



04
8

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.016/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	08/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE

INTERESSADOS	
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	

OBJETO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, Nº 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.

MOVIMENTAÇÃO		
DATA	ÓRGÃO	RÚBRICA



02

FORMALIZAÇÃO DA NECESSIDADE

Pelo presente instrumento, em atendimento ao inciso I, artigo 18, da Lei 14.133/2021, solicita-se **AUTORIZAÇÃO** para que se proceda com a realização de Estudo Técnico Preliminar, que é documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao Termo de Referência a ser elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação.

DADOS DA UNIDADE SOLICITANTE	
NOME	Secretaria Municipal de Educação
CNPJ	06.073.682/0001-49

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um problema significativo relacionado à falta de espaços adequados para o acondicionamento seguro de materiais, mobiliários, equipamentos e demais itens utilizados nas atividades administrativas e pedagógicas da rede municipal de ensino. Essa deficiência impacta diretamente a eficiência e a organização das atividades escolares, comprometendo a qualidade do ambiente educacional e administrativo. A ausência de locais apropriados para armazenamento pode resultar em danos aos materiais e equipamentos, além de dificultar o acesso e a gestão dos recursos disponíveis.

Os principais envolvidos nesse contexto são os gestores escolares, professores, alunos e a administração municipal. Os gestores e professores percebem o problema como um obstáculo à execução eficaz de suas funções, uma vez que a falta de organização e a deterioração dos materiais podem prejudicar o planejamento e a execução das atividades pedagógicas. Para os alunos, a consequência é a potencial redução na qualidade do ensino, enquanto a administração municipal enfrenta desafios na gestão eficiente dos recursos públicos.

Resolver esse problema é de interesse público, pois visa garantir a integridade e a longevidade dos materiais e equipamentos adquiridos com recursos públicos, promovendo um ambiente de ensino mais organizado e eficiente. Espera-se que a solução para essa necessidade resulte em benefícios como a redução de custos com reposição de materiais danificados, aumento da eficiência administrativa e melhoria na qualidade do ensino oferecido à população. Além disso, um armazenamento adequado contribui para a segurança dos itens, evitando perdas e desperdícios, e assegura que os recursos sejam utilizados de maneira mais eficaz, alinhando-se ao interesse público de otimização dos investimentos na educação municipal.

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão – MA | CNPJ: 01.614.537/0001-04
Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300, Coqueiral, Itinga do Maranhão, Maranhão, Brasil
www.itinga.ma.gov.br



Ailza Maria Aranha da Silva, Claudemir Vieira da Silva

Itinga do Maranhão - MA, 04 de Março de 2026

Ailza Maria Aranha da Silva
Sec. Adj. Mun. de Educação
Decreto nº 048/2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB



04

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração do(a) Autoridade Competente da 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
Claudemir Vieira da Silva,



Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Justificativa da Necessidade

A presente contratação justifica-se pela imperiosa necessidade da Secretaria Municipal de Educação em obter um espaço adequado e seguro para o acondicionamento de materiais, mobiliário, equipamentos e outros itens essenciais utilizados nas atividades administrativas e pedagógicas. A falta de um local apropriado compromete a organização e a preservação desses bens, o que pode resultar em deterioração, perda ou extravio de materiais importantes para o desenvolvimento das ações educativas e administrativas da secretaria.

O objetivo da contratação é assegurar que todos os recursos materiais da Secretaria Municipal de Educação sejam armazenados em condições adequadas, protegidos de intempéries e de ações indesejadas. Um espaço de armazenagem eficiente é vital para garantir a continuidade das atividades educacionais e o suprimento necessário para as escolas do município, evitando interrupções que possam prejudicar a qualidade do ensino.

A não realização dessa contratação poderá acarretar sérios impactos para a gestão da Secretaria, resultando em desorganização no fluxo de trabalho, dificuldades na logística e um aumento significativo nas despesas, caso materiais sejam danificados ou perdidos. Ademais, a falta de um local adequado pode comprometer a capacidade da Secretaria em atender às demandas das escolas públicas e de toda a comunidade educacional, refletindo negativamente na qualidade da educação oferecida.

A relevância dessa contratação está intrinsecamente ligada ao interesse público, uma vez que um ambiente educacional devidamente estruturado e organizado contribui para a eficiência do ensino e a satisfação da comunidade escolar. Garantir um espaço adequado para o armazenamento dos materiais é um compromisso da Secretaria Municipal de Educação com a boa gestão dos recursos públicos e com a promoção de um ambiente propício para o aprendizado e desenvolvimento dos alunos.



050

Em conformidade com a Lei 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação no âmbito da Administração Pública, a realização desta contratação se ampara nos princípios da eficiência e da economicidade, sendo imprescindível para garantir a correta execução das atividades da Secretaria e, conseqüentemente, a melhoria da qualidade do ensino no município.



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 30 de abril de 2026.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

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



Estudo Técnico Preliminar

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



Dados do Imóvel

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na rua do Cedro, nº 500 Bairro -Centro, CEP; 65.939-000- Itinga do Maranhão-MA, de propriedade do Sr Antonio Agenor Soares de Araújo, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.	MÊS	12	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
Valor Total					R\$ 19.452,00

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

4 de março de 2026

Ailza Maria Aranha da Silva
Sec. Adj. Mun. de Educação
Decreto nº 048/2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB



AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO

Fica **AUTORIZADO** a equipe de planejamento a dar início aos trabalhos de estudo e planejamento da com vistas evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, respeitando-se os critérios mínimos estabelecidos no § 1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021, conforme quadro resumo abaixo:

UNIDADE AUTORIZADA	
NOME	Secretaria Municipal de Educação
CNPJ	06.073.682/0001-49

NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um problema significativo relacionado à falta de espaços adequados para o acondicionamento seguro de materiais, mobiliários, equipamentos e demais itens utilizados nas atividades administrativas e pedagógicas da rede municipal de ensino. Essa deficiência impacta diretamente a eficiência e a organização das atividades escolares, comprometendo a qualidade do ambiente educacional e administrativo. A ausência de locais apropriados para armazenamento pode resultar em danos aos materiais e equipamentos, além de dificultar o acesso e a gestão dos recursos disponíveis.

Os principais envolvidos nesse contexto são os gestores escolares, professores, alunos e a administração municipal. Os gestores e professores percebem o problema como um obstáculo à execução eficaz de suas funções, uma vez que a falta de organização e a deterioração dos materiais podem prejudicar o planejamento e a execução das atividades pedagógicas. Para os alunos, a consequência é a potencial redução na qualidade do ensino, enquanto a administração municipal enfrenta desafios na gestão eficiente dos recursos públicos.

Resolver esse problema é de interesse público, pois visa garantir a integridade e a longevidade dos materiais e equipamentos adquiridos com recursos públicos, promovendo um ambiente de ensino mais organizado e eficiente. Espera-se que a solução para essa necessidade resulte em benefícios como a redução de custos com reposição de materiais danificados, aumento da eficiência administrativa e melhoria na qualidade do ensino oferecido à população. Além disso, um armazenamento adequado contribui para a segurança dos itens, evitando perdas e desperdícios, e assegura que os recursos sejam utilizados de maneira mais eficaz, alinhando-se ao interesse público de otimização dos investimentos na educação municipal.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO



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



Ailza Maria Aranha da Silva, Claudemir Vieira da Silva

Itinga do Maranhão - MA, 04 março de 2026

Claudemir Vieira da Silva - CPF. 2071.545.142-87

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB



808

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

Ailza Maria Aranha da Silva, Claudemir Vieira da Silva



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a falta de espaços adequados para o acondicionamento seguro de materiais, mobiliários, equipamentos e demais itens utilizados nas atividades administrativas e pedagógicas da rede municipal de ensino

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



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um problema significativo relacionado à falta de espaços adequados para o acondicionamento seguro de materiais, mobiliários, equipamentos e demais itens utilizados nas atividades administrativas e pedagógicas da rede municipal de ensino. Essa deficiência impacta diretamente a eficiência e a organização das atividades escolares, comprometendo a qualidade do ambiente educacional e administrativo. A ausência de locais apropriados para armazenamento pode resultar em danos aos materiais e equipamentos, além de dificultar o acesso e a gestão dos recursos disponíveis.

