis, as medidas mitigadoras propostas focam na eficiência energética, gestão eficiente de resíduos e responsabilidade ambiental.

09
2



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, 13 de Janeiro de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação, 06.073.682/0001-49



Equipe de Planejamento

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho, Ailza Maria Aranha da Silva



Objeto Detalhado

Locação de imóveis para utilização como escolas

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

IMPACTO	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
	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 - Encargos e Custos Ocultos

Etapas	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Alto	Alta
Dano		
Aumento inesperado de custos devido a encargos extras ou manutenção.		
Ações Preventivas		Responsável
Revisão completa do contrato em busca de cláusulas de encargos ocultos.		Assessoria Jurídica
Consulta a profissionais de contratos imobiliários.		Secretaria Municipal
Ações de Contingência		Responsável
Renegociação de termos contratuais.		Secretaria Municipal
Alocação de verbas reservas no orçamento.		Contabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Risco Médio - Disponibilidade e Adequação do Imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano

O imóvel não está adequado ou pronto para uso como escola.

Ações Preventivas

Realização de vistorias completas para avaliar a adequação.

Estabelecimento de cláusulas de penalidade para atrasos na adequação.

Ações de Contingência

Implementação de um plano de ajustes corretivos.

Contratação de serviços terceirizados para concluir ajustes.

Responsável

Setor de Engenharia

Assessoria Jurídica

Responsável

Setor de Engenharia

Setor de Engenharia

Risco Alto - Adequação de Infraestrutura

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média

Dano

Infraestrutura inadequada para atividades escolares.

Ações Preventivas

Avaliação técnica do imóvel previamente à contratação.

Inclusão de requisitos mínimos de infraestrutura no contrato.

Ações de Contingência

Realização de reformas para adequação do espaço.

Rescisão do contrato caso a adequação não seja viável.

Responsável

Setor de Engenharia

Setor de Engenharia

Responsável

Setor de Engenharia

Assessoria Jurídica

ETP nº 009/2025 - Locação de imóveis para utilização como escolas.

Itinga do Maranhão - MA, 13 de Janeiro de 2025.

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

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 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado Senhor,

Tendo em vista solicitação da Sra. Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho, Secretária Municipal de Educação para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO, 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, 14 de Janeiro de 2025.

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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 Secretaria Municipal de Educação, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Janeiro de 2025.

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho

Secretária Municipal de Educação

Decreto nº 002/2025 - GAB

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 13

1. PROPRIETARIO:

Laelson Lucas Rangel Oliveira Virginio, CPF: 645.536.803-78

2. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

3. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL:

RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, EM 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 4.088 m², área contruída de 1.180,60 m². O valor global está estimado em R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), com valor mensal de R\$ 13.936,55 (Treze mil, novecentos e trinta e seis reais, e cinquenta e cinco centavos), valor total estimado de aluguel, R\$ 167.238,60 (Cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos).

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.

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), com valor mensal de R\$ 11,000,00 (Onze mil reais).

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Valecio Araujo Costa
Valecio Araujo Costa
CRECI N° 4707
20ª REGIÃO MARANHÃO



11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

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

Itinga do Maranhão, aos 03 de janeiro de 2025

Dauher

Valecio Araujo Costa
Valecio Araujo Costa
CRECI Nº 4707
20ª REGIÃO MARANHÃO



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

18
2

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



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação, 06.073.682/0001-49
Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho,



Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.

Justificativa da Necessidade

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta uma problemática crítica relacionada à inadequação dos espaços físicos destinados à educação. Atualmente, os alunos da rede municipal experimentam condições que não atendem aos padrões mínimos de salubridade, segurança e funcionalidade. A falta de infraestruturas adequadas compromete o processo ensino-aprendizagem e limita o desenvolvimento integral dos estudantes.

A necessidade urgente de garantir espaços educacionais apropriados é fundamentada na observação de vários fatores que afetam a qualidade da educação no município. A carência de salas de aula adequadas, banheiros em condições satisfatórias, áreas de lazer e atividades extracurriculares resulta em uma experiência escolar prejudicada. Além disso, essa situação agrava as desigualdades sociais existentes, pois os estudantes de famílias em situação de vulnerabilidade são os mais impactados por essa realidade.

É imprescindível ressaltar a relevância do atendimento a essa necessidade sob a perspectiva do interesse público. Espaços educacionais adequados são cruciais para promover um ambiente de aprendizado inclusivo, seguro e estimulante. O investimento na infraestrutura educacional é diretamente proporcional ao fortalecimento do direito à educação de qualidade, conforme preconizado nas diretrizes das políticas públicas educacionais.

Sob o prisma do interesse público, é fundamental garantir que toda a população escolar tenha acesso a condições propícias para sua formação. A implementação de medidas para resolver a problemática dos espaços educacionais inadequados representa um investimento no futuro da comunidade, contribuindo para a melhoria da qualidade da educação e, consequentemente, para o desenvolvimento social e econômico do município.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



19
2



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 20 de Janeiro 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 Rua Albertina Braga, nº 13, Bairro Parque Primavera, CEP: 65.939-000 - Itinga do Maranhão/MA, de propriedade de LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12	R\$ 13.936,55	R\$ 167.238,60
Valor Total					R\$ 167.238,60

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, 14 de Janeiro de 2025.

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 08.006/2025**, no dia **15 de Janeiro de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.



Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 002/2025 - GAB



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 DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.

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 08.006/2025**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos).

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, 15 de Janeiro de 2025.

Dhaiany Patrícia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 002/2025 - GAB

PREFEITURA DE ITINGA

AV. PAULA REJANE CARVALHO SANTOS, Nº 300

01614537/0001-04

Exercício: 2025

Emissão: 15/01/2025

Page 1

22
2

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 : 456

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 12 FUNDEB

Dotação : 12.361.0403.2047.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 106.353,71

CENTO E SEIS MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E TRÊS REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Monroe

CONFEDOR

CRC-MG 014539/O

Monroe

Ao

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

Prezado(a) Senhor(a):

23
2

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 : 642

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 12 FUNDEB

Dotação : 12.365.0401.2053.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 35.530,20

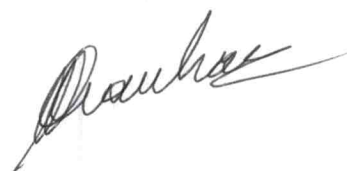
TRINTA E CINCO MIL, QUINHENTOS E TRINTA REAIS E VINTE CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Monroe

CONTADOR
CRC-MA 014509/O



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 : 683

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 12 FUNDEB

Dotação : 12.366.0400.2054.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 10.895,93

