



**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.

À Senhora  
Adriana Silva da Costa  
Secretária Municipal de Administração  
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 Administração destinado para o Prédio da ASCON, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

**1. Justificativa da Necessidade**

A locação do prédio destinado à ASCOM é fundamental para garantir o pleno funcionamento das atividades de comunicação institucional do município. Diante da crescente demanda por transparência, divulgação de ações públicas e fortalecimento da relação entre gestão e sociedade, torna-se imprescindível dispor de um espaço físico adequado para abrigar a equipe técnica e os equipamentos necessários.

O imóvel em questão apresenta estrutura compatível com as exigências operacionais da ASCOM, localização estratégica que facilita o acesso da população e dos veículos de imprensa, além de condições que favorecem a segurança, organização e produtividade dos profissionais envolvidos. Sua utilização permitirá a ampliação da cobertura jornalística das ações governamentais, o aprimoramento dos canais de comunicação oficial e o fortalecimento da imagem institucional do município.

A medida contribui diretamente para o cumprimento dos princípios da publicidade e da eficiência na administração pública, conforme previsto na Constituição Federal, além de atender ao interesse público ao promover uma comunicação clara, acessível e responsável com os cidadãos.

**2. Inexistência de Alternativas Públicas**



000002

## ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

CNPJ: 01.613.956/0001-21

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.

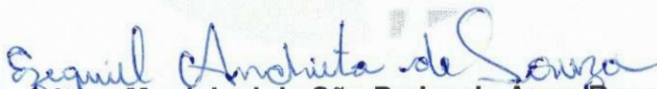
### 3. Inviabilidade de Licitação

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

### 4. Conclusão

Diante do exposto, a locação do imóvel para instalação da ASCOM revela-se uma medida estratégica e necessária para fortalecer a comunicação institucional, assegurar o cumprimento dos princípios da administração pública e promover maior integração entre governo e sociedade. A estrutura adequada e a localização privilegiada do prédio contribuirão para a eficiência das ações comunicacionais, refletindo diretamente na transparência, na valorização dos servidores e na qualidade dos serviços prestados à população. Trata-se, portanto, de uma iniciativa que atende ao interesse público e reforça o compromisso da gestão com a modernização e a responsabilidade na condução dos recursos municipais.

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.

  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca/MA

Chefia de Gabinete

Ezequiel Anchieta de Souza

RG N° 0235615120025/MA

CPF N° 066.420.663-83





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

**TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Processo Administrativo nº 028/2025

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 Administração destinado para o prédio da ASCOM, 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 Nº 028/2025.

  
ADRIANA SILVA DA COSTA  
**Secretária Municipal de Administração**  
**Portaria nº 004/2025 – GAB/PREFEITO**

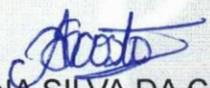


**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

**TERMO DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2025**

Objeto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração destinado para o prédio da ASCOM.

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

  
ADRIANA SILVA DA COSTA  
Secretária Municipal de Administração  
Portaria nº 004/2025 – GAB/PREFEITO





000005


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

**DESPACHO**

**ASSUNTO:** Elaboração Estudo Técnico Preliminar

Encaminho o Processo Administrativo nº 028/2025, 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.

  
**ADRIANA SILVA DA COSTA**  
Secretária Municipal de Administração



000006

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

**Estudo Técnico Preliminar**

Objeto: Locação de imóvel para instalação do Prédio da ASCOM 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 Assessoria de Comunicação (ASCOM), setor responsável pela divulgação das ações institucionais, relacionamento com a imprensa e gestão dos canais oficiais de comunicação do município. O espaço deve ser planejado para garantir um ambiente funcional, seguro e estruturado, capaz de atender às necessidades técnicas e operacionais da equipe de comunicação. A instalação da ASCOM em imóvel apropriado permitirá a organização dos equipamentos de mídia, a realização de reuniões estratégicas, a produção de conteúdo audiovisual e o atendimento eficiente aos veículos de imprensa e à população. Além disso, oferecerá condições adequadas de trabalho aos profissionais envolvidos, contribuindo para a qualidade dos serviços prestados e para o fortalecimento da imagem institucional da gestão pública.