Os principais envolvidos nesse contexto são os gestores escolares, professores, alunos e a administração municipal. Os gestores e professores percebem o problema como um obstáculo à execução eficaz de suas funções, uma vez que a falta de organização e a deterioração dos materiais podem prejudicar o planejamento e a execução das atividades pedagógicas. Para os alunos, a consequência é a potencial redução na qualidade do ensino, enquanto a administração municipal enfrenta desafios na gestão eficiente dos recursos públicos.



80



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

CONSTRUÇÃO DE GALPÕES MODULARES

Descrição: Construção de galpões modulares pré-fabricados para armazenamento seguro de materiais e equipamentos. Esses galpões são estruturas metálicas que podem ser montadas rapidamente no local desejado.

Vantagens:

- Rápida instalação e montagem.
- Flexibilidade para expansão futura.
- Custo relativamente baixo em comparação com construções tradicionais.
- Boa resistência a intempéries e durabilidade.

Desvantagens:

- Limitação estética e design.
- Necessidade de manutenção periódica para evitar corrosão.
- Possível necessidade de adequação do terreno.

LOCAÇÃO DE CONTÊINERES ADAPTADOS

Descrição: Utilização de contêineres marítimos adaptados como espaços de armazenamento. Esses contêineres podem ser equipados com prateleiras e sistemas de ventilação.

Vantagens:

- Baixo custo inicial e flexibilidade contratual.
- Mobilidade e facilidade de realocação.
- Resistência estrutural e segurança.

Desvantagens:

- Espaço interno limitado.
- Necessidade de adequação para controle de temperatura e umidade.
- Aparência industrial que pode não se integrar bem ao ambiente escolar.

Locação de imóvel comercial

Descrição: Locação de prédios comerciais para servirem como áreas de armazenamento.

Vantagens:

- Aproveitamento de infraestrutura já existente.
- Custo reduzido em comparação com novas construções.
- Possibilidade de integração com outras atividades administrativas.



Resolver esse problema é de interesse público, pois visa garantir a integridade e a longevidade dos materiais e equipamentos adquiridos com recursos públicos, promovendo um ambiente de ensino mais organizado e eficiente. Espera-se que a solução para essa necessidade resulte em benefícios como a redução de custos com reposição de materiais danificados, aumento da eficiência administrativa e melhoria na qualidade do ensino oferecido à população. Além disso, um armazenamento adequado contribui para a segurança dos itens, evitando perdas e desperdícios, e assegura que os recursos sejam utilizados de maneira mais eficaz, alinhando-se ao interesse público de otimização dos investimentos na educação municipal.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

Para resolver a falta de espaços adequados para o acondicionamento seguro de materiais e equipamentos na rede municipal de ensino de Itinga do Maranhão, é essencial definir requisitos claros e objetivos para a contratação de uma solução eficaz. Abaixo estão os requisitos necessários para atender a essa necessidade.

- **Capacidade Adequada de Armazenamento:** A solução deve oferecer espaço suficiente para acomodar todos os materiais, mobiliários e equipamentos atualmente utilizados, com possibilidade de expansão futura.
- **Segurança e Proteção:** O espaço deve garantir a segurança dos itens armazenados, incluindo sistemas de controle de umidade e pragas.
- **Facilidade de Acesso e Organização:** Deve permitir fácil acesso e organização dos itens, com prateleiras, estantes e divisórias adequadas para diferentes tipos de materiais.
- **Localização Estratégica:** O local de armazenamento deve estar estrategicamente posicionado para facilitar a logística de distribuição e acesso pelos usuários.
- **Conformidade com Normas Técnicas:** A estrutura deve estar em conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo segurança e funcionalidade.
- **Sustentabilidade:** A solução deve incorporar práticas sustentáveis, como eficiência energética e uso de materiais recicláveis, sempre que possível.
- **Custo-Benefício:** Deve apresentar uma relação custo-benefício adequada, considerando tanto os custos iniciais quanto os de manutenção ao longo do tempo.
- **Flexibilidade de Uso:** O espaço deve ser adaptável para diferentes tipos de materiais e necessidades que possam surgir no futuro.
- **Condições Ambientais Controladas:** Deve possuir sistemas para controle de temperatura e umidade, garantindo a conservação adequada dos materiais armazenados.



MS
D

Desvantagens:

- Limitação de espaço disponível.
- Possível necessidade de reformas e adaptações.
- Impacto nas atividades previamente realizadas nesses locais.

PARCERIA COM EMPRESAS LOCAIS DE ARMAZENAGEM

Descrição: Estabelecimento de parcerias com empresas locais que oferecem serviços de armazenagem para utilização de seus espaços.

Vantagens:

- Redução de custos com construção e manutenção.
- Flexibilidade contratual e possibilidade de ajuste conforme a demanda.
- Acesso a infraestrutura profissional de armazenagem.

Desvantagens:

- Dependência de terceiros para acesso aos materiais.
- Custos recorrentes de locação.
- Possíveis limitações de acesso em horários específicos.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de um imóvel comercial para o acondicionamento seguro de materiais, mobiliários, equipamentos e demais itens da rede municipal de ensino de Itinga do Maranhão apresenta diversas vantagens técnicas. O desempenho esperado dessa solução inclui a disponibilização imediata de um espaço adequado, que atende às necessidades específicas de armazenamento, como controle de temperatura, segurança e acessibilidade. A compatibilidade com a infraestrutura existente é garantida, pois o imóvel pode ser adaptado para integrar-se aos processos administrativos e pedagógicos atuais, sem a necessidade de grandes reformas ou investimentos iniciais.

A facilidade de implementação é um dos pontos fortes dessa solução, uma vez que a locação permite a ocupação rápida do espaço, sem os atrasos comuns em construções ou reformas. Além disso, a escalabilidade é um fator importante, pois a locação possibilita a adaptação do espaço conforme o crescimento das demandas, seja por meio da renegociação do contrato ou da busca por um imóvel maior, se necessário.

Do ponto de vista operacional, a locação de um imóvel comercial oferece manutenção e suporte que podem ser incluídos no contrato, garantindo a confiabilidade e continuidade do funcionamento do espaço. A adaptabilidade ao contexto da organização e região é outro aspecto positivo, pois o imóvel pode ser escolhido em uma localização estratégica, facilitando o acesso para transporte e logística, além de estar em conformidade com as normas locais.



contratuais. Isso facilita o monitoramento e a fiscalização, garantindo que o interesse público seja plenamente atendido, com maior transparência e controle sobre o uso dos recursos públicos.

6/3



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de um imóvel comercial para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão visa alcançar resultados significativos em termos de economicidade, otimização de recursos, eficiência e eficácia.

Economicidade:

A solução de locação permite um custo-benefício maximizado ao evitar investimentos elevados na construção ou aquisição de um imóvel próprio. O aluguel possibilita flexibilidade financeira, permitindo a alocação de recursos para outras áreas prioritárias da administração municipal.

Otimização de recursos:

A locação de um imóvel comercial otimiza a utilização de recursos humanos e materiais ao centralizar o armazenamento de materiais, mobiliários e equipamentos. Isso reduz a necessidade de múltiplos locais de armazenamento, diminuindo custos operacionais e logísticos.

Eficiência e eficácia:

A centralização dos itens em um único local melhora a eficiência dos processos administrativos e pedagógicos, facilitando o acesso e a gestão dos materiais. Isso resulta em uma prestação de serviços mais ágil e eficaz, contribuindo para o alcance dos objetivos educacionais do município.