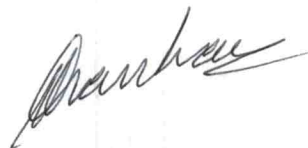
DEZ MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Monroe

CONTADOR
CRC-MG 0045370



PREFEITURA DE ITINGA

AV. PAULA REJANE CARVALHO SANTOS, Nº 300

01614537/0001-04

Exercício: 2025

Emissão: 15/01/2025

Page 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 : 268

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Dotação : 12.122.0052.2038.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 153.947,80

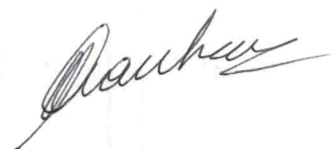
CENTO E CINQUENTA E TRÊS MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E OITENTA CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Monroe

CRC-MA 014532X0



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 : 290

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Dotação : 12.361.0403.1068.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 36.852,84

**TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS
E OITENTA E QUATRO CENTAVOS**

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Monroe
GOVERNADOR
CRC-PA 014905/O

Monroe

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 : 318

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Dotação : 12.361.0403.9099.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 30.200,67

TRINTA MIL E DUZENTOS REAIS E SESENTA E SETE CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Monroe
CONTADOR
CRC-MA 114513/O

Crauhaz

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 : 342

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Dotação : 12.365.0401.2100.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 9.869,50

NOVE MIL, OITOCENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Monteiro

CONTRADOR

CRC-MG 014563/O

Paula

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 : 353

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Dotação : 12.366.0400.2101.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 2.368,67

DOIS MIL, TREZENTOS E SESENTA E OITO REAIS E SESENTA E SETE CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Moreira
CONTADOR
CRC-MA 014639/O



TERMO DE REFERÊNCIA

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

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA N° 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO, 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\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos) 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 DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12	R\$ 13.936,55	R\$ 167.238,60
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Educação Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 167.238,60					
Valor Total					R\$ 167.238,60

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 Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta uma problemática crítica relacionada à inadequação dos espaços físicos destinados à educação. Atualmente, os alunos da rede municipal experimentam condições que não atendem aos padrões mínimos de salubridade, segurança e funcionalidade. A falta de infraestruturas adequadas compromete o processo ensino-aprendizagem e limita o desenvolvimento integral dos estudantes.

A necessidade urgente de garantir espaços educacionais apropriados é fundamentada na observação de vários fatores que afetam a qualidade da educação no município. A carência de salas de aula adequadas, banheiros em condições satisfatórias, áreas de lazer e atividades extracurriculares resulta em uma experiência escolar prejudicada. Além disso, essa situação agrava as desigualdades sociais existentes, pois os estudantes de famílias em situação de vulnerabilidade são os mais impactados por essa realidade.

É imprescindível ressaltar a relevância do atendimento a essa necessidade sob a perspectiva do interesse público. Espaços educacionais adequados são cruciais para promover um ambiente de aprendizado inclusivo, seguro e estimulante. O investimento na infraestrutura educacional é diretamente proporcional ao fortalecimento do direito à educação de qualidade, conforme preconizado nas diretrizes das políticas públicas educacionais.

Sob o prisma do interesse público, é fundamental garantir que toda a população escolar tenha acesso a condições propícias para sua formação. A implementação de medidas para resolver a problemática dos espaços educacionais inadequados representa um investimento no futuro da comunidade, contribuindo para a melhoria da qualidade da educação e, consequentemente, para o desenvolvimento social e econômico do município.

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.

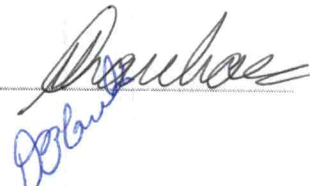
11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

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);

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 conterá 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 anotará 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).

- 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 anotar 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 12 00 FUNDEB

CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0403.2047.0000 FUNDEB - ENSINO FUNDAMENTAL 30%

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

UNIDADE: 02 12 00 FUNDEB

CLASSIFICAÇÃO: 12.365.0401.2053.0000 FUNDEB - ENSINO INFANTIL 30%

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

UNIDADE: 02 12 00 FUNDEB

CLASSIFICAÇÃO: 12.366.0400.2054.0000 FUNDEB - EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS - EJA 30%

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

UNIDADE: 02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE

CLASSIFICAÇÃO: 12.122.0052.2038.0000 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

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

UNIDADE: 02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE

CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0403.1068.0000 MANUTENÇÃO DO QSE

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

UNIDADE: 02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE

CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0403.9099.0000 MDE- ENSINO FUNDAMENTAL

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

UNIDADE: 02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE

CLASSIFICAÇÃO: 12.365.0401.2100.0000 MDE-ENSINO INFANTIL

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

UNIDADE: 02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE

CLASSIFICAÇÃO: 12.366.0400.2101.0000 MDE- EDUCAÇÃO JOVENS E ADULTOS-EJA

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

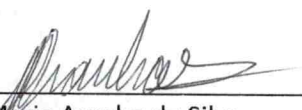
- 14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

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.
- 35
2

Itinga do Maranhão - MA, 16 de Janeiro de 2025.



Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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.

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



37
2

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

1.1 – O presente instrumento tem por objeto de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência.

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 irreajustáveis 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).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



38
2

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)

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.

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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 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.

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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.

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.

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE

No uso de minhas atribuições, em **17 de Janeiro de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 06/2025, originário do Processo Administrativo nº 08.006/2025, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO, com valor total estimado em R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.006/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	06/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos)
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, 17 de Janeiro de 2025.

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 002/2025 - GAB



DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 06/2025 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO, a fim de que realize a convocação do Sr. LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO, inscrito no CPF nº 645.536.803-78 encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos 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, 20 de Janeiro de 2025.

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Ao

Sr. **LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO**

Com endereço à Rua Bacaba, 15, Vila Emanuela, Itinga do Maranhão/MA.

Prezado Senhor,

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 DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO**, conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade Nº 06/2025, autuado a partir do Processo Administrativo nº 08.006/2025, no valor total de R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos) 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, 21 de Janeiro de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva

Secretária Adjunta Municipal de Educação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



M
A

NOME

LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF

0903104988 SEAC MA

CPF

645.536.803-78

DATA NASCIMENTO

27/07/1988

FILIAÇÃO

LAELSON VIRGINIO DA SILVA

LAURA DE JESUS OLIVEIRA

PERMISSÃO

01

ACC

01

CAT. HAB.

2

Nº REGISTRO

04047310921

VALIDADE

09/04/2020

1ª HABILITAÇÃO

01/03/2007

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL

SAO LUIS, MA

DATA EMISSÃO

07/04/2021

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

35955112804

MA044610335

MARANHÃO

DENATRAN

CONTRAN



DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

Este arquivo não pode ser utilizado como documento de habilitação.