### **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 11mts, lateral esquerdo 31mts, lateral direito 31mts, fundo 11mts;
- Localização: Rua Marechal Deodoro, nº 968, Centro
- Salas para atendimento e trabalho individual/coletivo;
- Sala para arquivo;
- Sanitários;
- Estrutura elétrica e lógica compatível com os sistemas utilizados;





000007

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

- Acessibilidade para pessoas com deficiência;
- Segurança patrimonial mínima (portas reforçadas, grades, etc.);
- Condições de ventilação e iluminação adequadas.

### **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.



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

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:

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

**7. Conclusão**

Conclui-se que a locação de imóvel da iniciativa privada é a solução mais adequada, eficiente e economicamente viável para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, sendo tecnicamente justificada a inexigibilidade de licitação, conforme o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que as características de localização e instalação tornam necessária a escolha do imóvel específico.

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

Flávia da Costa Veloso

**Agente Responsável pelo ETP**





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

Memorando nº 008/2025

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

Ao Senhor  
Adriana Silva da Costa  
Secretária Municipal de Administração

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 do Prédio da ASCOM da Secretaria Municipal de Administração, 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 028/2025, 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: Região central do município ou proximidade da sede da Prefeitura;  
Estrutura adequada para funcionamento de setores administrativos: 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.

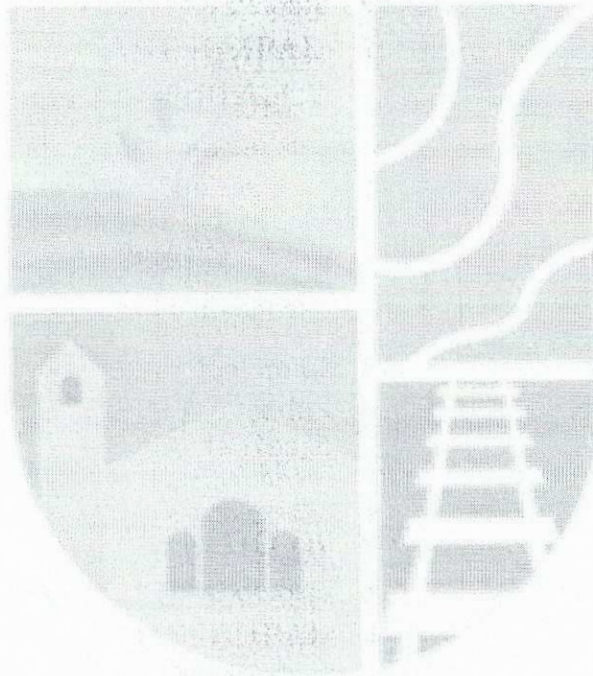


**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

Atenciosamente,

*Flávia da Costa Veloso*

**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 Administração

Em atendimento à solicitação constante do Memorando nº 008/2025, da Secretaria Municipal de Administração, referente à demanda de imóvel para instalação do Prédio da ASCOM, 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.

  
**Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca**  
Secretaria Municipal de Administração  
Sra. Adriana Silva da Costa  
RG nº 0185001020017 SESP/MA  
CPF nº 025.903.033-35



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

**Processo Administrativo nº 028/2025**

**Objeto: Locação de imóvel para instalação do Prédio da ASCOM da Secretaria Municipal de Administração.**

**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 do Prédio da ASCOM da Secretaria Municipal de Administração, 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:**





**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
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.

  
**Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca**  
Secretaria Municipal de Administração  
Sra. Adriana Silva da Costa  
RG nº 0185001020017 SESP/MA  
CPF nº 025.903.033-35



**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 Mal. Deodoro da Fonseca, 968 - 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): Vairis Alves de Oliveira**

**CPF: 000.784.901-03**

**Destinação do Imóvel: Assessoria de Comunicação - ASCOM**

**Valor de Contrato: Anual - R\$: 18.000,00 / Mensal – R\$: 1.500,00**

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.

1) PAREDES E PINTURA: Todas as paredes internas e externas do imóvel se encontram com a pintura em bestado de conservação ruim, necessitando assim de uma repintura em todo o imóvel. As portas e janelas se encontram no mesmo estado de conservação. Julgando-se por fim a necessidade de uma intervenção em toda pintura do objeto de locação.