Indicadores ou metas mensuráveis:

1. Redução de 20% no tempo médio de acesso aos materiais armazenados.
2. Diminuição de 15% nos custos operacionais relacionados ao armazenamento e transporte.
3. Aumento de 25% na produtividade dos funcionários envolvidos na gestão de materiais.
4. Melhoria na satisfação dos usuários internos, medida por meio de pesquisas semestrais de feedback.

Esses indicadores permitirão a avaliação contínua dos resultados pretendidos, garantindo que a solução de locação atenda às necessidades da Prefeitura de forma eficaz.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS



Economicamente, a locação apresenta um custo-benefício favorável em relação a outras alternativas, como a construção de um novo espaço. A locação evita o desembolso inicial elevado e permite um planejamento financeiro mais flexível, com custos previsíveis ao longo do tempo. O retorno esperado sobre o investimento se manifesta na eficiência administrativa, com a redução de custos indiretos relacionados a perdas, danos ou extravios de materiais mal armazenados.

Por fim, a solução atende de forma eficaz ao interesse público, garantindo que os recursos da educação sejam utilizados de maneira eficiente, sem comprometer a qualidade dos serviços prestados. A locação se mostra mais adequada em relação a outras opções, como a construção ou reforma de imóveis próprios, devido à sua rapidez de implementação, flexibilidade e menor impacto financeiro inicial. Essa escolha permite que a Prefeitura de Itinga do Maranhão direcione recursos e esforços para outras áreas prioritárias, beneficiando diretamente a comunidade escolar e a população em geral.

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 1					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.	MÊS	12,00	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
Valor Total					R\$ 19.452,00

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A escolha por não parcelar a contratação para a locação de um imóvel comercial atende de forma mais eficaz aos aspectos técnicos e operacionais da solução proposta. A locação de um único espaço garante a centralização e a uniformidade no acondicionamento dos materiais, mobiliários e equipamentos, facilitando a gestão e a logística das atividades administrativas e pedagógicas da rede municipal de ensino. Essa abordagem evita a fragmentação dos recursos, que poderia gerar inconsistências e dificuldades na coordenação das operações.

Optar por uma contratação integral também traz benefícios em termos de economia de escala. Ao negociar a locação de um único imóvel, a Prefeitura pode obter condições mais vantajosas, como descontos ou melhores termos contratuais, que seriam mais difíceis de alcançar se a contratação fosse dividida em várias partes. Além disso, a centralização em um único contrato reduz a complexidade administrativa e os custos associados à gestão de múltiplos contratos, permitindo um foco maior na qualidade e eficiência do serviço prestado.

Por fim, a não fragmentação da contratação assegura uma responsabilidade técnica mais clara e direta, com um único ponto de contato para a resolução de questões e cumprimento das obrigações



50

Consumo Energético

A locação de um imóvel comercial pode aumentar o consumo de energia elétrica, especialmente se não houver equipamentos eficientes instalados.

Uso de Materiais

A adaptação do imóvel para atender às necessidades pode demandar materiais de construção e mobiliário, gerando impacto ambiental.

Resíduos Gerados

A instalação e manutenção podem gerar resíduos sólidos, necessitando de estratégias adequadas de descarte.

Viabilidade Local

A infraestrutura local pode não estar preparada para suportar um aumento na demanda de serviços, como coleta de resíduos e fornecimento de energia.

Medidas Mitigadoras Propostas

Adotar equipamentos e sistemas de iluminação com selo de eficiência energética.

Utilizar materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental nas adaptações do imóvel.

Implementar um programa de gestão de resíduos, incluindo reciclagem e logística reversa.

Avaliar a possibilidade de parcerias regionais para otimizar a gestão de resíduos e recursos energéticos.

Verificar a necessidade de licenciamento ambiental e definir claramente as responsabilidades entre a Administração e o contratado.



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, 05 de março de 2026



24
8

Para viabilizar a locação de um imóvel comercial destinado ao acondicionamento seguro de materiais e equipamentos da rede municipal de ensino, é essencial realizar adaptações físicas no espaço. Primeiramente, deve-se garantir que o imóvel possua infraestrutura elétrica adequada para suportar a carga dos equipamentos que serão armazenados, evitando sobrecargas e garantindo a segurança. Além disso, é necessário verificar a climatização do ambiente, assegurando que a temperatura e a umidade sejam controladas para preservar os materiais e equipamentos sensíveis.

Outro ponto crucial é a adequação dos acessos logísticos. O imóvel deve permitir a entrada e movimentação de equipamentos grandes e pesados, o que pode exigir a ampliação de portas ou a instalação de rampas de acesso. A segurança do local também deve ser reforçada, com a instalação de sistemas de vigilância e controle de acesso, para proteger os itens armazenados contra furtos ou danos.

Por fim, é importante verificar se o imóvel possui as licenças e autorizações necessárias para o uso pretendido, como alvarás de funcionamento e de segurança. Caso o imóvel não atenda a todos os requisitos legais, será necessário providenciar as regularizações pertinentes antes da ocupação. Essas medidas garantem que a solução escolhida seja implementada de forma eficiente e segura, atendendo às necessidades da administração municipal.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida, a locação de imóvel comercial, não apresenta contratações correlatas e/ou interdependentes. A locação de um espaço físico é uma solução autossuficiente para o problema identificado, que é a falta de espaços adequados para o acondicionamento seguro de materiais, mobiliários, equipamentos e demais itens utilizados nas atividades administrativas e pedagógicas da rede municipal de ensino.

A locação de um imóvel comercial já proporciona o espaço necessário para armazenar os itens mencionados, sem a necessidade de serviços adicionais ou aquisições complementares para que a solução funcione plenamente. O imóvel locado deve atender aos requisitos básicos de segurança e acessibilidade, eliminando a necessidade de contratações adicionais para adequações ou manutenção específicas.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Consumo Energético



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



Ailza Maria Aranha da Silva
Sec. Adj. Mun. de Educação
Decreto nº 048/2025

66

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB



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

687

Ações de Contingência

Redirecionar temporariamente materiais para outro local adequado em caso de constatação de problemas.
Solicitar reparos imediatos ao locador estipulados em contrato com prazo definido.

Responsável

Secretaria Municipal
Secretaria Municipal

Risco Médio - Imóvel locado não estar regularizado junto aos órgãos competentes

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Muito Alto	Baixa

Dano
A utilização do imóvel pode ser interrompida por problemas com documentação, como habite-se, alvará de funcionamento ou pendências ambientais e urbanísticas.

Ações Preventivas

Solicitar toda a documentação comprobatória de regularidade do imóvel antes da assinatura do contrato.
Verificar junto aos órgãos municipais e cartório quanto à situação legal do imóvel e eventuais restrições.

Responsável

Secretaria Municipal
Secretaria Municipal

Ações de Contingência

Prever cláusula contratual de rescisão sem ônus caso comprovada irregularidade impeditiva.
Buscar, com urgência, solução documental ou locação alternativa em caso de embargo.

Responsável

Secretaria Municipal
Secretaria Municipal

Risco Médio - Descumprimento de condições de manutenção durante a vigência do contrato

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano
Falta de manutenção pode resultar em deterioração do imóvel, prejudicando materiais armazenados e gerando custos adicionais para correção.

Ações Preventivas

Estabelecer, em contrato, obrigações claras do locador quanto à manutenção preventiva e corretiva.
Programar fiscalizações regulares da equipe responsável durante a vigência do contrato.

Responsável

Secretaria Municipal
Secretaria Municipal

Ações de Contingência

Notificar formalmente o locador para cumprimento imediato das obrigações.
Contratar serviços de manutenção em caráter emergencial e descontar valores do pagamento ao locador, conforme previsto em contrato.