Verifique autenticidade do QR Code com o app Vio.

Raul



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

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

Nome: LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO
CPF: 645.536.803-78

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 17:55:25 do dia 07/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/08/2025.

Código de controle da certidão: **AE27.5814.7E4D.5A58**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Handwritten signature



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 023787/25

Data da Certidão: 21/01/2025 09:46:29

CPF/CNPJ 64553680378 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 21/04/2025.

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 Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 05/02/2025 16:07:40



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 005157/25

Data da Certidão: 21/01/2025 09:46:52

CPF/CNPJ CONSULTADO: **64553680378**

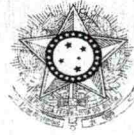
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 21/04/2025.

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: 05/02/2025 16:09:23

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

Nome: LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO

CPF: 645.536.803-78

Certidão nº: 6778369/2025

Expedição: 05/02/2025, às 16:05:40

Validade: 04/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **645.536.803-78**, **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.

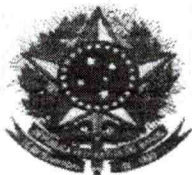
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ITINGA DO MARANHÃO
CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO

CNPJ (M.F.) 11.469.712/0001-70

Adriana Cruz Bandeira Freire
Oficiala de Registro e Notária

Fernanda Silva de Matos Rodrigues
Oficiala de Registro e Notária Substituta



S1
L

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO, a requerimento de parte interessada que, revendo neste Cartório o Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis, ficha nº. 01 e verso, consta o que me foi requerido por certidão a qual é do teor seguinte: **MATRÍCULA** Nº 297, em 15/06/2020:

Matrícula nº: 297 Data: 21/3/2012

IMÓVEL: UM TERRENO, nesta cidade de Itinga do Maranhão – MA, frente para a Rua Albertina Braga. **Com a área total de 4.088,00m² (quatro mil e oitenta e oito metros quadrados)**. Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **D.01 S.02 Q.42, LT.0365. UN.01**. Medindo de frente para a Rua Albertina Braga 27,71m (vinte e sete metros e setenta e um centímetros); partindo do ponto A12 ao ponto A1; do ponto A1 a um ângulo de 90° a direita medindo 88,66m (oitenta e oito metros e sessenta e seis centímetros); chega-se ao ponto A2; do ponto A2 a um ângulo interno de 90° a direita, medindo 17,64m (dezessete metros e sessenta e quatro centímetros), chega-se ao ponto A3 a um ângulo externo de 90° às esquerda, medindo 45,29m (quarenta e cinco metros e vinte e nove centímetros); chega-se ao ponto A4; do ponto A4 a um ângulo interno de mais ou menos 90° à direita, medindo 30,10m (trinta metros e dez centímetros); chega-se ao ponto A5; do ponto A5 a um ângulo interno de mais ou menos 90° à direita, medindo 35,41m (trinta e cinco metros e quarenta e um centímetros); chega-se ao ponto A6; do ponto A6 a um ângulo interno de 90° à direita, medindo 6,04m (seis metros e quatro centímetros); chega-se ao ponto A7; do ponto A7 a um ângulo interno de 90° à esquerda, medindo 43,85m (quarenta e três metros e oitenta e cinco centímetros); chega-se ao ponto A8; do ponto A8 a um ângulo externo de 90° à esquerda, medindo 5,31m (cinco metros e trinta e um centímetros); chega-se ao ponto A9; do ponto A9 a um ângulo interno de mais ou menos 90° à direita, medindo 10,73m (dez metros e setenta e três centímetros); chega-se ao ponto A10; do ponto A10 a um ângulo interno de mais ou menos 90° à direita, medindo 20,85m (vinte metros e oitenta e cinco centímetros); chega-se ao ponto A11; do ponto A11 a um ângulo externo de mais ou menos 90° à esquerda, medindo 41,10m (quarenta e um metros e dez centímetros); chega-se ao ponto A12; do ponto A12 chega-se ao fechamento da área. A direita limitando com a rua JK; ao fundo limitando com a rua dos Cravos; a esquerda limitando com a área do Loteamento Parque Primavera; e seu perímetro mede 372,69m (trezentos e setenta e dois metros e sessenta e nove centímetros); a uma distância de 25,52m (vinte e cinco metros e cinquenta e dois centímetros), da esquina formada pela rua Albertina Braga e Av. Ajácio Soares Dias; na quadra formada pelas rua Albertina Braga, Av. JK, rua dos Cravos e Av. Ajácio Soares Dias. O terreno acima descrito tem a configuração geométrica de um retângulo irregular. Adquirido por compra feita à **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.614.537/0001-04, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Açailândia/MA, no Livro de Notas nº 029, fls. 146 e vº, em 04/09/2000. **PROPRIETÁRIA – ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL, MÉDIO E SUPERIOR JUSCELINO KUBITSCHKE**, situada à rua Albertina Braga, s/nº, nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA, inscrita no CGC/MF sob nº 07.632.276/0001-31, representada pela sua titular Sra. **LAURA DE JESUS OLIVEIRA**, brasileira, casada, advogada, portadora do CPF nº 844.598.733-20 e CI.RG. nº 2823992-0-SESP/MA, expedida aos 28.01.1994, residente e domiciliada nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.074 do Livro nº 2-AL, fls. 44, no CRI da comarca de Açailândia/MA, em data de 04/09/2000. VALOR: R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**. E tendo em vista que o presente imóvel hoje pertence ao município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão. Itinga do Maranhão, 21 de março de 2012. (as.) Oficiala Substituta, subscrevo e assino. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$42,70; FERJ R\$ 5,12 FERC R\$1,30 = Total R\$ 44,00. Selo nº 000014806123 Protocolo nº.755, fls.,57, L-1-A Selo: 000014806124. Migrado do Livro 2-B fls.153.**

Protocolo nº:4242 Livro 1 - B, em 27/05/2020.

