

## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

São Pedro da Água Branca/MA, 07 de Janeiro de 2025.

Ao Senhor  
Marcos Suel Teles dos Santos  
Secretário Municipal de Educação  
Nesta

**Assunto:** Solicitação de Abertura de Processo para Locação de Imóvel

Prezado(a) Senhor(a),

Vimos, por meio deste, solicitar a abertura de processo administrativo com vistas à Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação destinado para a Creche Criança Esperança, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

### 1. Justificativa da Necessidade

A contratação do prédio da Creche Criança Esperança é essencial para ampliar o atendimento à educação infantil no município, diante da alta demanda por vagas. O imóvel possui estrutura adequada, localização estratégica e capacidade compatível com as exigências legais. Sua utilização permitirá reduzir a lista de espera, garantir o direito à educação, melhorar as condições de trabalho dos profissionais e atender famílias em situação de vulnerabilidade.

A medida contribui para o cumprimento das metas do Plano Municipal de Educação e promove eficiência e interesse público na gestão educacional

### 2. Inexistência de Alternativas Públicas

Após verificação junto ao setor de patrimônio municipal, não há imóveis públicos disponíveis ou adequados para comportar as atividades requeridas, tampouco possibilidade de reforma ou adaptação imediata de outros espaços.

### 3. Inviabilidade de Licitação

Conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a licitação é inexigível quando se trata de locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha. No presente caso, as condições específicas exigidas pela Secretaria Municipal de

*Daniela Silveira dos Santos*



000002



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

Administração, somadas à localização estratégica, justificam a contratação direta mediante análise técnica e jurídica.

### 4. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se pela necessidade da locação de um imóvel com características adequadas às funções desenvolvidas pela Creche Criança Esperança, proporcionando um ambiente seguro, acolhedor e adequado ao desenvolvimento das crianças atendidas, bem como condições de trabalho apropriadas para os profissionais da educação, garantindo a continuidade do atendimento de qualidade e o bem-estar dos usuários do serviço público.

Solicita-se, portanto, a abertura de processo administrativo para viabilização da locação por inexigibilidade de licitação, com a devida instrução técnica e jurídica conforme exigido pela legislação vigente.

*Daniela Silva dos Santos*  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
Secretaria Da Secretaria Municipal De Educação  
Sra. Daniela Silva dos Santos  
CPF n° 057.871.613-51  
RG n° 26943042003 -4



000003



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

### TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo nº 019/2025

Aos 07 dias, do mês de janeiro, do ano de 2025, Declaro aberto o presente processo administrativo, que tem como objeto a Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação destinado para o prédio da Creche Criança Esperança, apresentadas nos Documentos de Formalização de Demandas, pelo prazo até o prazo de 12 meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021, contando com o presente TERMO DE ABERTURA e TERMO DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 019/2025.

*Marcos Suel Teles dos Santos*

**MARCOS SUEL TELES DOS SANTOS**  
**Secretaria Municipal de Educação**  
**Portaria nº 001/2025 – GAB/PREFEITO**

*Isaias 41:20: "Para que todos vejam, e saibam... a mão do SENHOR fez isto..."*

Avenida Presidente Geisel, nº 581 – Centro – CEP: 65.920-000 – São Pedro da Água Branca/MA



000004



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

### TERMO DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 019/2025

Objeto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação destinado para o prédio da Creche Criança Esperança,

Na condição de Secretária Municipal de Educação, autuo o termo de abertura deste processo administrativo e demais documentos a ele anexados, que me foram entregues pela Secretaria Municipal de Educação do Município, do que para constar lavro a presente autuação.

*Marcos Suel Teles dos Santos*

MARCOS SUEL TELES DOS SANTOS  
Secretaria Municipal de Educação  
Portaria nº 001/2025 – GAB/PREFEITO

*Isaias 41:20: "Para que todos vejam, e saibam... a mão do SENHOR fez isto..."*

Avenida Presidente Geisel, nº 581 – Centro – CEP: 65.920-000 – São Pedro da Água Branca/MA



000005



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

### DESPACHO

ASSUNTO: Elaboração Estudo Técnico Preliminar

Encaminho o Processo Administrativo nº 019/2025, à Servidora Sra. Flavia da Costa Veloso, para elaboração do Estudo Técnico Preliminar da Contratação pretendida.

São Pedro da Água Branca – MA, 07 de janeiro de 2025.

*Marcos Suel Teles dos Santos*

**MARCOS SUEL TELES DOS SANTOS**  
Secretaria Municipal de Educação



*Isaias 41:20: "Para que todos vejam, e saibam... a mão do SENHOR fez isto..."*

Avenida Presidente Geisel, nº 581 – Centro – CEP: 65.920-000 – São Pedro da Água Branca/MA



000006



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

### Estudo Técnico Preliminar

Objeto: Locação de imóvel para instalação da Creche Criança Esperança da Secretaria Municipal de Educação.

Base legal: Art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021

#### 1. Identificação da Demanda

A demanda foi formalizada pela Secretaria Municipal de Administração, que solicita espaço físico adequado para o funcionamento da Creche Criança Esperança, instituição responsável pelo atendimento e desenvolvimento de crianças em idade pré-escolar. O espaço deve ser planejado para garantir um ambiente seguro, acolhedor e propício ao desenvolvimento pedagógico e social das crianças, além de oferecer condições adequadas para a equipe de educadores e profissionais da saúde, garantindo a qualidade no atendimento e o bem-estar dos usuários.

#### 2. Descrição da Necessidade

Atualmente, o setor mencionado opera em local com estrutura física inadequada, o que compromete a organização do ambiente de trabalho, o armazenamento seguro de documentos, a confidencialidade de dados e a eficiência dos processos internos.

Diante disso, identificou-se a necessidade de um imóvel com as seguintes características mínimas:

- Área construída mínima: frente 30.74mts, lateral esquerdo 25.00mts, lateral direito 25.00mts, fundo 31.00mts;
- Localização: Rua Presidente Geisel, nº 749, Centro
- Salas para atendimento e trabalho individual/coletivo;
- Sala para arquivo;
- Sanitários;
- Estrutura elétrica e lógica compatível com os sistemas utilizados;
- Acessibilidade para pessoas com deficiência;
- Segurança patrimonial mínima (portas reforçadas, grades, etc.);
- Condições de ventilação e iluminação adequadas.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the responsible authority, is placed here.



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

### 3. Soluções Possíveis

Foram consideradas as seguintes alternativas:

a) Utilização de imóvel público já existente

Avaliada — Inviável.