Responsável

Secretaria Municipal
Secretaria Municipal

ETP nº 1961/2026 - locação de imóvel comercial

Itinga do Maranhão - MA, 06 de março de 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

10

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

Ailza Maria Aranha da Silva, Claudemir Vieira da Silva



Objeto Detalhado

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.

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 – MA | CNPJ: 01.614.537/0001-04
Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300, Coqueiral, Itinga do Maranhão, Maranhão, Brasil
www.itinga.ma.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Ailza Maria Aranha da Silva
Sec. Adj. Mun. de Educação
Decreto nº 048/2025

20
1

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB

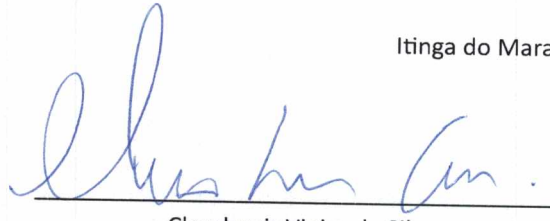


87

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

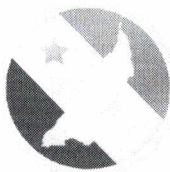
Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão - MA, que esta não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Educação, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA..

Itinga do Maranhão - MA, 9 de março de 2026



OFF. 201.548.12-87

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto n° 167/2025 - GAB



PREFEITURA DE
ITINGA
DO MARANHÃO
Lugar de gente feliz!



22

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, CAPTAÇÃO DE
RECURSOS E PROJETOS ESPECIAIS**

RELATÓRIO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: Antonio Agenor Soares de Araujo.

LOCATÁRIA: Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão -
SEMeD

OBJETO DO PRESENTE RELATÓRIO: Vistoria de um imóvel para locação
destinado ao funcionamento de atividades da Secretaria Municipal de Educação
de Itinga do Maranhão.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua do Cedro, nº 500, Bairro Centro, CEP:
65939-000, Itinga do Maranhão/MA.

DATA DA VISTORIA: 09 de março 2026.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Comercial.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Bom estado de conservação.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- 1) PINTURA: Apresenta-se em razoável estado de conservação.
- 2) TRINCOS E FECHADURAS, Apresenta-se em bom estado de conservação.
- 3) ESQUADRIAS: Apresenta-se em bom estado de conservação.
- 4) PARTE HIDRÁULICA: Apresenta-se em bom estado de preservação e
funcionamento.
- 5) PISOS E AZULEJOS: Apresenta-se em bom estado de preservação e
funcionamento.
- 6) PARTE ELÉTRICA. Apresenta-se em bom estado de conservação e
funcionamento.

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

✓





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

indicam claramente essa possibilidade

18
G

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						

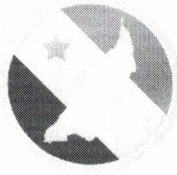
Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

Risco Alto - Inadequação das condições estruturais do imóvel para armazenamento

Etapa	Impacto	Probabilidade	Responsável
Planejamento	Alto	Média	Secretaria Municipal Secretaria Municipal
Dano			
Materiais e equipamentos podem sofrer danos devido à umidade, infiltrações, falta de ventilação ou problemas estruturais, comprometendo sua integridade e usabilidade.			
Ações Preventivas			
Realizar vistorias técnicas detalhadas por profissionais habilitados antes da locação.			
Exigir laudo de condições do imóvel e relatório fotográfico atualizado.			

Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão – MA | CNPJ: 01.614.537/0001-04
Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300, Coqueiral, Itinga do Maranhão, Maranhão, Brasil
www.itinga.ma.gov.br





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



23
D

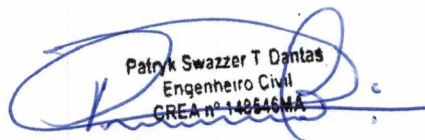
7) COBERTURA: Apresenta-se em bom estado de conservação e funcionamento.

O presente relatório é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e a locatária. Qualquer restrição ao presente relatório, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste relatório, deverá ser comunicado ao locador por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar do dia da assinatura do contrato.

CONSIDERAÇÕES GERAIS: Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que ele se encontra em bom estado de funcionamento e conservação.

VALOR PARA LOCAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e a dimensão da área, o valor locativo mensal de **R\$ 1.621,00** (hum mil e seiscentos e vinte e um reais) é válido, resguardado melhor juízo. Vale ressaltar, que o valor fixado no presente relatório é provisório e sujeito a alteração futura.

Itinga do Maranhão, 09 de março de 2026


Patryk Swazzer T Dantas
Engenheiro Civil
CREA nº 148646MA

ENG. CIVIL PATRYK SWAZZER TEIXEIRA DANTAS

CREA Nº 1517425522

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





INFORMAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

À Excelentíssima Senhora
Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

ASSUNTO: INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA..

Em resposta a vossa solicitação, conforme encaminhamento a este departamento, que revendo a Lei Orçamentária vigente no corrente exercício financeiro, verificou-se que há programa, classificação e disponibilidade orçamentária necessária e suficiente para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA., objeto do Processo Administrativo nº 08.016/2026, podendo ainda, se for o caso, ser o saldo orçamentário suplementado, sob a seguinte rubrica:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 02.08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0004.2062.0000 MANUTENÇÃO DO PROGRAMA SALÁRIO EDUCAÇÃO
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02.08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CLASSIFICAÇÃO: 12.122.0004.2038.0000 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02.08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0004.2100.0000 MANUTENÇÃO DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - MDE
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Remetam-se os autos à Secretaria Requiritante..

Itinga do Maranhão - MA, 9 de Março de 2026

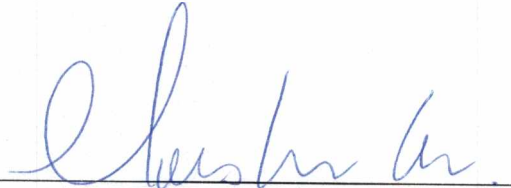
Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB

OF. 231.545.142-82



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 08.016/2026**, no dia **06 de março de 2026** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA..

 @F. 01.545.142-87

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB



25
D

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenador de despesas, **DECLARO**, nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas - QDD e para fins de informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a presente despesa, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA, no valor R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes, nos termos do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000.

Declaro ainda que a despesa preenche os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101/2000, especialmente aqueles contidos nos artigos 16 e 17, pois está abrangida pelos créditos genéricos, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não ultrapassam os limites estabelecidos para o presente exercício financeiro.

Itinga do Maranhão - MA, 09 de março de 2026

Claudemir Vieira da Silva

Secretário Municipal de Educação

Decreto nº 167/2025 - GAB

CF. 431.545.112-07



SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Ao
Secretário Municipal

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA..

Senhor Secretário,

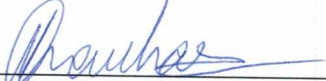
Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 08.016/2026**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA..

O valor total estimado da presente demanda é de R\$19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais).

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 9 de março de 2026


Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB

Ailza Maria Aranha da Silva
Sec. Adj. Mun. de Educação
Decreto nº 048/2025



28
D

DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

À Excelentíssima Senhora
Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

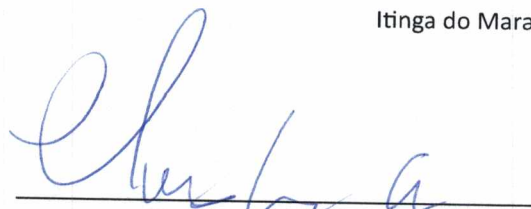
Em resposta a vossa solicitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA., objeto do Processo Administrativo nº 08.016/2026, informo que foram realizadas Estudo Técnico Preliminar e Levantamento de Preços de Mercado, conforme documentos em anexo.

Fica autorizado a elaboração do Termo de Referência, em conformidade com o que determina o inciso XXIII, artigo 6º da Lei 14.133/2021, conforme quantitativos solicitados e preços estimados, nos termos da tabela abaixo:

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.	MÊS	12	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Educação Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 19.452,00					
Valor Total					R\$ 19.452,00

Uma vez elaborado o Termo de Referência, que subsidiará a realização do processo de contratação, devolva-se os autos do presente processo para análise, e se for o caso, aprovação e autorização para processamento.