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



Foto 01 – Pintura Externa

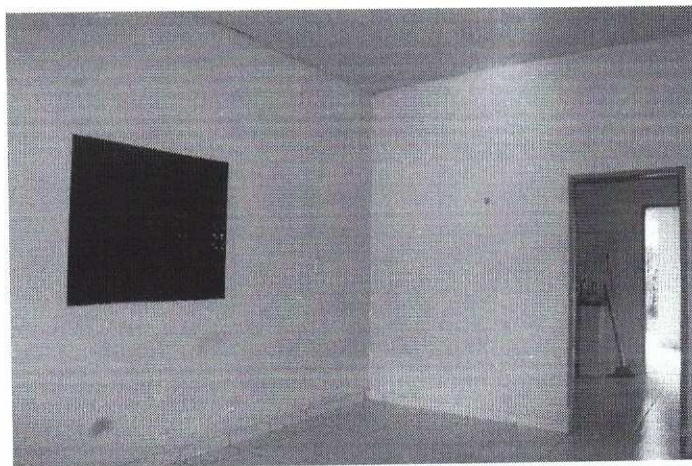


Foto 02 – Pintura Interna



000016



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

2) PISO: Revestimento cerâmico, área externa em boas condições do estado de conservação, apresentando qualidade e condições de uso. Na parte interna o piso cerâmico se dá em um bom estado de conservação permitido boas condições de uso.



Foto 03 – Piso Área Externa



Foto 04 – Piso Interno





**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 – Forro em PVC

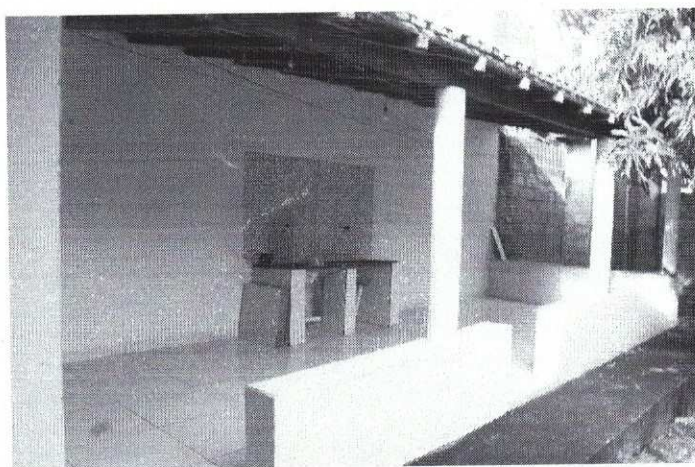


Foto 06 – Telhado em Telha Cerâmica e Madeira



**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: Está 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 – Pia 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:** A rede elétrica, incluindo tomadas e lâmpadas e ventiladores de teto e de parede instalados, encontram-se em bom estado de conservação e funcionamento.

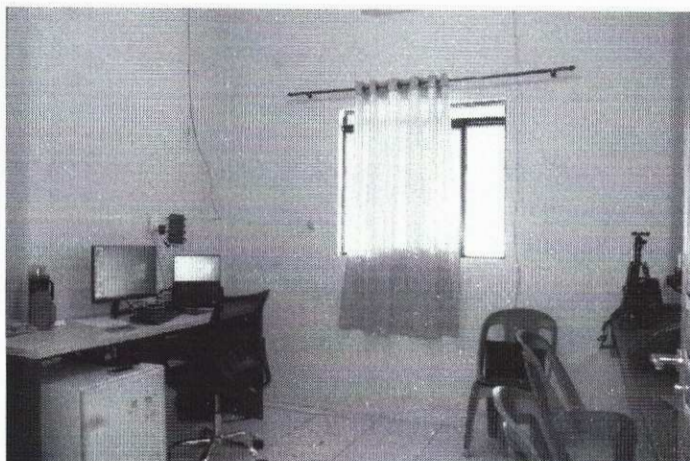


Foto 09 – Instalações de Tomadas

**Resumo Geral:**

O imóvel apresenta boas condições de habitabilidade e funcionamento, tendo, 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.



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

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

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
Locatário

Vairis Alves de Oliveira  
Locador

**Testemunhas:**

Testemunha 01:

CPF: 619 274-463-76

Testemunha 02:

CPF: 011542 01341



SUBGRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO:  
TIPO DE TARIFA: DIMENSIONAL MONOFÁSICA TENSÃO NOMINAL: 230 V - MO Monofásico  
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno INSTALAÇÃO: 10564263  
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL UL/SEQ: 50188001-2940

MARIA ANALHA ALVES DE ARAUJO

R. RAL CASTELO BRANCO 1016 CENTRO CEP: 65990-000 SAO  
PEDRO DA ARAUJA RUA MA  
CEP: 65990-000

Para atendimento,  
Informe este número.