O levantamento realizado junto ao setor de patrimônio municipal identificou que não há imóveis públicos disponíveis ou adequados para atender à demanda da Secretaria.

b) Reforma de prédio público desocupado

Avaliada — Inviável.

As reformas necessárias exigiriam alto investimento, com prazos incompatíveis com a urgência da instalação.

c) Locação de imóvel da iniciativa privada

Alternativa viável e recomendada.

A locação de imóvel já disponível no mercado, com as características necessárias, é a solução mais adequada e viável no momento, tanto do ponto de vista técnico quanto da economicidade.

### 4. Justificativa da Escolha da Solução

A locação atende ao princípio da eficiência, proporciona condições adequadas de trabalho e garante a continuidade dos serviços públicos. Além disso, a solução evita gastos com reformas ou adaptações, e se mostra mais célere para implementação.

### 5. Estimativa de Custos

Foi realizada pesquisa preliminar de mercado com base em imóveis com características semelhantes, localizados na região pretendida, indicando valores médios de locação entre R\$ 1.200,00 e R\$ 1.800,00 mensais.

Para a definição do valor de referência deverá ser elaborado laudo técnico de avaliação de mercado.

### 6. Critérios de Sustentabilidade (se aplicável)

Serão priorizados imóveis que:



000008



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

- Possuam ventilação e iluminação natural;
- Permitam economia de energia e água;
- Estejam em conformidade com normas de acessibilidade (NBR 9050).

### 7. Conclusão

Diante da necessidade de atender à demanda da Creche Criança Esperança, conclui-se que a locação de imóvel da iniciativa privada representa a alternativa mais eficaz, célere e economicamente viável para garantir a continuidade e qualidade dos serviços prestados à comunidade. A escolha do imóvel específico se justifica pelas suas características de localização estratégica, infraestrutura adequada e compatibilidade com os requisitos técnicos da unidade educacional. Assim, é tecnicamente fundamentada a inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, assegurando legalidade e eficiência ao processo de contratação.

São Pedro da Água Branca/MA, 08 de Janeiro de 2025.

  
*Flávia da Costa Veloso*  
Flávia da Costa Veloso  
Agente Responsável pelo ETP



000005

## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Memorando nº 002/2025

São Pedro da Água Branca/MA, 10 de Janeiro de 2025.

Ao Senhor  
Marcos Suel Teles dos Santos  
Secretário Municipal da Educação

Assunto: Solicitação de Declaração de Existência ou Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis

Prezado(a) Senhor(a),

Considerando a necessidade de obtenção de imóvel para fins de instalação da Creche Criança Esperança da Secretaria Municipal de Educação, solicitamos, por meio deste, a emissão de declaração formal sobre a existência (ou inexistência) de imóveis públicos pertencentes à municipalidade que estejam disponíveis e em condições de atender às necessidades estruturais e funcionais da unidade.

A solicitação fundamenta-se na instrução de processo administrativo nº 019/2025, que visa à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, sendo imprescindível a demonstração da inviabilidade de utilização de bens públicos já existentes.

A demanda requer imóvel com as seguintes características mínimas:

Localização: Rua Presidente Geisel, nº 749, Centro;

Estrutura adequada para funcionamento de setores educacionais: salas de trabalho, banheiros, acessibilidade e rede elétrica;

Condições de uso: imediato ou com mínima necessidade de intervenção.

Solicitamos, portanto, que seja informada, com a maior brevidade possível, a existência ou não de imóvel público disponível com tais características, a fim de possibilitar o adequado andamento do processo.

Desde já agradecemos a atenção e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.



000010

## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Atenciosamente,

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca/MA  
Flávia da Costa Veloso  
Agente Responsável pelo ETP





000011



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

### Declaração

**Assunto:** Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis para Atender à Demanda da Secretaria Municipal de Educação

Em atendimento à solicitação constante do Memorando nº 002/2025, da Secretaria Municipal de Educação, referente à demanda de imóvel para instalação da Creche Criança Esperança, DECLARAMOS, para os devidos fins, que:

Não há, no patrimônio público municipal, imóvel disponível e em condições adequadas para atender às necessidades apresentadas pela Secretaria solicitante, considerando os critérios mínimos informados, tais como:

- Área útil suficiente para acomodação das equipes;
- Estrutura física compatível com atividades educacionais;
- Condições de uso imediato ou com necessidade mínima de adaptações.

Após consulta aos cadastros patrimoniais sob nossa responsabilidade, verificamos que não existem bens imóveis próprios desocupados ou passíveis de remanejamento que atendam integralmente aos requisitos técnicos exigidos pela unidade requisitante.

A presente declaração destina-se à instrução do processo administrativo que trata da locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Nada mais havendo a declarar, firmamos este documento para fins de comprovação no âmbito da Administração Pública Municipal.

São Pedro da Água Branca/MA, 13 de janeiro de 2025.

*Marcos Suel Teles dos Santos*  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

Sr. Marcos Suel Teles dos Santos  
RG nº 015831592000-4 SESP/MA  
CPF nº 960.540.183-53



000012

## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

**Processo Administrativo nº 019/2025**

**Objeto: Locação de imóvel para instalação da Creche Criança Esperança da Secretaria Municipal de Educação.**

**Base legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.**

### Justificativa da Inviabilidade de Competição

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar, de forma clara e fundamentada, a inviabilidade de competição para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche Criança Esperança da Secretaria Municipal de Educação, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que assim dispõe:

"É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial:  
V – para a contratação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha."

### Singularidade do Imóvel:

A escolha do imóvel fundamenta-se em suas características específicas de localização, estrutura física e disponibilidade imediata, que atendem plenamente aos seguintes critérios técnicos definidos no Estudo Técnico Preliminar (ETP):

- Acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme NBR 9050;
- Estrutura adequada para a instalação de setores administrativos, com salas prontas para atividades de natureza contábil e de compras públicas;
- Condições de segurança patrimonial e funcionamento contínuo;
- Instalações elétricas e lógicas compatíveis com os sistemas informatizados utilizados pela municipalidade;
- Ausência de necessidade de reforma ou adequações onerosas.

### Ausência de Alternativas:



000013



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Foi realizada consulta junto ao setor de patrimônio municipal, que concluiu pela inexistência de imóveis públicos disponíveis e com condições adequadas para a finalidade pretendida.

Além disso, a realização de procedimento licitatório não se mostra viável, pois não há, no mercado local, outros imóveis que reúnam simultaneamente as características essenciais exigidas — especialmente quanto à localização estratégica e à adequação imediata da estrutura — o que configura a inviabilidade de competição.