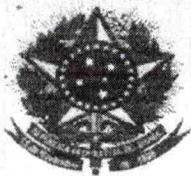
AV-1-297

Data: 27/05/2020

Itinga do Maranhão/MA 27/05/2020. **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO**. Procedo a presente averbação, a vista de requerimento datado de 27/05/2020, para retificar o nome da proprietária deste imóvel e CPF da sua

Assinatura

Fernanda Silva de Matos Rodrigues
Oficiala Substituta



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ITINGA DO MARANHÃO
CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO

CNPJ (M.F.) 11.469.712/0001-70

Adriana Cruz Bandeira Freire
Oficiala de Registro e Notária

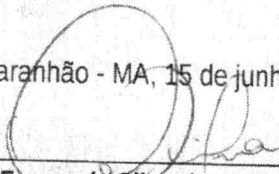
Fernanda Silva de Matos Rodrigues
Oficiala de Registro e Notária Substituta



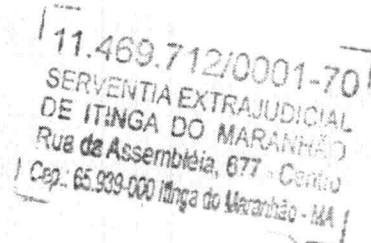
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

sócia LAURA DE JESUS OLIVEIRA, que passam a ser: de ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL, MÉDIO E SUPERIOR JUSCELINO KUBITSCHKEK, para **ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL, MÉDIO E SUPERIOR PRESIDENTE JUCELINO KUBITSCHKEK LTDA - EPP**, conforme Sétima Alteração da Sociedade Empresária Limitada datada em 19/12/2017, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o n°. 20171289617, em 10/01/2018, NIRE: 21200123936; e de CPF/MF sob o n°. 844.598.733-20, para **CPF/MF n°. 044.598.733-20**, apresentados nesta data cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. Itinga do Maranhão-MA, 27 de maio de 2020. O referido é verdade e dou fé. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº9.109/09): Emolumentos R\$ 56,40; FERC R\$1,70 FEMP R\$ 2,26 FADEP R\$ 2,26 = Total R\$ 62,61.** Eu, Fernanda Silva de Matos, Oficiala Substituta, subscrevo e assino. Selo nº **AVESVD148460HEVSEB2FY8H7ZC20**. Era o que continha no que me foi requerido por certidão, do que dou fé. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº9.109/09): Emolumentos R\$58,20; FERC R\$1,70 FAMP R\$ 2,32 FADEP R\$ 2,32 = Total R\$ 64,54.**

Itinga do Maranhão - MA, 15 de junho de 2020.


Fernanda Silva de Matos

Oficiala de Registro e Notária Substituta



Poder Judiciário - TJMA

Selo: **CERIMV148460MZ2SQLKHVV4DU418**

15/06/2020 11:39:20, Ato: 16.24.1, Parte(s): ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL, MÉDIO E SUPERIOR PRESIDENTE JUCELINO ...

Total R\$ 37,82 Emol R\$ 34,10 FERC R\$ 1,00 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA

Selo: **CERIMV148460BR9RE4B58G8NJU71**

15/06/2020 11:39:55, Ato: 16.24.2, Parte(s): ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL, MÉDIO E SUPERIOR PRESIDENTE JUCELINO ...

Total R\$ 7,54 Emol R\$ 6,80 FERC R\$ 0,20 FADEP R\$ 0,27 FEMP R\$ 0,27 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA

Selo: **BURIXV148460V1JIF3KO3K8HNG23**

15/06/2020 11:40:24, Ato: 16.25.4, Parte(s): ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL, MÉDIO E SUPERIOR PRESIDENTE JUCELINO ...

Total R\$ 19,18 Emol R\$ 17,30 FERC R\$ 0,50 FADEP R\$ 0,69 FEMP R\$ 0,69 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



NONA ALTERAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA "GRUPO INTERNACIONAL DE EDUCAÇÃO JUSCELINO KUBITSCHKE LTDA" E CONSOLIDAÇÃO

LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINO, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 27/0/1988 em João Pessoa/PB portador do CPF 645.536.803-78 e RG 000090310498-9 SESP/MA, residente e domiciliado à rua bacaba, 15 Villa Emanuella na Cidade de Itinga do Maranhão/MA cep 65939-000, sócio da empresa denominada **GRUPO INTERNACIONAL DE EDUCAÇÃO JUSCELINO KUBITSCHKE LTDA**, situada à Rua Albertina Braga, 13, centro cep 65939000 Itinga do Maranhão/MA, arquivada na junta comercial do estado do maranhão sob o **NIRE** 21200123936 e **CNPJ** nº 07632276000131, resolve alterar o referido contrato social mediante as seguintes cláusulas:

ALTERAÇÃO DE ATIVIDADES

CLÁUSULA PRIMEIRA – A sociedade empresarial **GRUPO INTERNACIONAL DE EDUCAÇÃO JUSCELINO KUBITSCHKE LTDA**, bem como o nome fantasia de **GRUPO EDUCACIONAL JK – FANOR BRASIL LTDA**, com sede na Rua Albertina Braga, 13 no bairro centro da cidade de Itinga do Maranhão/MA do CEP: 65.939-000, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o número: 07.632.276/0001-31, com ato constitutivo devidamente na JUCEMA, sob o NIRE 21200123936 de 07/07/2020 – **CERTIFICADO DE REGISTRO SOB Nº 20200478176**, decide remover as atividades abaixo, conforme lista e seus devidos CNAE, sendo elas:

6462-0/00 - Holdings de instituições não-financeiras;
6911-7/02 - Atividades auxiliares da justiça;

CLÁUSULA SEGUNDA – Mantém-se apenas as atividades conforme descritas abaixo:

8531-7/00 - Educação superior - graduação;
7020-4/00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica;
7220-7/00 - Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas;
7490-1/04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários;
7490-1/99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente (Preparação de concurso público);
7740-3/00 - Gestão de ativos intangíveis não-financeiros;
8511-2/00 - Educação infantil - creche;
8512-1/00 - Educação infantil - pré-escola;
8513-9/00 - Ensino fundamental;
8520-1/00 - Ensino médio;
8532-5/00 - Educação superior - graduação e pós-graduação;
8533-3/00 - Educação superior - pós-graduação e extensão;
8541-4/00 - Educação profissional de nível técnico;
8542-2/00 - Educação profissional de nível tecnológico;
8599-6/04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial;
8599-6/05 - Cursos preparatórios para concursos;
8599-6/99 - Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente Curso de Aperfeiçoamento Profissional);
9101-5/00 - Atividades de bibliotecas e arquivos.

CLÁUSULA TERCEIRA – Mediante as alterações das atividades, está sendo reenquadrada ao simples nacional.



**NONA ALTERAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA "GRUPO INTERNACIONAL DE
EDUCAÇÃO JUSCELINO KUBITSCHKE LTDA" E CONSOLIDAÇÃO**

**EM VIRTUDE DA ALTERAÇÃO ORA EFETUADA, CONSOLIDA-SE O CONTRATO
SOCIAL MEDIANTE AS SEGUINTE CLÁUSULAS**

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade empresarial **GRUPO INTERNACIONAL DE EDUCAÇÃO JUSCELINO KUBITSCHKE LTDA**, bem como o nome fantasia de **GRUPO EDUCACIONAL JK – FANOR BRASIL LTDA**, com sede na Rua Albertina Braga, 13 no bairro centro da cidade de Itinga do Maranhão/MA do CEP: 65.939-000, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o número: 07.632.276/0001-31, com ato constitutivo devidamente na JUCEMA, sob o NIRE 21200123936 de 07/07/2020 – CERTIFICADO DE REGISTRO SOB Nº 20200478176.