Itinga do Maranhão - MA, 10 de março de 2026



Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB

CPF: 041.545.142-87

- 10.2. A vigência do contrato de locação terá efeito retroativo a partir de 02 de janeiro de 2025, considerando a necessidade de formalizar a ocupação do móvel já utilizado pelo LOCATÁRIO para a execução de suas atividades essenciais. A retroatividade se justifica pelos seguintes fatores:

Continuidade dos Serviços e Interesse Público

- 10.3. O imóvel em questão já se encontra ocupado pelo LOCATÁRIO para a realização de suas atividades, sendo fundamental a continuidade dos serviços prestados sem discontinuidades. A formalização retroativa do contrato visa garantir segurança jurídica à relação locatícia e evitar qualquer risco à prestação dos serviços essenciais.

Regularização Administrativa

- 10.4. A retroatividade da vigência permite a adequação do contrato às normas administrativas e orçamentárias, garantindo que os valores a serem pagos pelo período de uso do imóvel, sejam devidamente reconhecidos dentro da legalidade e transparência fiscal.

Inexigibilidade de Licitação

- 10.5. A contratação direta por inexigibilidade de licitação está fundamentada nos requisitos legais aplicáveis, que reconhecem a inviabilidade de competição para a locação do imóvel em questão. Assim, a formalização do contrato com vigência retroativa, apenas oficializa uma relação locatícia já existente, garantindo que todas as obrigações e direitos sejam ajustados de acordo com a legislação vigente.

Responsabilidade Financeira e Pagamento dos Valores Devidos

- 10.6. A vigência retroativa assegura que o LOCADOR receberá os valores devidos desde a ocupação do imóvel, evitando enriquecimento sem causa por parte do LOCATÁRIO. O pagamento será realizado conforme os trâmites legais e orçamentários, respeitando os valores e condições pactuadas no contrato.

Segurança Jurídica para Ambas as Partes

- 10.7. Ao estabelecer a vigência retroativa, garante-se que ambas as partes tenham clareza sobre seus direitos e deveres desde o início efetivo da ocupação, evitando questionamentos futuros e assegurando a transparência da relação contratual.

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. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
12.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
12.1.3. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

TERMO DE REFERÊNCIA

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

53

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA., conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.	MÊS	12	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Educação Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 19.452,00					
Valor Total					R\$ 19.452,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1. O fato de a Administração não possuir 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 presente contratação justifica-se pela imperiosa necessidade da Secretaria Municipal de Educação em obter um espaço adequado e seguro para o acondicionamento de materiais,



mobiliário, equipamentos e outros itens essenciais utilizados nas atividades administrativas e pedagógicas. A falta de um local apropriado compromete a organização e a preservação desses bens, o que pode resultar em deterioração, perda ou extravio de materiais importantes para o desenvolvimento das ações educativas e administrativas da secretaria.

O objetivo da contratação é assegurar que todos os recursos materiais da Secretaria Municipal de Educação sejam armazenados em condições adequadas, protegidos de intempéries e de ações indesejadas. Um espaço de armazenagem eficiente é vital para garantir a continuidade das atividades educacionais e o suprimento necessário para as escolas do município, evitando interrupções que possam prejudicar a qualidade do ensino.

A não realização dessa contratação poderá acarretar sérios impactos para a gestão da Secretaria, resultando em desorganização no fluxo de trabalho, dificuldades na logística e um aumento significativo nas despesas, caso materiais sejam danificados ou perdidos. Ademais, a falta de um local adequado pode comprometer a capacidade da Secretaria em atender às demandas das escolas públicas e de toda a comunidade educacional, refletindo negativamente na qualidade da educação oferecida.

A relevância dessa contratação está intrinsecamente ligada ao interesse público, uma vez que um ambiente educacional devidamente estruturado e organizado contribui para a eficiência do ensino e a satisfação da comunidade escolar. Garantir um espaço adequado para o armazenamento dos materiais é um compromisso da Secretaria Municipal de Educação com a boa gestão dos recursos públicos e com a promoção de um ambiente propício para o aprendizado e desenvolvimento dos alunos.

Em conformidade com a Lei 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação no âmbito da Administração Pública, a realização desta contratação se ampara nos princípios da eficiência e da economicidade, sendo imprescindível para garantir a correta execução das atividades da Secretaria e, conseqüentemente, a melhoria da qualidade do ensino no 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.

- 13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

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

Gestor do Contrato

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

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

- 12.1.4. Comprovante de residência;
- 12.1.5. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.
- 12.2. **Para Pessoa Jurídica:**
 - 12.2.1. Documento de posse do imóvel
 - 12.2.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/LOCATÁRIO;
 - 12.2.3. Comprovante de residência
 - 12.2.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - 12.2.5. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
 - 12.2.6. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 02.08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0004.2062.0000 MANUTENÇÃO DO PROGRAMA SALÁRIO EDUCAÇÃO
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02.08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CLASSIFICAÇÃO: 12.122.0004.2038.0000 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02.08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0004.2100.0000 MANUTENÇÃO DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - MDE
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02.08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0004.2062.0000 MANUTENÇÃO DO PROGRAMA SALÁRIO EDUCAÇÃO
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

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

15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

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

Itinga do Maranhão - MA, 10 de março de 2026

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



36

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.

9

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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, conforme as seguintes características:

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA RETROATIVA

4.1 – As partes reconhecem e concordam que o presente contrato de LOCAÇÃO, firmado por inexigibilidade de licitação nos termos da legislação aplicável, tem sua vigência iniciada retroativamente a partir do dia 02 de janeiro de 2026, considerando a efetiva ocupação do imóvel e o uso já estabelecido pelo LOCATÁRIO.

4.2-Fica ajustado que todos os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, incluindo o pagamento dos valores locatícios, encargos e demais responsabilidades, são exigíveis desde a referida data inicial, independentemente da data de assinatura deste instrumento.

4.3-As partes declaram que este ajuste se dá em conformidade com a legislação vigente e com a anuência mútua para assegurar regularização da relação locatícia e garantir a continuidade da ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO sem prejuízos às partes envolvidas

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)

Ailza Maria Aranha da Silva
Ailza Maria Aranha da Silva
Secretaria Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB

AS

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



- 6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis 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).
- 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.

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

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

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.
 - a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

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

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

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

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

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

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

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

MINUTA

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



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:

- 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;



DESPACHO PARA APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO

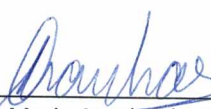
Ao Excelentíssimo Senhor
Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação

Prezado(a),

Venho pelo presente, encaminhar à Vossa Excelência Termo de Referência, elaborado pela equipe de planejamento para que avalie e **APROVE**, bem como **AUTORIZE** ao setor competente à abertura de Processo de Contratação tendo por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, Nº 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA, no valor de R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), para a Secretaria Municipal de Educação.

Informo que o presente procedimento já se encontra autuado, restando apenas análise do Termo de Referência e a sua devida aprovação.

Itinga do Maranhão - MA, 11 de Março de 2026


Ailza Maria Aranha da Silva
Sec. Adj. Mun. de Educação
Decreto nº 048/2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB



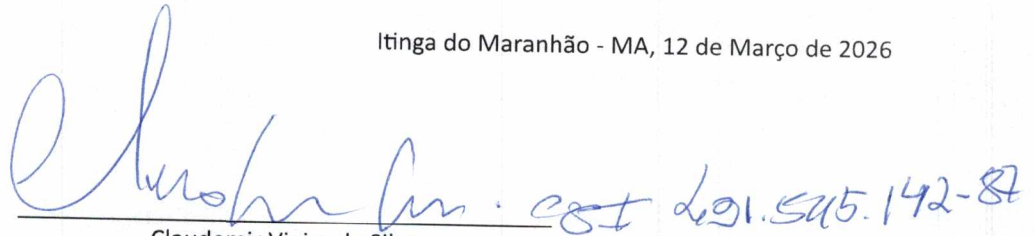
DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À Senhora
Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 08/2026 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, Nº 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA, a fim de que realize a convocação a empresa ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAÚJO, inscrito no CPF nº 179.310.613-49 encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art 62 a 68 da Lei 14.133/21.