Conta Contrato  
10564263

Parceiro de Negócio  
34583935

Conta mês	Total a pagar	Vencimento
12/2024	R\$ 90,85	08/01/2025



NOTA FISCAL N. 105729637 SERIE 000  
DATA EMISSÃO: 30/12/2024  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfeportal.svcs.rs.gov.br/III3I/Consulta>  
Chave de acesso:  
21241206222793000184660001057296372074779236  
EMISSÃO EM CONTINGÊNCIA  
Pendente de autorização

\* DEBITOS: 12/2019 R\$38,02 11/2024 R\$82,27 \* Períodos: Band. Tarif.: Amarela: 30/11 -  
30/11 Verde: 01/12 - 30/12

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	29/11/2024	30/12/2024	31	29/01/2025

de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/ COFINS	IOF	Valor (R\$)
Consumo (leth)	81	0,973580	0,710810	3,94	17,35	78,86
Adicional Bancária				0,00	0,01	0,05

Itens Financeiros	
Cap-Fluxo Pub Pref Munic	9,60
Multa	1,51
Correção Monetária	0,30
Juros	0,53

000021

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 066914392018-6 DATA DE EMISSÃO 25/07/2018

NOME VAIRIS ALVES DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO JOSÉ ANUNCIACÃO DE OLIVEIRA E MARIA

ANALIA ALVES DE ARAÚJO

NATURALIDADE IMPERATRIZ - MA DATA DE NASCIMENTO 23/06/1981

NASC. N.51311 FLS.86V LIV.A-45

CPF 000784901-03

ASSINATURA DO TITULAR VIA-01

LEI Nº 116 DE 28/09/83

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA DELEGACIA GERAL DE REGISTRO CIVIL INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MA1004508800

Assinatura de Vairis Alves de Oliveira

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



## DECLARAÇÃO

Eu, José da Anunciação Oliveira Brasileiro, casado, residente em São Pedro da Água Branca, portador do C I .Nº 236.890, declaro que vendi um terreno para a senhora Vairis Alves de Oliveira, solteira portadora C I nº 2195230, que fica localizado na rua marechal Deodoro da Fonseca nº 968, tamanho 11 m de largura com 31 de comprimento, na quantia de R\$ 1.400,00, mil e quatrocentos reais, data da venda 12 de agosto de 2004.

Joaquim Pereira 1º- Testemunha Maria Neusa Fraygo 2º Testemunha

José da Anunciação Oliveira Vendedor Vairis Alves de Oliveira Compradora  
José da Anunciação Oliveira Vairis Alves de Oliveira





Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V		
VAIRIS ALVES DE OLIVEIRA INSTALAÇÃO: 14236783 CPF: ***.784.90-** R. MAL DEODORO FONSECA, 968, 0000 0000 CEP: 65920-000 CENTRO - SAO PEDRO DA AGUA BRANCA - MA		
Parceiro de Negócio		34496943
Conta Contrato		14236783
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
11/2024	06/12/2024	R\$ 53,16

Data das Leituras	Leitura Anterior 30/10/2024	Leitura Atual 29/11/2024	Nº de Dias 30	Próxima Leitura 30/12/2024
-------------------	--------------------------------	-----------------------------	------------------	-------------------------------



NOTA FISCAL Nº 102658989 - SÉRIE 000 /  
DATA DE EMISSÃO: 29/11/2024  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>  
chave de acesso:  
21241106272793000184660001026589892088499637  
Protocolo de autorização: 3212400027657182 -  
29/11/2024 às 07:54:28

## INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 31/10 - 31/10 Amarela : 01/11 - 29/11 • Bandeira Tarifaria Amarela Nov/24 custo adicional de R\$ R\$ 1,885 a cada 100 kWh.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	46	0,751087	0,710810	1,87	0,00	34,55	ICMS	0,00	0,00	0,00
Adicional Bandeira				0,05	0,00	0,88	PIS	35,56	0,9605	0,35
Adicional Bandeira				0,01	0,00	0,13	COFINS	35,56	4,4291	1,58
ITENS FINANCEIROS										
Cip-Ilum Pub Pref Munic						3,70				
Lar Protegido - 0800 728 9518						13,90				