### Conclusão:

Diante do exposto, fica justificada a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, sendo possível a contratação direta (inexigibilidade de licitação) da locação do imóvel identificado, cujas condições técnicas, logísticas e funcionais se mostram compatíveis com as necessidades da Administração Pública.

A contratação atenderá aos princípios da economicidade, eficiência e continuidade dos serviços públicos, resguardando o interesse público com segurança jurídica.

São Pedro da Água Branca/MA, 15 de Janeiro de 2025.

Marcos Suel Teles dos Santos  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

Secretaria Municipal de Educação

Sr. Marcos Suel Teles dos Santos

RG nº 015831592000-4 SESP/MA

CPF nº 960.540.183-53

000014



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

### GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 01.613.956/0001-21

## TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

O objeto do presente termo é a vistoria de um imóvel residencial localizado à Rua Presidente Geisel, nº749 -Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. O imóvel trata-se de Casa, com 8 (oito) cômodos, NÃO mobiliado.

**Locador(a): Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca**

**CNPJ: 01.613.956/0001-21**

**Locatário(a): Maria das Graças Neres Silva**

**CPF: 386.637.593-04**

**Destinação do Imóvel: Prédio da Creche Criança Esperança**

**Valor de Contrato: Anual - R\$: 24.000,00 / Mensal – R\$: 2.000,00**

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação residencial celebrado entre o locador e o locatário. Qualquer restrição ao registro deverá ser comunicada ao(à) LOCADOR(a) por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste documento.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em estado mediano de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, em igual situação.

000013



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

### GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 01.613.956/0001-21

1) PAREDES E PINTURA: O imóvel necessita de uma intervenção em toda sua pintura, tanto interna quanto externa, pois passara a ser usado como uma nova destinação.



Foto 01 – Pintura Externa Fachada

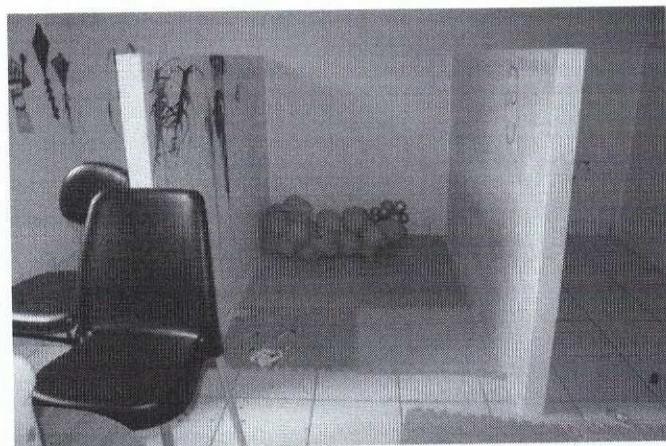


Foto 02 – Pintura Interna



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

### GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 01.613.956/0001-21

2) PISO: Revestimento em piso de concreto na parte externa necessita de reparos para um melhor funcionamento e trafegabilidade. Na parte interna o piso cerâmico se dá em um bom estado de conservação permitindo boas condições de uso.

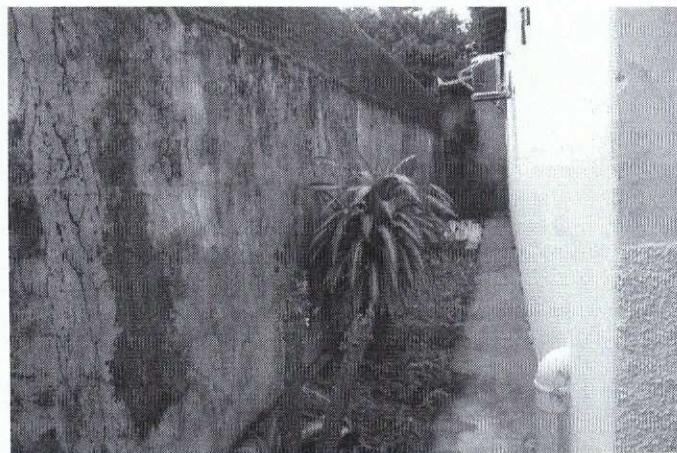


Foto 03 – Piso Área Externa



Foto 04 – Piso Interno

00001



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

### GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 01.613.956/0001-21

3) COBERTURA: Telhas cerâmicas tipo colonial em toda a edificação, madeiramento em boas condições e forro em PVC necessitando de intervenções para manutenção.



Foto 05 – Telhado em Telha Cerâmica



Foto 06 – Forro em PVC



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

### GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 01.613.956/0001-21

4) INTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS: Encontram-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos ou vazamentos. Existe a necessidade da substituição das louças por estarem com a conservação abaixo do aceitável.



Foto 07 – Banheiro



Foto 08 – Banheiro



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

### GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 01.613.956/0001-21

5) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Encontra-se em bom estado de conservação e uso, porém, necessita de uma ampliação de sua parte elétrica.

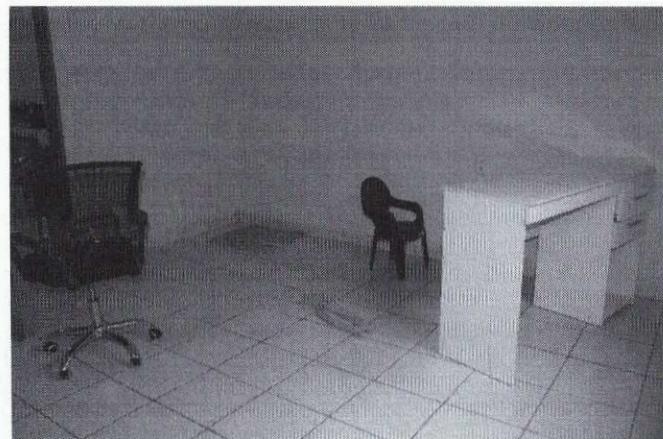


Foto 07 – Instalações de Tomadas

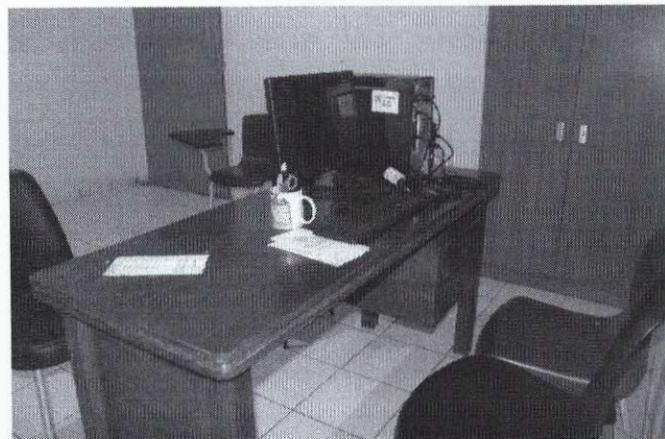


Foto 08 – Instalações de Tomadas

000020



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

### GABINETE DO PREFEITO

CNPJ: 01.613.956/0001-21

#### Resumo Geral:

O imóvel apresenta boas condições de habitabilidade e funcionamento, porém, tendo em execução uma reforma para melhorias estruturais e de suas instalações, no entanto, condições regulares de conservação, com suas instalações elétricas funcionando normalmente, instalações hidrossanitários em condições de uso, paredes e pinturas necessitando de pequenos reparos, porém em estado habitável, piso em estado permitido ao uso e sua cobertura em boas condições.