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

Itinga do Maranhão - MA, 12 de Março de 2026



Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB



CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Ao

Sr. **ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAÚJO -179.310.613-49**

Com endereço à rua do Cedro, nº500, Centro, Itinga do Maranhão, Maranhão

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 ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, Nº 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA., conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade Nº 08/2026, autuado a partir do Processo Administrativo nº 08.016/2026, no valor total de R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, na qualidade de representante legal da referida empresa, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo.

Itinga do Maranhão - MA, 13 de Março de 2026

Ailza Maria Aranha da Silva
Sec. Adj. Mun. de Educação
Decreto nº 048/2025

Ailza Maria Aranha da Silva

Secretária Adjunta Municipal de Educação

Decreto nº 048/2025 - GAB

468

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DOS TRANSPORTES
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2º 1º NOME E SOBRENOME: ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAUJO 1ª HABILITACAO: 18/08/1996

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 30/12/1960 POCAO DE PEDRASIMA

4ª DATA EMISSAO: 20/08/2025 4ª VALIDADE: 18/08/2030 ACC: D

AC DCC IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 17931061349 SSP MA

4ª CPF: 179.310.613-49 5ª Nº REGISTRO: 01938439100 9 CAT. HAB: AD

NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO: JOSE CARDOSO DE ARAUJO
 LUZIA SOARES DO MONTE ARAUJO

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC	AD			D	18/08/2030		
A		18/08/2030		D1			
A1				BE			
B		18/08/2030		CE			
B1				C1E			
C		18/08/2030		DE			
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES
 A:
 EAR:

LOCAL: SAO LUIS, MA

ASSINATURA DO EMISSOR
 02425542611
 MA055587875

MARANHÃO

5056633093

Agencia 721
C.C 1145940
BRADCSO.



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

49
8

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

Nome: ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAUJO
CPF: 179.310.613-49

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 08:27:20 do dia 17/03/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/09/2026.

Código de controle da certidão: **44A5.E608.A5FB.6AF9**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

308

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 057942/26

Data da Certidão: 16/03/2026 15:34:31

CPF/CNPJ 17931061349 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUÍNTES 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: 14/06/2026.

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: 16/03/2026 15:34:31



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

51
S

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 027992/26

Data da Certidão: 16/03/2026 15:34:48

CPF/CNPJ CONSULTADO: 17931061349

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: 14/06/2026.

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: 16/03/2026 15:34:48



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAUJO

CPF: 179.310.613-49

Certidão nº: 16543994/2026

Expedição: 16/03/2026, às 15:36:36

Validade: 12/09/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAUJO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **179.310.613-49**, **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.

1

48
8

DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Eu, RAIMUNDO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, maranhense, agricultor, residente e domiciliado na Rua 07 de Setembro S/N, Araguaína -To, portador da Cédula de Identidade sob o nº 587.877 SSP-GO, e CPF nº sob o nº 640.739.711-15, declara para os devidos fins de direito que vendi uma casa residencial de minha propriedade, situada na Rua Sto. Antonio 58, esquina com a Rua do cedro, Itinga-Ma, com as características e confrontações a seguir: ficando a frente com a Rua Santo Antonio, lado direito com a casa do Sr. José Barbeiro, lado esquerdo limitando com a Rua do cedro, medindo 11.00mts (onze metros) de frente por ditos de fundo, com as laterais iguais medindo ambas 20.50mts (vinte metros e cinquenta centímetros), com 04 (quatro) compartimentos, paredes de tábuas, piso de cimento, cobertura de telhas, passa rede de água e iluminação elétrica para o Sr. ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAUJO, brasileiro, maranhense, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua do Cedro nº 154 Itinga -Ma, portador da cédula de Identidade sob o nº 498.462 SSP MA, e CPF nº 179.310.613-49, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais pago no ato da compra em moeda corrente deste País.

E, por estarmos ambos de acordo, firmamos o presente em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo, em que darei por firme e irrevogável tanto em juízo como fora dele.

Itinga - Ma, 01 Novembro de 1995



RAIMUNDO PEREIRA DA SILVA

= VENDEDOR =

Antonio Agenor Soares de Araujo

ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAUJO

= COMPRADOR =

Maria solidório Adroal de S. Maranhense Soares de A. Araujo

ESPOSA DO VENDEDOR

ESPOSA DO COMPRADOR

TESTEMUNHAS: 1ª *Maria Magnolia Brito da Silva*



853

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.016/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	08/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, Nº 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Aos 18 de Março de 2026, na sede da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão o agente de contratação, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação enviada para o email indicado no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, Nº 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.. Conforme conta em anexo a empresa convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	EMIÇÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAL	17/03/2026	13/09/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	16/03/2026	14/06/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	16/03/2026	14/06/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	16/03/2026	12/09/2026	SIM

Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto nos artigos 62 a 68 da 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, 17 de Março de 2026

Caio Vitor Delgado Cardoso
Agente de Contratação
Decreto nº 025/2025



655

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

PARECER JURÍDICO Nº 62/2026

ASSUNTO: ANÁLISE DE INEXIBILIDADE - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, Nº 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 08.016/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 08/2026

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. VIABILIDADE JURÍDICA, DESDE QUE ATENDIDOS OS REQUISITOS LEGAIS E COMPROVADA A ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL AO INTERESSE PÚBLICO.

1. RELATÓRIO

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e 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





DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.016/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	08/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, Nº 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais)

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 17 de Março de 2026

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB

CPT. 431.545.142-87



57
8

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Declaração de compra e venda de imóvel urbano, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débito, Certidão Negativa de Dívida Ativa e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

- t) Relatório de Análise de Habilitação;
- u) 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.

2. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA

2.1 DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE

De início, convém destacar que compete a esta Assessoria prestar consultoria sob o prisma estritamente da legislação vigente e pertinente, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e a oportunidade da prática dos atos administrativos, dentro do campo do mérito administrativo, que estão reservados à esfera discricionária dos atos praticados no âmbito da Administração, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa, orçamentária ou financeira.

Nesse sentido, o art. 53, §1º e §4º, da Lei nº 14.133/2021, elenca o que o órgão de assessoramento jurídico deverá observar na elaboração dos pareceres, destacando-se a utilização de linguagem acessível, de forma clara e objetiva com a apreciação dos elementos indispensáveis à contratação e exposição dos pressupostos de fato e de direito cabíveis no caso.

Assim, registra-se que o exame jurídico aqui realizado se restringirá aos aspectos jurídicos da possibilidade ou não de se contratar por inexigibilidade de licitação pretendida, destacando os elementos necessários à contratação direta

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





56
4

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Consta nos autos que o valor estimado da contratação é de R\$ 19.452,00 (dezenove mil quatrocentos e cinquenta e dois reais), bem como justificativa da necessidade da contratação, indicando a indispensabilidade de espaço adequado para armazenamento e preservação dos bens utilizados nas atividades administrativas e pedagógicas da secretaria.

Os autos contêm até aqui, 54 (cinquenta e quatro) laudas.