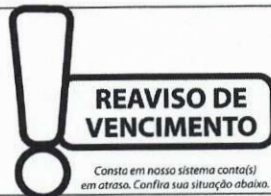
CONSUMO kWh	NOV/23	45
	DEZ/23	50
	JAN/24	51
	FEV/24	44
	MAR/24	30
	ABR/24	53
	MAI/24	65
	JUN/24	54
	JUL/24	7
	AGO/24	453
	SET/24	724
	OUT/24	203
	NOV/24	46
	<input type="checkbox"/> Ativo	

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco
10572240253	Consumo	ATIVO TOTAL	23.000	23.046	1,00	46 kWh	DBCE.BA30.7D71.F518.3D73.F10E.5FF9.B995
Resolução ANEEL							Nº do Programa Social
3376/24							29/11/2024

## PRAZO DE VENCIMENTO

O pagamento dos débitos até 14/12/2024 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 o pagamento, favor desconsiderar.

Débitos Anteriores:  
MÊS/ANO VALOR  
10/2024 248,50



Consta em nosso sistema conta(s) em atraso. Confira sua situação abaixo.

## CENTRAL DE ATENDIMENTO

**LIGUE GRÁTIS 116**

ATENDIMENTO GRATUITO 24 H

Ative o serviço 116 em equatorialenergia.com.br

@equatorial.ma @equatorial.ma @equatorial.ma

DIREITOS

É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, PIC, DMIC e DICR a qualquer tempo.

É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

de segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

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

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

- Informar falta de energia
  - Pedir a segunda via da fatura
  - Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda
- (98) 2055-0116

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

- Solicitar troca de titularidade
  - Solicitar religação
  - Informar falta de energia
- [equatorialenergia.com.br](http://equatorialenergia.com.br)



Nome do Cliente:  
VAIRIS ALVES DE OLIVEIRA

C.C:  
14236783

Unidade de Leitura:  
SO18B001

Competência:  
11/2024

Vencimento:

Valor cobrado (R\$):  
53,16

FATURA ARRECADADA - NÃO RECEBER



000024



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
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 do Prédio da ASCOM da Secretaria Municipal de Administração.

A contratação estimada envolverá o valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagos em parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos 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.

  
**Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca**  
Secretaria Municipal de Administração  
Sra. Adriana Silva da Costa  
RG nº 0185001020017 SESP/MA  
CPF nº 025.903.033-35





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



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

Solicitação de dotação orçamentária para Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde destinado para o prédio da ASCOM.

A despesa será consignada na seguinte dotação orçamentária:

**0202- SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO;**  
**Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2007- MANUTENÇÃO DA SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO;**  
**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 Cassia Oliveira Fernandes**  
CRC Nº 10.547/O MA  
Contador do Município



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

**Processo Administrativo nº 028/2025**

**Objeto:** Locação de imóvel para instalação do Prédio da ASCOM da Secretaria Municipal de Administração.

**DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Declaro, na qualidade de Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, para os devidos fins, que a despesa com a locação de imóvel destinado à instalação do Prédio da ASCOM da Secretaria Municipal de Administração, 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.

  
**Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca**  
Secretaria Municipal de Administração  
Sra. Adriana Silva da Costa  
RG nº 0185001020017 SESP/MA  
CPF nº 025.903.033-35





**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

**MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO Nº XXXXXXXXXXXXXXXX.**

**PROCESSO ADM. Nº XXX/202X**

**INEXIGIBILIDADE Nº XXX/202X**

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

Aos XX dias do mês de XXXXXXXXX do ano de 202X, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXX-XX, através da **Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXX**, neste ato representado Secretário(a) Municipal de XXXXXXXXXXXXX, Sr (a). XXXXXXXXXXXXX, portadora da Cédula de Identidade nº XXXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXXX, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado **XXXXXXXXXXXXX** portador do CPF nº XXXXXXXXXXXXX, 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 XXXXXXXXXXXXX destinado para a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- 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 ADMINISTRAÇÃO**

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 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**

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.





**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

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\$ XXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX), pagos em parcelas mensais de R\$ XXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

**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 ADMINISTRAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21  
**MINUTA DE CONTRATO**

**CLAUSULA 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 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**





**ESTADO DO MARANHÃO**  
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

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 XXXXXXX de 202X.