CLÁUSULA SEGUNDA: A empresa tem como objeto social as seguintes atividades:

8531-7/00 - Educação superior - graduação;
7020-4/00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica;
7220-7/00 - Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas;
7490-1/04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários;
7490-1/99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente (Preparação de concurso público);
7740-3/00 - Gestão de ativos intangíveis não-financeiros;
8511-2/00 - Educação infantil - creche;
8512-1/00 - Educação infantil - pré-escola;
8513-9/00 - Ensino fundamental;
8520-1/00 - Ensino médio;
8532-5/00 - Educação superior - graduação e pós-graduação;
8533-3/00 - Educação superior - pós-graduação e extensão;
8541-4/00 - Educação profissional de nível técnico;
8542-2/00 - Educação profissional de nível tecnológico;
8599-6/04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial;
8599-6/05 - Cursos preparatórios para concursos;
8599-6/99 - Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente Curso de Aperfeiçoamento Profissional);
9101-5/00 - Atividades de bibliotecas e arquivos.

Quando a maioria dos sócios, representativa de mais da metade do Capital Social, entender que um ou mais sócios estão pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de ato de inegável gravidade, poderá excluí-los da sociedade, mediante simples alteração do Contrato Social.

CLÁUSULA TERCEIRA: O sócio **LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO** mantém a sua quota de R\$ 10.358.000,00 (Dez milhões, trezentos e cinquenta e oitenta mil reais) sendo cada quota a R\$ 1,00 (um real) cada o que totaliza 10.358.000 (Dez milhões, trezentos e cinquenta e oito mil) quotas. Dessa forma, está integralizado o valor de R\$ 8.156.850,00 (oito milhões cento e cinquenta e seis mil e oitocentos e cinquenta reais) e o restante de R\$ 2.201.150,00 (dois milhões, duzentos e um mil, cento e cinquenta reais) será integralizado em moeda corrente até o final do exercício de 2020, nas seguintes proporções:



NONA ALTERAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA "GRUPO INTERNACIONAL DE EDUCAÇÃO JUSCELINO KUBITSCHKE LTDA" E CONSOLIDAÇÃO

SÓCIO	QUOTAS	REAIS (R\$)	%
LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO	10.358.000	R\$ 10.358.000,00	100%
TOTAL	10.358.000	R\$ 10.358.000,00	100%

CLÁUSULA QUARTA: A administração da sociedade caberá a **LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO** com os poderes e atribuições de sócio administrador autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA QUINTA: A sociedade iniciou suas atividades em 21 de maio de 1.985 (vinte e um de maio de mil novecentos e oitenta e cinco) e seu prazo é indeterminado.

CLÁUSULA SEXTA: O prazo da duração da sociedade será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA SÉTIMA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

CLÁUSULA OITAVA: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designará(ão) administrador (es) quando for o caso.

CLÁUSULA NONA: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA: O(s) sócio(s) poderá(ão), de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de morte de sócio, ou arrebatamento cristão em consonância com o **art. 6º CCB/2002** (ausência física e morte presumida), sua quota total será distribuída para o antigo sócio e original do negócio jurídico, salvo, se este renunciar por expresso seu direito de quota empresarial ou se este também for falecido então passará seu direito de quotas como herança para seus sucessores, ou se os sócios remanescentes optarem pela dissolução da sociedade, no caso dessa renúncia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O (s) Administrador (es) declara (m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedido (s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial,

Dauckee

NONA ALTERAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA "GRUPO INTERNACIONAL DE EDUCAÇÃO JUSCELINO KUBITSCHKE LTDA" E CONSOLIDAÇÃO

ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar (em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro de Itinga do Maranhão/MA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento.

Itinga do Maranhão/MA, 22 de julho de 2.020.

LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO

Dr. Lucas



57
2

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa GRUPO INTERNACIONAL DE EDUCAÇÃO JUSCELINO KUBITSCHKE LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
64553680378	LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO

JUCEMA

CERTIFICO O REGISTRO EM 23/07/2020 10:49 SOB Nº 20200558307.
PROTOCOLO: 200558307 DE 23/07/2020 10:24.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12003150275. NIRE: 21200123936.
GRUPO INTERNACIONAL DE EDUCAÇÃO JUSCELINO KUBITSCHKE LTDA

LÍLIAN THERESA RODRIGUES MENDONÇA
SECRETÁRIA-GERAL
SÃO LUÍS, 23/07/2020
www.empresafacil.ma.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



58
2

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.006/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	06/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.

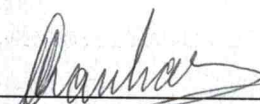
Aos 08 de Fevereiro de 2025, na sede da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão a Secretária Adjunta, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação enviada no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO. Conforme conta em anexo, o Senhor convocado apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

DESCRIÇÃO	EMIÇÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAL	07/02/2025	06/08/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	21/01/2025	21/04/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	21/01/2025	21/04/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	05/02/2025	04/08/2025	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, 08 de Fevereiro de 2025.


Ailza Maria Aranha da Silva

Secretária Adjunta Municipal de Educação



59

DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 08.006/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: 06/2025
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S):
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.
VALOR ESTIMADO: R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos)

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, 08 de Fevereiro de 2025.

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 002/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

PARECER JURÍDICO Nº 012/2025

ASSUNTO: ANÁLISE INEXIBILIDADE 06/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA, Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO – MA.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 08.006/2025
INEXIBILIDADE Nº 06/2025

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIBILIDADE 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\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais e sessenta centavos)**,

Os autos contêm até aqui, 59 (cinquenta e nove) 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



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

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) Declaração de adequação orçamentária e financeira;
- k) Termo de Referência;
- l) Minuta do Contrato;
- m) Despacho para convocação de habilitação;
- n) Convocação para apresentação de habilitação;
- o) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débito, Certidão de Negativa de Dívida Ativa, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- p) Relatório de Análise de Habilitação;
- q) Despacho para parecer de minuta.

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.

Passo a opinar.



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

II. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA

II.I DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE

A Lei de Licitações, ao tratar sobre as atribuições do órgão de Assessoramento Jurídico da Administração, estabelece que cabe a ele realizar prévio controle de legalidade, mediante análise jurídica das contratações públicas. Dentre tais atribuições, está a análise de questões envolvendo adesão a atas de registro de preço. Nesse sentido, é o que se extrai do § 4º do artigo 53 da Lei nº 14.133/21:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.(...)

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de **contratações diretas**, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

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.

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

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.

II.1 DA ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, §1º, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Lei de Licitações e Contratos – LLC):

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

- I - Appreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
- II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.



PREFEITURA DE
ITINGA
DO MARANHÃO
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Consigne-se que a presente análise considerará **tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Assessoria Jurídica**, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

Desta feita, verifica-se que a atividade do Assessor Jurídico atuante junto ao Núcleo de Licitações e Contratos, assim como ocorre com a atividade advocacia de maneira geral, limita-se à análise da **compatibilidade jurídica** da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de Assessoramento Jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre

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

a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

III. PRESSUPOSTOS DE FATOS

A necessidade decorre da demanda histórica apresentada pelo município, cujo objeto é a contratação por meio de aluguel, de imóvel, para utilização como escola, visando atender á demanda da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** de Itinga do Maranhão -MA, garantindo espaços adequados para a prestação de serviços educacionais, considerando que a construção de novas unidades educacionais demanda longos prazos, oferecendo a locação uma alternativa ágil, permitindo que as aulas possam ser iniciadas em um prazo muito menor.

IV. DA ANÁLISE JURÍDICA

IV.I DA INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O art. 74 da Lei 14.133/2021 prevê as hipóteses em que a licitação é considerada inexigível. Ou seja, traduz os casos que o legislador entende ser inviável a competição em razão da realidade fática que impossibilita a realização do processo licitatório que atenda ao interesse público ali perseguido.

Como observa Felipe Boselli, a modalidade não se confunde com a dispensa de licitação, na medida em que derivam de fatos geradores diversos:

Enquanto a dispensa de licitação tem como pressuposto fundamentador a previsão legal de uma autorização de não fazer o procedimento licitatório, a



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

inexigibilidade tem como elemento de definição a inviabilidade prática de se realizar o procedimento licitatório.

Em outras palavras, a dispensa deriva de lei enquanto a inexigibilidade deriva da realidade fática.

Significa que, para alterar uma hipótese de dispensa, seja para criá-la, seja para extingui-la, é necessário haver alteração normativa. De outro lado, a constatação de casos de inexigibilidade é decorrência do mundo real. Não se cria ou se altera os fatos por ato administrativo ou norma legal, eles simplesmente ocorrem e dessa forma devem ser tratados.

Tal inexigibilidade fática que torna inviável a competição, segundo Marçal Justen Filho pode se dar por quatro formas de eventos, quais sejam, a ausência de pluralidade de alternativas; ausência de mercado concorrencial; impossibilidade de julgamento objetivo ou ausência de definição objetiva da prestação. Sobre cada uma delas assim diferencia:

1. AUSÊNCIA DE PLURALIDADE DE ALTERNATIVAS

A primeira hipótese de inviabilidade de competição reside na ausência de pluralidade de alternativas de contratação para a Administração Pública. Quando existe uma única solução e um único particular em condições de executar a prestação, a licitação é imprestável. (...)



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

2. AUSÊNCIA DE “MERCADO CONCORRENCIAL” - Outra hipótese consiste nas

características do mercado privado envolvendo o tipo de prestação pretendida pela Administração Pública. Embora possam existir diferentes alternativas para satisfação do interesse sob tutela estatal, não se configura um mercado na acepção de conjunto de fornecedores em disputa permanente pela contratação. (...) Como exemplo, considere-se a necessidade de contratação de um cirurgião cardíaco de alta qualificação (...). Independentemente do eventual fator emergencial, é evidente a impossibilidade de convocar todos os interessados para participar de um certame licitatório. Os particulares em condição de satisfazer a necessidade da Administração Pública não se dispõem a participar de uma competição de natureza licitatória. Portanto, seria inviável a competição entre os melhores cirurgiões.

3. AUSÊNCIA DE PLURALIDADE DE ALTERNATIVAS

A primeira hipótese de inviabilidade de competição reside na ausência de pluralidade de alternativas de contratação para a Administração Pública. Quando existe uma única solução e um único particular em condições de executar a prestação, a licitação é imprestável. (...)



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar da gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

63

4. AUSÊNCIA DE DEFINIÇÃO OBJETIVA DA PRESTAÇÃO A SER EXECUTADA - Outra hipótese inconfundível, ainda que semelhante, abrange contratações em que o particular assume obrigação cujo conteúdo somente se definirá ao longo da própria execução. Não há possibilidade de competição pela ausência de definição prévia das prestações exatas e precisas a serem executadas ao longo do contrato.

IV.II DA HIPÓTESE DO OBJETO DESTA MANIFESTAÇÃO

A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da locação de imóvel por Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação conforme disciplinado na Lei nº 14.133/2021 para funcionamento de uma **UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA, Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO – MA**, vinculada à **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, 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:

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



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

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.”.

Tal previsão existe, pois, como aponta Sidney Bittencourt, nem sempre o procedimento licitatório determina uma contratação mais vantajosa, motivo pelo qual, entende-se que a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto não serve ao eficaz atendimento do interesse público naquela hipótese específica.

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 inexistente a realização de licitação.

O art. 72 disciplina os atos e procedimentos necessários à realização das **contratações diretas** pela Administração Pública, cujo processo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

1. **Documento de formalização de demanda** e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

2. **Estimativa de despesa**, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
3. **Parecer jurídico e pareceres técnicos**, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
4. **Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários** com o compromisso a ser assumido;
5. **Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária**;
6. **Razão da escolha do contratado**;
7. **Justificativa de preço**;
8. **Autorização da autoridade competente**.

Quanto a estes últimos, a Lei nº 14.133/2021 disciplina os atos e procedimentos necessários à realização de contratação direta pela Administração Pública sendo que, no caso, trata-se da hipótese prevista no art. 74, inciso I, do normativo, qual seja:

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.

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



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

(...)

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

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

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

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

Sendo assim, havendo respaldo legal para a contratação direta, na forma de inexigibilidade, resta analisar a aplicabilidade da legislação acima citada ao caso concreto.

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

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

[Handwritten signature]

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. "**

No presente caso, analisando os documentos encaminhados conjuntamente, a locação do imóvel comercial é válida, de acordo com a análise técnica das condições dos imóveis, bem como da localização, valor, que podem ser classificados como vantajosos para a Administração Pública.

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

Quanto a **DECLARAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL**, resta comprovada, declarando que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão – MA, não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.

Porfim, quanto a **SINGULARIDADE DO IMÓVEL**, que tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento de uma **UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL**.

Ante ao exposto, analisando aspectos exclusivamente jurídicos, vê-se que a contratação está dentro das exigências e condicionantes impostas pela legislação vigente, razão pela qual não haveria óbice à realização da contratação.

V. DOS REQUISITOS LEGAIS



PREFEITURA DE
ITINGA
DO MARANHÃO
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Uma vez caracterizada a inexigibilidade de licitação, crucial se faz 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

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 eletrônico oficial.

No que toca à integralidade das exigências dos incisos II, IV, V, VI e VII, assim como do inciso I no que se refere ao documento de formalização de demanda, verifica-se que se encontram devidamente acostadas nos autos do processo.

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 **UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL**.

No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida, fora acostada a comunicação de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação no valor de **R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais e sessenta centavos)** 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.

Finalizando a análise dos incisos, o presente documento configura-se como o parecer jurídico.

Nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal n. 14.133/2021, "o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato

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



PREFEITURA DE
ITINGA
DO MARANHÃO
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial”, porém, como esta divulgação é feita apenas após a elaboração deste parecer jurídico, não cabe analisar, neste momento, a sua realização ou não.

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

VI. DO INSTRUMENTO DE CONTRATO OU EQUIVALENTE

Nos termos do art.95, da Lei nº14.133/2021, o instrumento de contrato é obrigatório, podendo a Administração substituí-lo por outro instrumento hábil equivalente (tal como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço) nas hipóteses de I - dispensa de licitação em razão de valor; II - compras com entrega imediata e integral dos bens assistência técnica, independentemente de seu valor. Como esclarece Ronny Charles:

“ (...) nas hipóteses de compra com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, em que as obrigações entre as partes restem resolutas com a aquisição e pagamento, independentemente do valor do negócio jurídico, é facultada a substituição do contrato pelos instrumentos hábeis indicados neste artigo; **nas demais espécies de contratações, como obras e serviços, o instrumento contratual torna-se obrigatório naquelas licitações ou contratações diretas que não compreendam dispensa em razão do valor.**



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

No caso em apreço, por se tratar de *inexigibilidade*, bem como de objeto que configura prestação de obrigações futuras, **o instrumento de contrato é obrigatório**, não podendo ser substituído por outros documentos hábeis. Considerando a necessidade de realização de instrumento de contrato, necessária a observância do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, que define quais as cláusulas essenciais para sua formalização.

Verifica-se que a minuta de contrato acostada aos autos contém as cláusulas necessárias previstas no art. 92 da Lei Federal n. 14.133/2021.

Nessa linha, a Administração anexou a minuta de contrato, considerando-se apta a minuta apresentada.

VII. DA PUBLICIDADE

A Administração Pública (art. 37 CRFB e, dentre outros, art. 5º da Lei nº 14.133/2021) deve dar publicidade às contratações realizadas. Especificamente, em relação à **contratação direta** é necessária a publicidade do ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, o qual deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (parágrafo único do art. 72 21) bem como no prazo de 10 (dez) dias úteis, deve-se providenciar **a divulgação do contrato formalizado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, tendo em vista que é condição indispensável para a sua eficácia.

VIII. 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



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

conveniência e oportunidade que ficam a cargo do gestor legislativo.

Diante do exposto, observados os requisitos legais, em especial ao estabelecido para inexigibilidade de licitação em razão de contratação de locação de imóvel, nos termos dos artigos 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, bem como dos princípios que regem a administração pública em geral, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade da pessoa física **LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO**, inscrito no **CPF sob o nº 645.536.803-78**, no valor total de pelo período de **12 (doze) meses, R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais e sessenta centavos)** tendo em vista a proposta apresentada e os documentos de habilitação exigidos para a contratação.

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 19 (dezenove) laudas.

É o parecer. SMJ.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

26

Itinga do Maranhão - MA, 08 de fevereiro de 2025.

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

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





DESPACHO PARA PARECER

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 08.006/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: 06/2025
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.
VALOR ESTIMADO: R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos)

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 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, 8 de Fevereiro de 2025

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 002/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
GABINETE DA PREFEITA



PARECER DO CONTROLE INTERNO

Parecer: 008/2025 - CGM

Processo Administrativo: 08.006/2025

Processo Licitatório: Inexigibilidade: 006/2025 - CPL

Origem: Secretaria Municipal de Educação

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento de uma unidade escolar de ensino fundamental, localizada na Rua Albertina Braga, nº 13, Parque Primavera, 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, Vda Lei Federal nº 14.133/2021, e demais instrumentos legais correlatos.

ASSUNTO

Locação de imóvel para funcionamento de uma unidade escolar de ensino fundamental, localizada na Rua Albertina Braga, nº 13, Parque Primavera. Itinga do Maranhão/MA.

DA ANÁLISE DO PROCESSO

O exame os autos de Procedimento de Inexigibilidade de licitação, sob a ordem administrativa de número 08.006/2025 e processo de contratação nº 006/2025, provocado para análise e emissão de parecer administrativo da Controladoria Geral Municipal, originária da Secretaria Municipal de Educação, 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) Do Laudo Técnico – Parecer de Avaliação Imobiliária. (fls. 15 a 17);
- g) Documento de Formalização de Demanda. (fls. 18e 19);
- h) Da Autuação do Processo Administrativo em 15 de janeiro de 2025. (fl. 20);



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
GABINETE DA PREFEITA



- i) Ofício de Solicitação de Dotação Orçamentária. (fl. 21);
- j) Certidão de Disponibilidade Orçamentária. (fls. 22 a 29);

DO QUADRO ORÇAMENTÁRIO APRESENTADO:

Código da Ficha: 456

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 12 – FUNDEB

Dotação: 12.361.0403.2047.0000

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

Código da Ficha: 642

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 12 – FUNDEB

Dotação: 12.365.0401.2053.0000

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

Código da Ficha: 683

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 12 – FUNDEB

Dotação: 12.366.0400.2054.0000

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

Código da Ficha: 268

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 08 – Secretaria Municipal de Educação

Dotação: 12.122.0052.2083.0000

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

Código da Ficha: 290

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 08 – Secretaria Municipal de Educação

Dotação: 12.361.0403.1068.0000

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

Código da Ficha: 318

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 08 – Secretaria Municipal de Educação

Dotação: 12.361.0403.9099.0000

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
GABINETE DA PREFEITA



Código da Ficha: 342

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 08 – Secretaria Municipal de Educação

Dotação: 12.365.0401.2100.0000

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

Código da Ficha: 353

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 08 – Secretaria Municipal de Educação

Dotação: 12.366.0400.2101.0000

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

- k) Do Termo de Referência. (fls. 30 a 35);
- l) Da Minuta do Contrato. (fls. 36 a 42);
- m) Termo de Autuação do Processo de Contratação. (fl. 43);
- n) Despacho para Convocação de Habilitação. (fl. 44);
- o) Da Convocação para Apresentação de Habilitação. (fl. 45);
- p) Da conferência de documentos de habilitação, conforme Termo de Referência. (fls. 46 a 57);
- q) Do Relatório de Análise de Habilitação. (fl. 58);
- r) Despacho da Ordenadora de Despesas para Parecer de Minuta. (fl. 59);
- s) Consta nos autos Parecer Jurídico Nº 012/2025, afirmando a legalidade dos procedimentos, conforme art. 74, V, da Lei Nº14.133/21, e favorável à contratação. (fls. 60 a 78);
- t) Solicitação para análise e emissão de parecer administrativo do Controle Interno. (fl. 79);

DO TERMO DE REFERÊNCIA E SEU OBJETO

O presente Termo de Referência visa a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.

O objeto em questão, têm suas especificações e estimativas da contratação, previstas inicialmente na folha 01 do Termo de Referência, e folha 30 do processo.

CONCLUSÃO

Em questão; processo administrativo de nº 08.006/2025, Inexigibilidade nº 006/2025, partido da Secretaria Municipal de Educação, 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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
GABINETE DA PREFEITA



Maranhão, nos termos da IN. TCE/MA nº 73/2022, com a inclusão no processo do comprovante desta comunicação”, como demonstra na lauda 19 / fl. 78, 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 **LAELSON LUCAS RANGEL OLIVEIRA VIRGINIO**, inscrito no CPF sob o nº 645.536.803-78, no valor total de R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais e sessenta centavos) pelo período de 12 (doze) meses, desde que atendida a seguinte recomendação”.

“Sugere-se a inclusão da **Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF)**, para fins de regularidade administrativa”.

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 31 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 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
GABINETE DA PREFEITA



§ 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 anotará 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).

13.7.2. Identificada qualquer inexecução 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 aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor de contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
GABINETE DA PREFEITA



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.

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

Itinga do Maranhão/MA, 07 de fevereiro de 2025.

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



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

86
4

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 08.006/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: 06/2025
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S):
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO.
VALOR ESTIMADO: R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos)

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 06/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE

Blau



PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO, 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 08.006/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com o Sr. LAELSON LUCAS RANGEL DE OLIVEIRA VIRGINIO, CPF nº 645.536.803-78. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos), em conformidade com a proposta apresentada.

Itinga do Maranhão – MA, 9 de Fevereiro de 2025.

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 002/2025 - GAB

apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 25 de Março de 2025.

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 039d4ddb943cdedfcb7e75dd85d0242a

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE
Nº 06/2025**

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 06/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA ALBERTINA BRAGA Nº 13, PARQUE PRIMAVERA, ITINGA DO MARANHÃO, 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 08.006/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com o Sr. LAELSON LUCAS RANGEL DE OLIVEIRA VIRGINIO, CPF nº 645.536.803-78. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 9 de Fevereiro de 2025.

Dhailany Patrícia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 002/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 0a3058b165a39be8e6046597f926b3b6

**AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - DISPENSA SEM DISPUTA Nº
004/2025**

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA. DISPENSA SEM DISPUTA Nº 004/2025. A Companhia Autônoma de Água, Esgotos e Saneamento de Itinga do Maranhão/MA - CAESI, torna público para o conhecimento dos interessados, em conformidade com o disposto no art. 75, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a abertura de Dispensa de Licitação, objetivando CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM FORNECIMENTO DE CLORO, PARA A COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUA, ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA - CAESI. Eventuais interessados podem apresentar proposta de preço no prazo de 03 (três) dias úteis, oportunidade em que a Administração escolherá a mais vantajosa. Propostas deverão ser encaminhadas ao e-mail até 29 de Abril de 2025. O Aviso de Contratação Direta e seus anexos encontram-se disponíveis através do Portal da Transparência pelo endereço www.itinga.ma.gov.br. Itinga do Maranhão - MA, 23 de Abril de 2025. Afonso de Sousa Soares de Oliveira.

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: f7d200d24c5f311ed52b9bc336e66874

**AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - DISPENSA SEM DISPUTA Nº
005/2025**

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA. DISPENSA SEM DISPUTA Nº 005/2025. A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão - MA, torna público para o conhecimento dos interessados, em conformidade com o disposto no art. 75, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a abertura de Dispensa de Licitação, objetivando Contratação de Empresa Especializada para Aquisição de Pontos Eletrônicos, bobinas e software de licença para gestão do ponto eletrônico, para atender as necessidades da Administração Municipal. Eventuais interessados

podem apresentar proposta de preço no prazo de 03 (três) dias úteis, oportunidade em que a Administração escolherá a mais vantajosa. Propostas deverão ser encaminhadas ao e-mail até 29 de Abril de 2025. O Aviso de Contratação Direta e seus anexos encontram-se disponíveis através do Portal da Transparência pelo endereço www.itinga.ma.gov.br. Itinga do Maranhão - MA, 23 de Abril de 2025. Nicolay Silva Queiroz.

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: db4dac690b865bd43b5ae35185fb0831

ERRATA - CONTRATO Nº 108/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 08/2025

ERRATA

No Extrato de Contrato Nº 108/2025, referente à Inexigibilidade Nº 08/2025, publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Maranhão, em 17 de março de 2025, onde se lê:
"CONTRATADO: Elza Dias da Cruz, CNPJ nº 568.071.719-00"

Leia-se:

"CONTRATADO: ORGANIZACAO EDUCACIONAL JOAO XXIII, CNPJ: 16.518.821/0010-45"

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

Itinga do Maranhão/MA, 23 de abril 2025.

DHAIANY PATRICIA BANDEIRA DE CARVALHO
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 002/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: abe7cd538b77eb95635b5c04e7394db4

ERRATA - CONTRATO Nº 68/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 06/2025

ERRATA

No Extrato de Contrato Nº 68/2025, referente à Inexigibilidade Nº 06/2025, publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Maranhão, em 07 de março de 2025, onde se lê:
"R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)"

Leia-se:

"R\$ 167.238,60 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e trinta e oito reais, e sessenta centavos)"

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

Itinga do Maranhão/MA, 23 de abril 2025.

DHAIANY PATRICIA BANDEIRA DE CARVALHO
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 002/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: aa8eed9552d180e4c53808ff9397551c

ERRATA - INEXIGIBILIDADE Nº 015/2025

ERRATA