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

- a) Abertura do processo devidamente numerado (fls. 01);
- b) Formalização da necessidade;
- c) Documento de formalização da demanda (DFD) - Art. 74, V, Lei 14.133/2021 - Locação de Imóvel;
- d) Autorização para Elaboração de Estudo Técnico;
- e) Estudo técnico preliminar - (ETP);
- f) Mapa de gerenciamento de riscos - Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021;
- g) Declaração de Inexistência de Imóvel;
- h) Relatório de Vistoria e Avaliação de Imóvel;
- i) Atuação do processo administrativo – 08.016/2026;
- j) Solicitação de dotação orçamentária;
- k) Informação de Dotação Orçamentária;
- l) Declaração de adequação orçamentária e financeira;
- m) Despacho para Elaboração do Termo de Referência;
- n) Termo de Referência – Art. 74, V, da Lei 14.133/2021;
- o) Minuta de Contrato;
- p) Despacho para aprovação e autorização;
- q) Despacho para convocação de habilitação;
- r) Convocação para apresentação de habilitação;
- s) Documentos habilitatorios: CNH, Comprovante de Residência,

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

e estarão excluídos da análise quaisquer pontos de caráter técnico, econômico ou discricionário, cuja avaliação não compete a esta Assessoria Jurídica.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

O presente parecer tem por objetivo analisar os requisitos a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

3.1 DA CARACTERIZAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PREVISTA NO ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021

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.

O inciso XXI do art. 37 da CRFB, traz a obrigatoriedade imposta ao Poder Público de promover procedimento licitatório sempre que se pretender contratar obras, serviços, compras e alienações, ressalvando-se os casos específicos trazidos pela legislação.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado.

No sentido daquilo que entende a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela

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

58



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Esse é o entendimento que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, senão vejamos:

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.

(...)

§ 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.

Analisando cuidadosamente a espécie, observa-se que se enquadra ao procedimento inserto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, que dispõe sobre hipótese de inexigibilidade de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Ainda, a doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido.

Por esse entendimento, é importante salientar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição. Desse modo, caso seja viável a competição, havendo dois ou mais imóveis para locação que atendam as necessidades da Administração, deverá ser procedido com o processo licitatório, na forma do art. 51 da Lei 14.133/2021, in verbis:

Art. 51. 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.

Tendo em vista que o município não dispõe de imóvel próprio com características adequadas para o acondicionamento de materiais, mobiliários e equipamentos pertencentes à **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, conforme declaração emitida pela própria Secretaria, resta demonstrada a necessidade da locação do imóvel localizado na Rua do Cedro, nº 500, objeto do presente parecer jurídico, a fim de assegurar local apropriado, seguro e compatível com as demandas administrativas da municipalidade.

No caso em apreço, assim como em qualquer hipótese de licitação inexigível, a inviabilidade de competição deve estar presente que se viabilize a contratação direta. Nessas situações, a disputa não é factível em razão das características de instalações e de localização que impedem a seleção através de um certame licitatório.

Nesse cenário, constata-se que as necessidades de instalação e

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

60
B





61
S

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

localização do órgão demandante condicionam à escolha do imóvel objeto da contratação, restando presente, por conseguinte, a inviabilidade de competição, o que autoriza a inexigibilidade de licitação.

3.2 DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

À sequência da análise, a Lei Federal n°. 14.133/2021, trouxe os requisitos para que se possa contratar locação de imóvel de forma direta, por meio de inexigibilidade, vejamos:

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.

(...)

§ 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.

Verifica-se então que esses são os requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação: **a) Avaliação do bem; b) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto; c) Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser**

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





Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A, Od S05, nº 100,
Folcloreiro Quilômetro Alvo do Calthos, São Luís - MA - CEP: 65.070-900
Insc. Estadual: 120.515.11-5 CNPJ: 06.272.797/0001-84

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.430/02
Desconto Social criado pela Lei 6.230/76

Table with 3 columns: SUBGRUPO, TIPO DE TARIFA, CLASSIFICAÇÃO, SUBCLASSE, GRUPO TERMO, TENSÃO NOMINAL, TIPO DE FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO, UL/SEQ.

ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAUJO

R. CEDROS 500 SECRETARIA DA AGRICULTURA DE TIUNGA SEC...
TIUNGA DO MARANHÃO - MA
CNPJ: 033.310.614-144

Conta Contrato
3003260169
Parceiro de Negócio
30134826

Summary table with 3 columns: Conta mês (02/2026), Total a pagar (R\$ 27,02), Vencimento (24/02/2026)

QR code and QR code information: BOTA FISCAL N. 146382577 SERIE 006, DATA EMISSÃO: 10/02/2026, Consulte pela chave de acesso em: https://dfe.prf.fazenda.gov.br/DFE/consulta

Table with 5 columns: Datas das Leituras, Leitura Anterior, Leitura Atual, Nº de Dias, Próxima Leitura

Table with 7 columns: Itens de Fatura, Quant., Preço unit. c/ Trib., Tarifa unit. (R\$), PIS/COFINS, ICMS, Valor (R\$)

Table with 2 columns: Itens Financeiros, Valor (R\$)

Table with 7 columns: Medidor, Grandezas, Postos horários, Leitura Anterior, Leitura Atual, Const. Medidor, Consumo

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente
* Períodos: Band. Tarif.: Verde: 13/01 - 09/03 * Saldo de créditos aspirados no ciclo de f. 02/26: 0,00 kWh. * Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir de 01/03/26 o número da UC será padronizado em todo país. Mais informações nos canais de atendimento.

Consumo de Consumo (R\$)



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

locado.

O presente processo ora em análise deve constar os documentos exigidos para a contratação.

Em relação a **avaliação do bem**, tem-se que diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e de eventual prazo de amortização dos investimentos. Assim, verifica-se que foi elaborado **laudo técnico de avaliação do imóvel e Relatório de vistoria técnica** emitido pelo engenheiro civil, constatado que ele se encontra em razoável estado de funcionamento e conservação.

Referente ao item “b”, verifica-se que foi juntado aos autos a **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL**, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Educação.

No tocante ao item “c”, verifica-se que no documento “Justificativa da Escolha do Locador”, o setor demandante informa as características do imóvel para a pretensa locação o motivo da escolha desse imóvel, de maneira que o setor demandante dispõe que:

O fato de a Administração não possuir 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.

Neste sentido, entende-se que a conjuntura jurídica do caso em apreço possibilita a adoção do procedimento de inexigibilidade de licitação, tendo por certo que o gestor faz uso de seu poder discricionário, analisando a conveniência e oportunidade do ato, de modo que a presente análise não adentra os critérios

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

técnicos apresentados nos laudos, relatórios ou quaisquer outros documentos elaborados pelos setores técnicos competentes deste órgão.

4. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Os documentos necessários para contratação com o poder público, via de regra, são os mesmos, sendo que no presente caso são necessários outros com a finalidade de justificar a necessidade e comprovar o interesse público da inexigibilidade da licitação.

Analisada a questão referente ao enquadramento da contratação direta, necessário que a unidade verifique o cumprimento do procedimento imposto pelo art. 72, da Lei 14.133/2021:

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;

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

63
D



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Handwritten initials or signature in the top right corner.

VIII - autorização da autoridade competente.

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

Consta dos autos:

- a) **Documento de Formalização da Demanda – DFD** (Art. 74, V, Lei 14.133/2021 - Locação de Imóvel), datado de 04/03/2026, devidamente assinado pela Secretária Adjunta Municipal de Educação, Sra. Ailza Maria Aranha da Silva;
- b) **Estudo Técnico Preliminar – ETP**, datado de 05/03/2026, devidamente assinado pela Secretária Adjunta Municipal de Educação, Sra. Ailza Maria Aranha da Silva;
- c) **Termo de Referência** (Art. 74, V, Lei 14.133/21) , datado de 10/03/2026, devidamente assinado pela Secretária Adjunta Municipal de Educação, Sra. Ailza Maria Aranha da Silva;
- d) **Estimativa de Despesa** – consta no relatório de vistoria e avaliação de imóvel;
- e) **Parecer jurídico e pareceres técnico** – o parecer jurídico é o presente documento;
- f) **Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários** – consta nos autos 1nformação de disponibilidade orçamentária e rubrica ;
- g) **Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária** – fora juntado aos autos o documento de compra e venda do imóvel vendido, comprovante de residência e documentos pessoais do pretense locador;
- h) **Razão da escolha do locador** – A escolha do locador justifica-se pela inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades da Administração, conforme declaração de inexistência de imóvel. Ademais, após avaliação técnica, constatou-se que o valor da locação está compatível com os preços praticados no mercado imobiliário do

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

658

município;

i) **Justificativa de preço** – a Justificativa de preço para locação do imóvel, se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

j) **Autorização da autoridade competente** - Constata-se a ausência da autorização da autoridade competente para celebração do contrato, devendo o documento ser juntado aos autos antes do prosseguimento do feito.