Portando, apresenta parecer favorável a sua locação, visto as condições apresentadas no laudo.

Por ser expressão de verdade, firmam o presente termo de vistoria em duas vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

São Pedro da Água Branca, 20 de janeiro de 2025.

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
Locatário

*Maria das Graças Neres Silva*  
Maria das Graças Neres Silva  
Locador

#### Testemunhas:

Testemunha 01:

*Draulene de Menezes Silva Oliveira*  
CPF: 01154201341

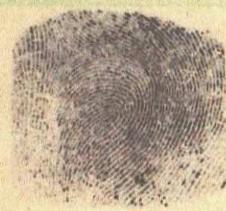
Testemunha 02:

*Tais Alves da Silva*  
CPF: 611148083-93

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DEPARTAMENTO DE POLÍCIA  
INSTITUTO MARANHENSE DE TECNOLOGIA

MAIS0503579



Maria das Gracas Neres Silva

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 022712062002-5

DATA DE EXPEDIÇÃO 13/11/2017

NOME MARIA DAS GRACAS NERES SILVA

FILIAÇÃO JOAO NERES DA SILVA E FILOMENA CRISLINO MELO

NATURALIDADE

SANTA INES - MA

DATA DE NASCIMENTO

25/11/1953

DOC ORIGEM

CASAM. N.1852 FLS.252 LIV.B006

CPF

386637593-04

SAO LUIS-MA

P-5

LUCIDIA/ADOC/ACALANTE

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI N°7.116 DE 29/08/83

VIA-02

130000

220000



Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO				
Tensão Nominal Disp: 220 V	Lim Min: 202 V				
Lim Max: 231 V					
MARIA DAS GRACAS NERES SILVA					
INSTALAÇÃO: 10563518					
CPF: ***.637.59*-*					
R. MAL CASTELO BRANCO , S/N , SN SN CEP: 65920-000 CENTRO - SAO PEDRO DA AGUA BRANCA - MA					
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>Parceiro de Negócio</td> </tr> <tr> <td><b>14235400</b></td> </tr> <tr> <td>Conta Contrato</td> </tr> <tr> <td><b>10563518</b></td> </tr> </table>		Parceiro de Negócio	<b>14235400</b>	Conta Contrato	<b>10563518</b>
Parceiro de Negócio					
<b>14235400</b>					
Conta Contrato					
<b>10563518</b>					
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar			
<b>11/2024</b>	<b>25/11/2024</b>	<b>R\$ 120,57</b>			

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	16/10/2024	16/11/2024	31	17/12/2024
				NOTA FISCAL Nº 101532573 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 16/11/2024 Consulte pela Chave de Acesso em: <a href="https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/ConsultaChaveDeAcesso">https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/ConsultaChaveDeAcesso</a> Protocolo de autorização: 321240026388285 - 16/11/2024 às 15:18:20

**INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE**

- DEBITOS: 01/2024 R\$24,60 02/2024 R\$24,71 03/2024 R\$25,94 04/2024 R\$24,50 05/2024 R\$26,21 09/2024 R\$24,97
- Periodos: Band. Tarif.: Vermelha : 17/10 - 31/10 Amarela : 01/11 - 16/11
- Nov/24 custo adicional de R\$ R\$ 1,885 a cada 100 kWh.
- Bandeira Tarifaria Amarela

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	101	0,962970	0,710810	4,08	21,40	97,26
adicional Bandeira				0,06	0,29	1,33
adicional Bandeira				0,22	1,14	5,20

Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
ICMS	103,79	22,0000	22,83
PIS	80,96	0,9605	0,77
COFINS	80,96	4,4291	3,59

**ITENS FINANCEIROS**

Cip-Ilum Pub Pref Munic  
Multa  
Correção Monetária  
Juros

NOV/23	12,00	0
DEZ/23	1,36	0
JAN/24	1,04	0
FEV/24	2,38	0
MAR/24		0
ABR/24		0
MAY/24		1
JUN/24		5
JUL/24		2
AGO/24		1
SET/24		1
OUT/24		1
NOV/24		101
Ativo		

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
15B91963	Consumo	ATIVO TOTAL	31.546	31.647	1,00	101 kWh

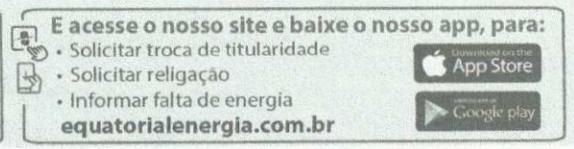
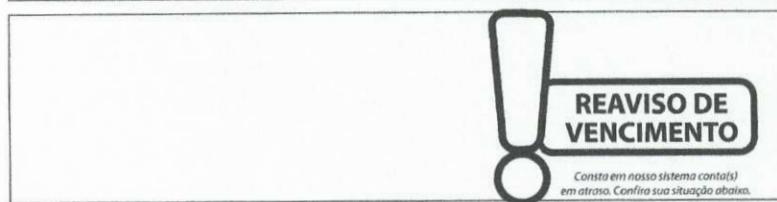
Reservado ao Fisco		
0D95.0116.9EFC.DA35.F220.9211.0D46.C7CF		
Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3376/24	16/11/2024	

**REAVISO DE VENCIMENTO**

O não pagamento dos débitos até 01/12/2024 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após 02 ciclos de faturamento contados da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religação será necessário pagar uma taxa e faturas em aberto. Caso efetuado efetuado o pagamento, favor desconsiderar.

Débitos Anteriores:  
MÊS/ANO VALOR

10/2024 26,65



Nome do Cliente:  
MARIA DAS GRACAS NERES SILVA

C.C:  
10563518

Unidade de Leitura:  
SO09B004

Competência:  
11/2024

Vencimento:

Valor cobrado (R\$):  
120,57

FATURA ARRECADADA - NÃO RECEBER



00002

**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**GABINETE DO PREFEITO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

**DECLARAÇÃO DO VIZINHOS**

Declaro a quem possa interessar que a Sr<sup>a</sup> MARIA DAS GRAÇAS NERES SILVA, viúva, Portadora do RG sob o Nº 022712062002-5 SSP/MA, CPF sob o Nº 386.637.593-04 residente e domiciliada na Rua: MARECHAL CASTELO BRANCO Nº 1015, centro, nesta cidade de São Pedro da Água Branca - MA, que a mesma é proprietária de um imóvel há mais de 49 anos, que o mesmo fica localizado na Rua PRESIDENTE GEISEL Nº 749 com as seguintes metragens: frete 30.74Mts, lateral esquerdo 25.00Mts, lateral direito 25.00, fundo 31.00 Mts.

Por ser verdade as informações acima citadas, firmamos:

São Pedro da Água Branca 20 de Janeiro, 2025

Proprietário: Maria das Graças Neres Silva

Maria das Graças Neres Silva

CPF: 386.637.593-04

Testemunha: Joel dos Santos Silva

Joel dos Santos Silva

CPF: 943.013.602-04

Testemunha: Elza Ferreira Bomfim

Elza Ferreira Bomfim

CP: 255.803.962-87



000025

**ESTADO DO MARANHÃO**

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

À Senhora  
Ana Cássia Oliveira Fernandes  
Contadora Geral do Município

Assunto: Solicitação de informação sobre dotação orçamentária

Prezado(a) Senhor(a),

Solicitamos, por meio deste, a gentileza de informar a existência de dotação orçamentária disponível para atender à despesa com locação de imóvel, a ser contratada por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de instalar o Prédio da Creche Criança Esperança da Secretaria Municipal de Educação.

A contratação estimada envolverá o valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pagos em parcelas mensais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), conforme previsto no Laudo de Mercadológico anexado ao processo.

O atendimento a esta solicitação é necessário para instrução adequada do processo administrativo.

Aguardamos retorno com a devida brevidade.

São Pedro da Água Branca/MA, 21 de janeiro de 2025.

*Marcos Suel Teles dos Santos*

**Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca**  
Secretaria Municipal de Educação  
Sr. Marcos Suel Teles dos Santos  
RG nº 015831592000-4 SESP/MA  
CPF nº 960.540.183-53



**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DA CONTABILIDADE**

Solicitação de dotação orçamentária para Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação destinado para o predio da Creche Criança Esperança.

A despesa será consignada na seguinte dotação orçamentária:

**0206 - FUNDO MANUT. DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB**

Dotação Orçamentária: 12.361.0403.2028 - MANUTENÇÃO DO FUNDEB- 30%;

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

**Dotação Orçamentária: 12.361.1321.1054- MANUTENÇÃO DA COMPLEMENTAÇÃO**

VAAT; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

**Dotação Orçamentária: 12.365.1337.2145 - MANUTENÇÃO DO ENSINO INFANTIL PRÉ -  
ESCOLA;**

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

São Pedro da Água Branca (MA), 23 de janeiro de 2025.

Ana Cássia Oliveira Fernandes  
CRC Nº 10.547/O MA  
Contador do Município



000027



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Processo Administrativo nº 019/2025

**Objeto:** Locação de imóvel para instalação da Creche Criança Esperança da Secretaria Municipal de Educação.

### DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Declaro, na qualidade de Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, para os devidos fins, que a despesa com a locação de imóvel destinado à instalação da creche Criança Esperança da Secretaria Municipal de Educação, conforme previsto no processo administrativo em referência, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Esta declaração se destina a comprovar a viabilidade orçamentária da contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21.

Nada mais havendo, firmo a presente para que surta os efeitos legais necessários.

São Pedro da Água Branca/MA, 24 de Janeiro de 2025.

*Marcos Suel Teles dos Santos*  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca/MA

Secretaria Municipal de Educação  
Sr. Marcos Suel Teles dos Santos  
RG nº 015831592000-4 SESP/MA  
CPF nº 960.540.183-53



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

### MINUTA DE CONTRATO

**CONTRATO N° XXXXXXXXXXXXXXXXX.**

**PROCESSO ADM. N° XXX/202X**

**INEXIGIBILIDADE N° XXX/202X**

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXXXXXXXXX – XX., E XXXXXXXXXXXXXXXXXX NA FORMA ABAIXO.

Aos XX dias do mês de XXXXXXXXXX do ano de 202X, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXX-XX, através da **Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXXXX**, neste ato representado Secretário(a) Municipal de XXXXXXXXXXXXXXX, Sr (a). XXXXXXXXXXXXXXX, portadora da Cédula de Identidade nº XXXXXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado **XXXXXXXXXXXXXX** portador do CPF nº XXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº XXX/202X**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXXXX destinado para a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, em conformidade com o **Processo Administrativo nº XXX/202X** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de inexigibilidade realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL

#### CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação;



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

### MINUTA DE CONTRATO

f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

3.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbe, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

### CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 4.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- 4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

### MINUTA DE CONTRATO

#### CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

5.2. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Administração, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

6.2. A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

#### CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

7.1. O valor Total do presente contrato é de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXX), pagos em parcelas mensais de R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXXXX).

#### CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

8.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

XXXXX

#### CLAÚSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. À Secretaria Municipal de Administração, caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

#### CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

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



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

### MINUTA DE CONTRATO

#### CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:

11.1.1 – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

11.1.2 – Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.2 – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2.1 – O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

11.3 – 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.

11.3.2 – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.3.2.1 – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.4 – 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.

11.5 – A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – O contrato poderá ser extinto caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

### MINUTA DE CONTRATO

12.1. O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

12.2. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

a) Advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura XXXXXXXXXXXX- XX;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

12.3. O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

12.4. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

12.5. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

12.6. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

12.7. As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da cidade de XXXXXXXX - XX, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XX), XX de XXXXXX de 202X.



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

### MINUTA DE CONTRATO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

---

---

CPF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



**ESTADO DO MARANHÃO**  
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
 CNPJ: 01.613.956/0001-21

Ao Senhor  
 Bruno Caldas Siqueira Freire  
 Procurador Jurídico  
 Nesta

Assunto: Solicitação de emissão de parecer jurídico – Locação de imóvel por inexigibilidade de licitação

Prezado(a) Senhor(a),

Encaminhamos à apreciação dessa Procuradoria Jurídica o presente processo administrativo nº 019/2025, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação da Creche Criança Esperança da Secretaria Municipal de Educação, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A contratação se justifica pela inexistência de imóvel público disponível e pela necessidade de localização estratégica e estrutura compatível com a natureza das atividades desempenhadas, o que configura a inviabilidade de competição, nos termos da legislação vigente.

Diante disso, solicitamos a emissão de parecer jurídico prévio e conclusivo, conforme exigência do art. 53, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, quanto à legalidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, à luz dos documentos apresentados.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais.

São Pedro da Água Branca/MA, 29 de Janeiro de 2025.

Atenciosamente,

*Marcos Suel Teles dos Santos*

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
 Secretaria Municipal de Educação  
 Sr. Marcos Suel Teles dos Santos  
 RG nº 015831592000-4 SESP/MA  
 CPF nº 960.540.183-53



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



## PARECER JURÍDICO

Processo administrativo: 019/2025

Modalidade: 005 - INEXIGIBILIDADE

Objeto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação destinado para o prédio da Creche Criança Esperança

### I - RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo que visa à contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação destinado para o prédio da Creche Criança Esperança

A instrução processual está composta pelos seguintes documentos essenciais: a) Solicitação de abertura de processo administrativo; b) Termo de Abertura e Termo de Autuação do Processo Administrativo; c) Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado nos termos do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021; d) Declaração de inexistência de imóveis públicos disponíveis; e) Justificativa da inviabilidade de competição; f) Termo de Vistoria do imóvel; g) Documentação do proprietário do imóvel; h) Reserva e dotação orçamentária; i) Declaração de adequação orçamentária e financeira; j) Minuta contratual.

O valor estimado da contratação é de \*\*R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) anuais, correspondentes a parcelas mensais de \*\*R\$ 2.000,00 (dois mil reais), pelo prazo de 12 (doze) meses.

### II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

#### 2.1. Da Inexigibilidade de Licitação

A Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos) estabelece, em seu art. 74, as hipóteses de inexigibilidade de licitação, dispondo expressamente:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



PREFEITURA DE  
**SÃO PEDRO  
DA ÁGUA BRANCA**  
UM GOVERNO PARA TODOS

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

*V - para a contratação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha.*

A doutrina administrativista é uníssona ao reconhecer que a inexigibilidade de licitação pressupõe a **inviabilidade jurídica de competição**, seja pela singularidade do objeto, seja pela exclusividade do fornecedor, ou ainda pelas características específicas que tornam determinado bem ou serviço único e insusceptível de comparação. No caso específico da locação de imóveis, o legislador reconheceu que as características intrínsecas de **localização e instalação** podem tornar determinado imóvel singular para as necessidades da Administração, afastando a possibilidade de competição.

## 2.2. Dos Requisitos para Configuração da Inexigibilidade

Para a caracterização da inexigibilidade de licitação na locação de imóvel, é necessário que estejam presentes, cumulativamente, os seguintes requisitos: a) **Demonstração das características específicas** do imóvel necessárias ao atendimento das necessidades da Administração; b) **Inviabilidade de competição**, em razão da singularidade das características de localização e instalação; c) **Justificativa fundamentada** da escolha; d) **Preço compatível** com o valor de mercado; e) **Observância dos princípios da eficiência, economicidade e continuidade** do serviço público.

## 2.3. Do Estudo Técnico Preliminar (ETP)

O art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021 determina que:

*§ 1º O processo de contratação de que trata o caput deste artigo deverá ser instruído com Estudo Técnico Preliminar, com as seguintes informações:*

*I - descrição da necessidade da contratação;*

*II - demonstração de compatibilidade entre a previsão de recursos orçamentários e o compromisso de pagamento;*



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA

*III - cronograma físico-financeiro, se cabível.*



PREFEITURA DE  
**SÃO PEDRO**  
DA ÁGUA BRANCA  
UM GOVERNO PARA TODOS

O ETP constante dos autos atende satisfatoriamente aos requisitos legais, demonstrando: - A identificação da demanda e descrição da necessidade; - As características mínimas exigidas do imóvel; - A análise de alternativas (utilização de imóvel público, reforma, locação); - A justificativa da escolha da solução de locação; - A estimativa de custos baseada em pesquisa de mercado; - Critérios de sustentabilidade.

#### 2.4. Da Inviabilidade de Utilização de Imóveis Públicos

A Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis, emitida pela Secretaria Municipal de Administração, atesta formalmente que não há, no patrimônio público municipal, imóvel disponível e adequado para atender às necessidades apresentadas. Este documento é essencial para a configuração da inexigibilidade, pois demonstra que a Administração esgotou as alternativas de utilização de bens próprios antes de recorrer à locação privada.

#### 2.5. Da Justificativa de Inviabilidade de Competição

A justificativa apresentada demonstra que o imóvel escolhido possui características singulares que atendem especificamente às necessidades da Administração: - **\*\*Localização estratégica:\*\*** ; - **\*\*Estrutura adequada:\*\*** - **\*\*Dimensões específicas:\*\*** - **\*\*Disponibilidade imediata:\*\*** sem necessidade de reformas onerosas. A conjugação desses fatores configura a **\*\*singularidade do imóvel\*\***, tornando inviável a realização de procedimento competitivo, uma vez que outros imóveis do mercado não reuniriam, simultaneamente, todas essas características essenciais.

#### 2.6. Da Razoabilidade do Preço

O valor mensal foi fundamentado em pesquisa preliminar de mercado que indicou valores para imóveis com características semelhantes na região. O Termo de Vistoria comprova as condições físicas do imóvel, atestando sua adequação para os fins pretendidos.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



#### 2.7. Da Adequação Orçamentária e Financeira Consta dos autos: - Informação de dotação orçamentária disponível;

- Declaração de adequação orçamentária e financeira com a LOA, PPA e LDO;
- Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

#### 2.8. Da Minuta Contratual

A minuta contratual apresentada está em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, contemplando: - Objeto claro e preciso; - Direitos e obrigações das partes (locador e locatária); - Prazo de vigência de 12 meses; - Condições de pagamento; - Critérios de reajuste (IGP-M ou IGP-DI); - Regime de fiscalização; - Hipóteses de extinção contratual; - Sanções administrativas.

#### 2.9. Dos Princípios Aplicáveis

A contratação observa os princípios constitucionais e legais que regem a Administração Pública: - **Legalidade:** fundamentação no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021; - **Impessoalidade:** escolha baseada em critérios técnicos objetivos; - **Moralidade:** procedimento instruído de forma transparente; - **Publicidade:** processo devidamente documentado; - **Eficiência:** solução mais adequada e célere para a necessidade pública; - **Economicidade:** valor compatível com o mercado; - **Motivação:** decisão fundamentada em elementos técnicos e jurídicos.

### III - CONCLUSÃO

Dante do exposto, esta Procuradoria Jurídica **OPINA FAVORAVELMENTE** à contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação do imóvel, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, pelos seguintes fundamentos:

1. O processo administrativo encontra-se **devidamente instruído** com todos os documentos necessários;



2. O Estudo Técnico Preliminar demonstra, de forma clara e fundamentada, a **\*\*necessidade da contratação\*\*** e a **\*\*adequação da solução\*\*** escolhida;
3. Restou **\*\*comprovada a inexistência\*\*** de imóveis públicos disponíveis que atendam às necessidades da Administração;
4. As **\*\*características de localização e instalação\*\*** do imóvel escolhido justificam sua singularidade e tornam **\*\*inviável a competição\*\***;
5. O valor contratual está **\*\*compatível com os preços de mercado\*\***, conforme pesquisa realizada;
6. Há **\*\*adequação orçamentária e financeira\*\*** para suportar a despesa;
7. A minuta contratual está em **\*\*conformidade com a legislação\*\*** vigente;
8. A contratação atende aos **\*\*princípios da eficiência, economicidade e continuidade\*\*** dos serviços públicos.

#### IV - RECOMENDAÇÕES

Sem prejuízo do parecer favorável, recomenda-se:

1. **\*\*Publicação do processo de inexigibilidade\*\***, nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021, em sítio eletrônico oficial, com divulgação do ato que autoriza a contratação e da justificativa;
2. **\*\*Ratificação da inexigibilidade\*\*** pela autoridade superior, conforme determina o art. 72, §2º, da Lei nº 14.133/2021;
3. **\*\*Formalização do contrato\*\*** no prazo regulamentar, com a inserção dos dados específicos na minuta apresentada;
4. **\*\*Nomeação de fiscal do contrato\*\***, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, para acompanhamento da execução;
5. **\*\*Publicação do extrato do contrato\*\***, conforme art. 94 da Lei nº 14.133/2021;
6. Realização de **\*\*avaliação periódica\*\*** dos valores praticados no mercado, especialmente por ocasião de eventual prorrogação contratual, para garantir a manutenção da economicidade;
7. **\*\*Arquivamento organizado\*\*** de toda a documentação para fins de controle interno e externo.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



PREFEITURA DE  
**SÃO PEDRO**  
**DA ÁGUA BRANCA**  
UM GOVERNO PARA TODOS

**V - ENCAMINHAMENTO**

Encaminhe-se o presente parecer à Secretaria Municipal de Administração para as providências que entender cabíveis, considerando que o presente parecer tem caráter meramente opinativo, competindo à autoridade administrativa a decisão final sobre a contratação.

São Pedro da Água Branca/MA, 06 de fevereiro de 2025.

Bruno Caldas Siqueira Freire  
OAB/MA 6.798



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

CNPJ: 01.613.956/0001-21

### TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 019/2025 INEXIGIBILIDADE N° 005/2025

**CONSIDERANDO** os elementos contidos no presente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços;

**CONSIDERANDO** que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021;

**AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO n° 005/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo:**

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua Marechal Castelo Branco, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Creche Criança Esperança de interesse Secretaria Municipal de Educação da cidade de São Pedro da Água Branca – MA.

**CONTRATADO:** MARIA DAS GRAÇAS NERES SILVA, portadora do CPF sob nº 386.637.593-04.

**Prazo de Vigência:** 12 (doze) meses.

**Valor Total:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

**Fundamento Legal:** Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público no Diário Oficial da Prefeitura de São Pedro da Água Branca - MA, no site eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei nº 14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário.

São Pedro da Água Branca – MA, 10 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,

SAMUEL KESLEY RIBEIRO DE SOUZA

Prefeito Municipal de São Pedro da Água Branca – MA.



14.133/2021. Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público no Diário Oficial da Prefeitura de São Pedro da Água Branca - MA, no site eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei nº 14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário. São Pedro da Água Branca – MA, 10 de fevereiro de 2025. Atenciosamente, SAMUEL KESLEY RIBEIRO DE SOUZA — Prefeito Municipal de São Pedro da Água Branca – MA.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: \$wNTb/q1iEW/

## TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 019/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025 CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços; CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021; AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 005/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo: OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Marechal Castelo Branco, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Creche Criança Esperança de interesse Secretaria Municipal de Educação da cidade de São Pedro da Água Branca – MA. CONTRATADO: MARIA DAS GRAÇAS NERES SILVA, portadora do CPF sob nº 386.637.593-04. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público

no Diário Oficial da Prefeitura de São Pedro da Água Branca - MA, no site eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei nº 14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário. São Pedro da Água Branca – MA, 10 de fevereiro de 2025. Atenciosamente, SAMUEL KESLEY RIBEIRO DE SOUZA — Prefeito Municipal de São Pedro da Água Branca – MA.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: pulp8gylp5o20250225200237

## TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 020/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 006/2025 CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços; CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei nº 14.133/2021; AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 006/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo: OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua São José, nº 646, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Escola Pedro Alves Matias de interesse Secretaria Municipal de Educação da cidade de São Pedro da Água Branca – MA. CONTRATADO: ALYSON SILVA OLIVEIRA, portador do CPF sob nº 051.579.223-37. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal desta autorização e do contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público no Diário Oficial da Prefeitura de São Pedro da Água Branca - MA, no site eletrônico oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em atendimento ao Art. 94, da Lei nº 14.133/21, evitando-se prejuízos ao erário. São Pedro da Água Branca – MA, 10 de





**ESTADO DO MARANHÃO**  
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRATARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
 CNPJ: 01.613.956/0001-21

**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO Nº 20250210.IN.005/2025**

O Município de São Pedro da Água Branca – MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, convoca a Sra. **MARIA DAS GRAÇAS NERES SILVA**, para a assinatura do contrato, decorrente da INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025.

Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas em lei.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemo-nos com apreço.

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA – MA, 10 DE FEVEREIRO DE 2025.

*Marcos Suel Teles dos Santos*  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Sr. Marcos Suel Teles dos Santos  
 Secretário Municipal de Educação

Recebi em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*Maria das Graças Neres Silva*  
**MARIA DAS GRAÇAS NERES SILVA**

CPF sob o n.º 386.637.593-04



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRATARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

**CONTRATO N° 20250210.IN.005/2025.**

**PROCESSO ADM. N° 019/2025**

**INEXIGIBILIDADE N° 005/2025**

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ÁGUA BRANCA – MA., E MARIA DAS GRAÇAS NERES SILVA NA FORMA ABAIXO.

Aos 10 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA (MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.613.956/0001-21, através da **Secretaria Municipal de Educação**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. Marcos Suel Teles dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 015831592000-4 e do CPF nº 960.540.183-53, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado **MARIA DAS GRAÇAS NERES SILVA**, portadora do CPF nº 386.637.593-04, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 019/2025**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação destinado para o prédio da Creche Criança Esperança, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 019/2025** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de inexigibilidade realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, Nº 749, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Creche Criança Esperança.	Aluguel	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

#### CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRATARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação;
- f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

3.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

### **CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

### SECRATARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ: 01.613.956/0001-21

4.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.

4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

### CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

5.2. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Educação, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

6.2. A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

### CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

7.1. O valor Total do presente contrato é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pagos em parcelas mensais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

### CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

8.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

#### 0206 – FUNDO MANUT. DA EDUCAÇÃO BÁSICA – FUNDEB

**Dotação Orçamentária: 12.361.0403.2028 – MANUTENÇÃO DO FUNDEB – 30%;**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física**

**Dotação Orçamentária: 12.361.1321.1054 – MANUTENÇÃO DA COMPLEMENTAÇÃO VAAT; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física**

**Dotação Orçamentária: 12.365.1337.2145 – MANUTENÇÃO DO ENSINO INFANTIL PRÉ - ESCOLA;**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física**

### CLAÚSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRATARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

9.1. À Secretaria Municipal de Educação, caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

### CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

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

### CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:

11.1.1 – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

11.1.2 – Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;  
b) poderá a Secretaria Municipal de Educação optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.2 – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2.1 – O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

11.3 – 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.



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRATARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

**11.3.2 – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.**

**11.3.2.1 – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.**

**11.4 – 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.**

**11.5 – A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).**

**11.6 – O contrato poderá ser extinto caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).**

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES**

**12.1. O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.**

**12.2. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:**

**a) Advertência;**

**b) multa;**

**c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Pedro da Água Branca - MA;**

**d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.**

**12.3. O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;**

**12.4. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;**

**12.5. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;**



## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRATARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

12.6. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

12.7. As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da cidade de São Pedro da Água Branca - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Pedro da Água Branca (MA), 10 de fevereiro de 2025.

*Marcos Suel Teles dos Santos*

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
Sr. Marcos Suel Teles dos Santos  
Secretário Municipal de Educação  
CONTRATANTE

*Maria das Graças Neres Silva*

**MARIA DAS GRAÇAS NERES SILVA**  
CONTRATADO

### TESTEMUNHAS:

*Ericilâne P. Lima*  
CPF: 879.600.603-04

*Mayana Araújo Pereira*  
CPF: 062.925.743-42

**EXTRATO DE CONTRATO N° 20250210.IN.005/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Marechal Castelo Branco, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Creche Criança Esperança na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Maria Das Graças Neres Silva.**

**OBJETO:** Locação de imóvel, localizado na Rua Marechal Castelo Branco, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Creche Criança Esperança na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. **BASE LEGAL:** Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade n° 005/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei n° 14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

**VALOR GLOBAL:** Pelo objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). **VIGÊNCIA:** O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 0206 – FUNDO MANUT. DA EDUCAÇÃO BÁSICA – FUNDEB Dotação Orçamentária: 12.361.0403.2028 – MANUTENÇÃO DO FUNDEB – 30%; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física Dotação Orçamentária: 12.361.1321.1054 – MANUTENÇÃO DA COMPLEMENTAÇÃO VAAT; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física Dotação Orçamentária: 12.365.1337.2145 – MANUTENÇÃO DO ENSINO INFANTIL PRÉ - ESCOLA; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física SIGNATÁRIOS: Sr. Marcos Suel Teles dos Santos – Secretário Municipal de Educação, pela Contratante e a Sra. Maria Das Graças Neres Silva - Representante Legal, pela Contratada. **DATA DA ASSINATURA:** 10 de fevereiro de 2025.



demais legislação aplicável, tendo por objeto da presente dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa para contratação de empresa especializada para Aquisição de equipamentos de proteção individual (EPI), de interesse da Secretaria Municipal de Obras Transporte e Serviços Urbanos do Município de São Pedro da Água Branca - MA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital de Contratação Direta e seus anexos. O critério de julgamento adotado será o menor preço, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto. A participação na presente dispensa se dará mediante o envio da Proposta e Documentos por meio do correio eletrônico no endereço: equipecl2025@gmail.com. Esclarecimentos adicionais, no mesmo endereço. São Pedro da Água Branca (MA), 07 de março de 2025. Creuza Nascimento da Silva – Agente de Contratação. PERÍODO DE RECEBIMENTO PROPOSTAS/HABILITAÇÃO De 10/03/2025 às 08:00h Até 13/03/2025 às 18:00h DATA DE JULGAMENTO DE PROPOSTAS/HABILITAÇÃO De 13/03/2025 às 11:00h

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: 2uuozxbg4q220250307210348

## Secretaria de Educação

### AVISO DE EXTRATO DE CONTRATO

#### EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.005/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.005/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Marechal Castelo Branco, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Creche Criança Esperança na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Maria Das Graças Neres Silva. OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Marechal Castelo Branco, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Creche Criança Esperança na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 005/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. VALOR GLOBAL: Pelo objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 0206 – FUNDO MANUT. DA EDUCAÇÃO BÁSICA – FUNDEB Dotação Orçamentária: 12.361.0403.2028 – MANUTENÇÃO DO FUNDEB – 30%; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física Dotação Orçamentária: 12.361.1321.1054 – MANUTENÇÃO D'A COMPLEMENTAÇÃO VAAT; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física Dotação Orçamentária: 12.365.1337.2145 – MANUTENÇÃO DO ENSINO INFANTIL PRÉ - ESCOLA; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física SIGNATÁRIOS: Sr. Marcos Suel Teles dos Santos – Secretário Municipal de Educação, pela Contratante e a Sra. Maria Das Graças Neres Silva - Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: cppypw0p7w20250307140342

#### EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.006/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.006/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua São José, nº 646, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Escola Pedro Alves Matias na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Alyson Silva Oliveira. OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua São José, nº 646, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Escola Pedro Alves Matias na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 006/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. VALOR GLOBAL: Pelo objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 0206 – FUNDO MANUT. DA EDUCAÇÃO BÁSICA – FUNDEB Dotação Orçamentária: 12.361.0403.2028 – MANUTENÇÃO DO FUNDEB –