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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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





**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
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 028/2025, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação do Prédio da ASCOM da Secretaria Municipal de Administração, 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,

  
**Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca/MA**  
Secretaria Municipal de Administração  
Sra. Adriana Silva da Costa  
CI/RG N° 0185001020017 SESP/MA  
CPF/MF n° 025.903.033-35



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



## PARECER JURÍDICO

Processo administrativo: 028/2025

Modalidade: 012 - INEXEGIBILIDADE

Objeto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração destinado para o prédio da ASCOM

### 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 Administração destinado para o prédio da ASCOM.

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\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) anuais**, correspondentes a parcelas mensais de **\*\*R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos 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:

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





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



*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 insuscetível 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;*

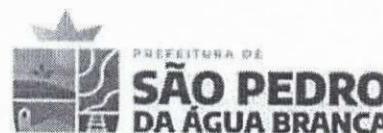
*II - demonstração de compatibilidade entre a previsão de recursos orçamentários e o compromisso de pagamento;*

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





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



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.

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





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



- 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

Diante 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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



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.

#### V - ENCAMINHAMENTO





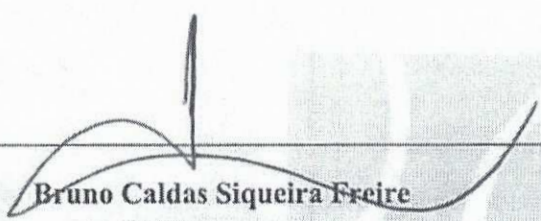
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



PREFEITURA DE  
**SÃO PEDRO  
DA ÁGUA BRANCA**

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  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

CNPJ: 01.613.956/0001-21

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2025**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025**

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do imóvel, 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;

CONSIDERANDO, a especificação do objeto pretendido, No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei nº 14.133/2021, AUTORIZO A CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 012/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Água Branca – MA, com destinação para o Prédio da ASCON.

CONTRATADO: VAIRIS ALVES DE OLIVEIRA, Inscrito no CPF sob nº 000.784.901-03. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses;

Valor Total: R\$ 18.000,00 (dezoito 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, 28 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,

**SAMUEL KESLEY RIBEIRO DE SOUZA**  
Prefeito Municipal de São Pedro da Água Branca – MA



## Secretaria de Administração

Agente de Contratação

Código identificador: rg366mhxwmq20250319230308

### AVISO EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

#### TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2025  
INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025 CONSIDERANDO os  
elementos contidos no presente processo de contratação  
direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente  
justificado, tanto pela razão da escolha do imóvel, 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;  
CONSIDERANDO, a especificação do objeto pretendido,  
No uso das atribuições que me foram conferidas, em  
especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei nº  
14.133/2021, AUTORIZO A CONTRATAÇÃO  
MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
012/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos  
termos descritos abaixo: OBJETO: Locação de imóvel  
localizado na Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro  
Centro, na cidade de São Pedro da Água Branca – MA, com  
destinação para o Prédio da ASCON. CONTRATADO:  
Vairis Alves de Oliveira, Inscrito no CPF sob nº  
000.784.901-03. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses; Valor  
Total: R\$ 18.000,00 (dezoito 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, 28 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

### AVISO DE EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250228.IN.012/2025  
EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250228.IN.012/2025.  
OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Mal.  
Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro Centro, na cidade de São  
Pedro da Água Branca – MA, com destinação para o Prédio  
da ASCON. BASE LEGAL: Este contrato tem como  
amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº  
012/2025 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\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagos em  
parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos  
reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data  
de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses.  
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 0202 – SECRETARIA  
MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO; Dotação  
Orçamentária: 04.122.0052.2007 – MANUTENÇÃO DA  
SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO; Elemento de  
Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros –  
Pessoa Física;. SIGNATÁRIOS: Secretária Municipal de  
Administração, Sra. Adriana Silva da Costa, pela  
Contratante e o Sr. Vairis Alves de Oliveira, pela  
Contratada. DATA DA ASSINATURA: 28 de fevereiro de  
2025. São Pedro da Água Branca – MA.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: yvjijmm8wal20250319230315

## Secretaria de Agricultura

### DECRETO

#### DECRETO Nº 006/2025-

DECRETO Nº 006/2025- GAB. PREFEITO, 12 de março  
de 2025. Dispõe sobre as competências, a composição e o  
funcionamento da Câmara Intersetorial Municipal de  
Segurança Alimentar e Nutricional no âmbito do Sistema





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

**CONTRATO Nº 20250228.IN.012/2025**  
**PROCESSO ADM. Nº 028/2025**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
 MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ÁGUA BRANCA – MA E  
 VAIRIS ALVES DE OLIVEIRA 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 Administração**, neste ato representado pela Secretária Municipal de Administração, Sra. Adriana Silva da Costa, portadora da Cédula de Identidade nº 0185001020017 SESP/MA e do CPF nº 025.903.033-35, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado **VAIRIS ALVES DE OLIVEIRA**, portador do CPF nº 000.784.901-03, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 028/2025**, 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 localizado na Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Água Branca – MA, com destinação para o Prédio da ASCOM, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 028/2025** 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 Mal. Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Água Branca – MA, com destinação para o Prédio da ASCOM (Assessoria de Comunicação).	Aluguel	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

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

2.1. O LOCADOR obriga-se a:





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

- 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;
- 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;





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

**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, 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 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\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagos em parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

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

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

**0202 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO;**

**Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2007 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO;**

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

**CLAUSULA 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 anotarà em registro próprio todas as ocorrências.





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

**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.

**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, adotar 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;





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

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 Imperatriz - 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;

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.





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


**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), 28 de fevereiro de 2025.

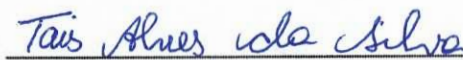
  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
 Sra. Adriana Silva da Costa  
 Secretária Municipal de Administração  
 CONTRATANTE

  
**VAIRIS ALVES DE OLIVEIRA**  
 CONTRATADO

TESTEMUNHAS:



CPF: 01154201341



CPF: 631148083-93

**Secretaria de Administração**

Agente de Contratação  
Código identificador: rg366mhxwmq20250319230308

**AVISO EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DE  
DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE  
INEXIGIBILIDADE**

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2025  
INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025 CONSIDERANDO os  
elementos contidos no presente processo de contratação  
direta por inexigibilidade de licitação, que foi devidamente  
justificado, tanto pela razão da escolha do imóvel, 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;  
CONSIDERANDO, a especificação do objeto pretendido,  
No uso das atribuições que me foram conferidas, em  
especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei nº  
14.133/2021, AUTORIZO A CONTRATAÇÃO  
MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
012/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos  
termos descritos abaixo: OBJETO: Locação de imóvel  
localizado na Rua Mal. Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro  
Centro, na cidade de São Pedro da Água Branca – MA, com  
destinação para o Prédio da ASCON. CONTRATADO:  
Vairis Alves de Oliveira, Inscrito no CPF sob nº  
000.784.901-03. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses; Valor  
Total: R\$ 18.000,00 (dezoito 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, 28 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

**AVISO DE EXTRATO DE CONTRATO**

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250228.IN.012/2025  
EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250228.IN.012/2025.  
OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Mal.  
Deodoro da Fonseca, 968 - Bairro Centro, na cidade de São  
Pedro da Água Branca – MA, com destinação para o Prédio  
da ASCON. BASE LEGAL: Este contrato tem como  
amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº  
012/2025 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\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagos em  
parcelas mensais de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos  
reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data  
de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses.  
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 0202 – SECRETARIA  
MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO; Dotação  
Orçamentária: 04.122.0052.2007 – MANUTENÇÃO DA  
SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO; Elemento de  
Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros –  
Pessoa Física;. SIGNATÁRIOS: Secretária Municipal de  
Administração, Sra. Adriana Silva da Costa, pela  
Contratante e o Sr. Vairis Alves de Oliveira, pela  
Contratada. DATA DA ASSINATURA: 28 de fevereiro de  
2025. São Pedro da Água Branca – MA.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: yvjijmm8wal20250319230315

**Secretaria de Agricultura**

**DECRETO**

**DECRETO Nº 006/2025-**

DECRETO Nº 006/2025- GAB. PREFEITO, 12 de março  
de 2025. Dispõe sobre as competências, a composição e o  
funcionamento da Câmara Intersetorial Municipal de  
Segurança Alimentar e Nutricional no âmbito do Sistema