Nos autos do processo em análise, esta assessoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo art. 72 da Lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

5. 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 adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto à 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**

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

serviços, o instrumento contratual torna-se obrigatório naquelas licitações ou contratações diretas que não compreendam dispensa em razão do valor.

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

6. 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.

7. CONCLUSÃO

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

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

Ante o 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 **ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAUJO**, inscrito no **CPF sob o nº 179.310.613-49**.

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

Recomenda-se, contudo, que deverá ser juntada aos autos a autorização da autoridade competente para celebração do contrato, documento indispensável à regular instrução processual, antes do prosseguimento da contratação.

Por fim, ressaltamos que a autoridade competente deve proceder com a autorização da contratação e publicado seu ato ou o extrato do contrato, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

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

O presente parecer é composto por 13 (treze) laudas.

É o parecer. SMJ.

Itinga do Maranhão - MA, 17 de março de 2026.

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

Assessora Jurídica – OAB/MA nº 25.602



DESPACHO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.016/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	08/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, Nº 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia os autos do processo administrativo em epígrafe, para controle prévio de legalidade nos termos da Lei 14.133/2021 mediante análise da contratação de forma a emitir parecer de que a presente contratação atende aos requisitos legais exigidos.

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

Itinga do Maranhão - MA, 18 de Março de 2026

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB

CPF: 431.545.142-87



599

PARECER DE CONFORMIDADE – CGM

Processo Administrativo nº: 08.016/2026

Inexigibilidade de Licitação nº: 008/2026

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Objeto: Locação de imóvel para acondicionamento de materiais e equipamentos da Secretaria Municipal de Educação, localizado na rua do Cedro nº 500 em Itinga do Maranhão/MA.

I – RELATÓRIO

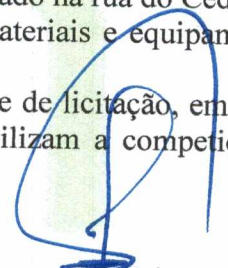
Trata-se de análise, no âmbito da Controladoria Geral Municipal, do Processo Administrativo nº 08.016/2026, que tem por finalidade a Locação de imóvel para acondicionamento de materiais e equipamentos da Secretaria Municipal de Educação, localizado na rua do Cedro nº 500 em Itinga do Maranhão/MA.

Conforme consta dos autos, o imóvel objeto da contratação encontra-se localizado na rua do Cedro nº 500 em Itinga do Maranhão/MA, sendo indicado para o acondicionamento de materiais e equipamentos da Secretaria.

A contratação pretendida foi instruída por meio de processo de inexigibilidade de licitação, em razão da singularidade do imóvel e de sua localização específica, fatores que inviabilizam a competição entre possíveis fornecedores.

Constam nos autos, entre outros documentos:

- Solicitação da Secretaria Municipal de Educação;
- Justificativa da necessidade da contratação;
- Identificação e documentação do proprietário do imóvel;
- Laudo ou avaliação do imóvel;
- Dotação orçamentária;
- Minuta contratual;
- Documentação jurídica e fiscal pertinente.


Ana Feio Jorge
Controladora Geral do Município
Itinga do Maranhão/MA
Dec. Municipal nº 224/2025-GAB

Os autos foram encaminhados à Controladoria Geral Municipal para análise de conformidade processual, nos termos das normas de controle interno da Administração Pública.

II – FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal estabelece, em seu art. 37, inciso XXI, que as contratações públicas devem ser precedidas de licitação, ressalvados os casos previstos em lei.

No caso em análise, a Lei nº 14.133/2021 prevê hipóteses em que a licitação é inexigível, quando há inviabilidade de competição.



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



11
D

Assim, opina-se pelo prosseguimento do feito, com encaminhamento à autoridade competente para ratificação da inexigibilidade e formalização do contrato, observadas as demais formalidades legais, com ênfase na designação de fiscal para o referido contrato.

Itinga do Maranhão/MA, 19 de março de 2026.

ANA FEIO JORGE
Controladora Geral do Município
Decreto nº 224/2025-GAB

Ana Feio Jorge
Controladora Geral do Município
Itinga do Maranhão/MA
Dec. Municipal nº 224/2025-GAB

CGM



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



Destaca-se o disposto no art. 74, inciso V, da referida lei:

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.

A jurisprudência dos órgãos de controle também admite essa hipótese quando devidamente demonstrado que:

1. A localização do imóvel atende às necessidades da Administração;
2. As características físicas e estruturais são adequadas à finalidade pública;
3. Há justificativa técnica da escolha do imóvel;
4. Existe avaliação de preço ou parâmetro de mercado, para demonstrar a compatibilidade do valor da locação.

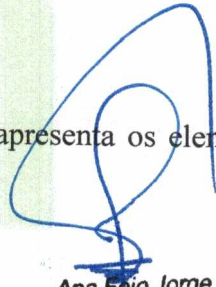
Nesse sentido, o Tribunal de Contas da União já consolidou entendimento:

“A contratação direta para locação de imóvel é admissível quando demonstrada a adequação do imóvel às necessidades da Administração e a inviabilidade de competição.”
(TCU – Acórdão 1.273/2015 – Plenário)

III – ANÁLISE DA CONTROLADORIA

Após análise da documentação constante nos autos, verifica-se que o processo apresenta os elementos essenciais para a formalização da contratação direta, especialmente:

- justificativa da necessidade da locação;
- indicação do imóvel específico;
- demonstração da adequação do espaço às atividades pretendidas;
- caracterização da inviabilidade de competição;
- identificação do proprietário;
- dotação orçamentária;
- minuta contratual.


Ana Feio Jorge
Controladora Geral do Município
Itinga do Maranhão/MA
Dec. Municipal nº 224/2025-GAB

Não foram identificadas, nesta análise de conformidade, irregularidades formais capazes de impedir o prosseguimento do processo.

Ressalta-se que a responsabilidade pela avaliação técnica do imóvel, definição do valor da locação e execução contratual permanece com o órgão demandante e com o setor responsável pela gestão contratual.

IV – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Controladoria Geral Municipal manifesta-se pela CONFORMIDADE do Processo Administrativo nº 08.016/2026, referente à Inexigibilidade de Licitação nº 08/2026, cujo objeto é a locação de imóvel para acondicionamento de materiais e equipamentos da Secretaria Municipal de Educação, localizado na rua do Cedro nº 500 em Itinga do Maranhão/MA, por entender que o processo encontra-se regularmente instruído e em consonância com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.



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

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.016/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	08/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais)

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

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

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

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

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

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

AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 08/2026 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACONDICIONAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA DO CEDRO, N° 500, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA., nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08.016/2026, cujo contratação deverá ser celebrada com a empresa ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAÚJO, CNPJ nº 179.310.613-49, pessoa jurídica de direito privado, com sede na RUA DO CEDRO, nº 500, CENTRO, cidade de Itinga do Maranhão – Maranhão, representada ANTONIO AGENOR SOARES DE ARAÚJO, portador do CPF nº 179.310.613-49. A contratação terá seu valor global no



importe de R\$ R\$19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Itinga do Maranhão – MA, 19 de Março de 2026.

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB