



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
Francisco Elias Pereira
Secretário Municipal de Assistência Social
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 Assistência Social destinado para a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

1. Justificativa da Necessidade

A Secretaria Municipal de Assistência Social desempenha um papel fundamental na execução das políticas públicas voltadas para o bem-estar da população, especialmente das famílias em situação de vulnerabilidade social. Para que a Secretaria possa atender de forma eficaz às demandas da população e dos diversos parceiros, é imprescindível que o ambiente de trabalho seja adequado às suas necessidades operacionais e estruturais.

Além disso, é essencial que o imóvel esteja localizado em uma região central e de fácil acesso, facilitando a interação com outros órgãos e a acessibilidade da população atendida. A locação do imóvel garantirá maior eficiência nos serviços prestados e melhores condições de trabalho para os servidores, fortalecendo a Rede de Assistência Social do município.

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

Raimunda Nascimento de Silva



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca

CNPJ: 01.613.956/0001-21

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, conclui-se que a locação do imóvel para o CRAS é uma medida imprescindível para garantir a continuidade e aprimoramento dos serviços de assistência social no município. Com um espaço adequado, em local de fácil acesso, será possível atender de forma mais eficiente as necessidades da população em situação de vulnerabilidade, além de proporcionar melhores condições de trabalho para os profissionais da assistência social. Dessa forma, o investimento na locação do imóvel contribui diretamente para o fortalecimento da Rede de Assistência Social, impactando positivamente a qualidade de vida das famílias atendidas e promovendo a inclusão social.

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.

Raimunda Nascimento da Silva

Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
Recepcionista da Secretaria Municipal de Assistência Social
Raimunda Nascimento da Silva
CPF N°030.340.283-00
RG N°26915712003-6



000003



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

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo nº 021/2025

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 Assistência Social destinado para a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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 021/2025.


FRANCISCO ELIAS PEREIRA

Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 005/2025 – GAB/PREFEITO

Isaías 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

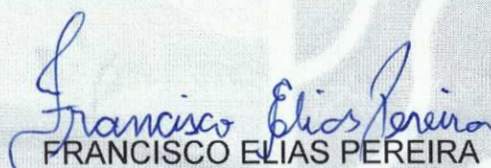


ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CNPJ: 01.613.956/0001-21

TERMO DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 021/2025

Objeto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social destinado para a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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


FRANCISCO ELIAS PEREIRA

Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 005/2025 – GAB/PREFEITO



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

DESPACHO

ASSUNTO: Elaboração Estudo Técnico Preliminar

Encaminho o Processo Administrativo nº 021/2025, 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.


FRANCISCO ELIAS PEREIRA
Secretária Municipal de Assistência Social



000006



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

Estudo Técnico Preliminar

Objeto: Locação de imóvel para instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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

1. Identificação da Demanda

A demanda foi formalizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que solicita espaço físico adequado para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social, os quais desempenham atividades estratégicas e operacionais essenciais à administração pública.

2. Descrição da Necessidade

Atualmente, os setores mencionados operam 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 18.30m, lateral direita 33.00m e lateral esquerda 33.00m, Fundo 18.30m;
- Localização: Rua São José, nº 646, Bairro 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.



000007



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
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)



000008



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

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 Assistência Social o, 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 ASSISTENCIA SOCIAL
CNPJ: 01.613.956/0001-21

Memorando nº 004/2025

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

Ao Senhor
Francisco Elias Pereira
Secretário Municipal de assistência

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 sede da Secretaria Municipal de Assistência Social da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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 021/2025, 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 ASSISTENCIA SOCIAL
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 Assistência Social

Em atendimento à solicitação constante do Memorando nº 004/2025, da Secretaria Municipal de Assistência Social, referente à demanda de imóvel para instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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:

- Localização estratégica (próxima à sede da Prefeitura);
- Área útil suficiente para acomodação das equipes;
- Estrutura física compatível com atividades administrativas;
- 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 Assistência Social
Sr. Francisco Elias Pereira
RG N°0584219920162 SSP/MA
CPF N°853.455.553-20



000012

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

Processo Administrativo nº 021/2025

Objeto: Locação de imóvel para instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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 sede da Secretaria Municipal de Assistência Social da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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):

- Localização central, próxima à sede da Prefeitura e a órgãos da Administração Direta;
- 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 ASSISTENCIA SOCIAL
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 2025.


Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
Secretaria Municipal de Assistência Social
Sr. Francisco Elias Pereira
RG N°0584219920162 SSP/MA
CPF N°853.455.553-20



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 São José, nº 646 - Bairro Centro, na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. O imóvel trata-se de Casa, com 6 (seis) cômodos, NÃO mobiliado.

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

CNPJ: 01.613.956/0001-21

Locatário(a): Carolina da Silva Souza

CPF: 394.311.342-68

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 bom estado 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 estado 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.



000015



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



Foto 01 – Pintura Externa

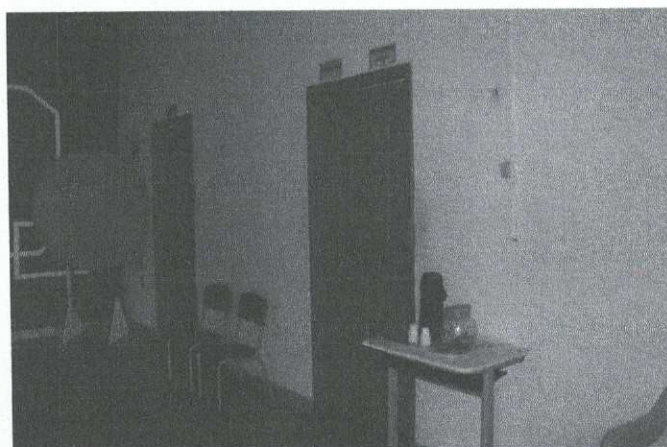


Foto 02 – Pintura Interna



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 condições regulares em seu estado de conservação, apresentando descoloração e peças com eminência de descolamento. Na parte interna o piso cerâmico se dá em um bom estado de conservação permitido boas condições de uso.



Foto 03 – Piso Área Externa

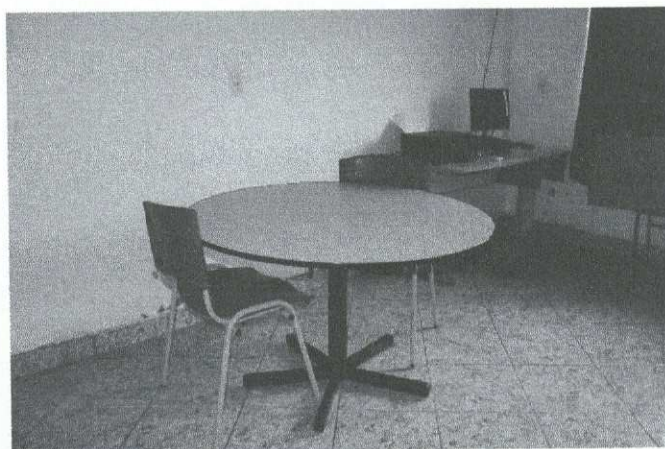


Foto 04 – Piso Interno



000017



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 de gesso necessitando de intervenções para manutenção.

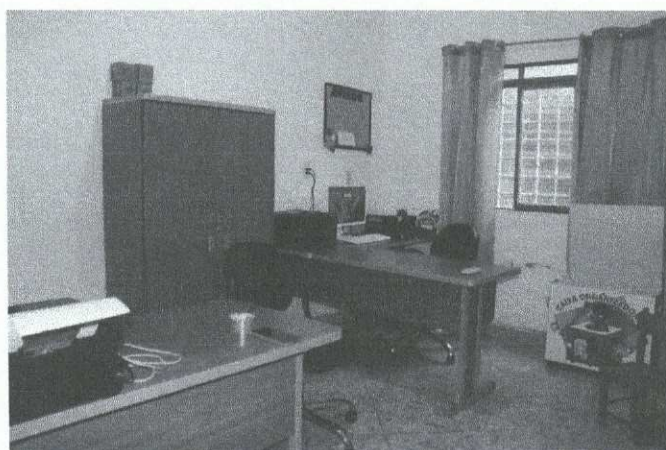


Foto 05 – Forro em Gesso



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.

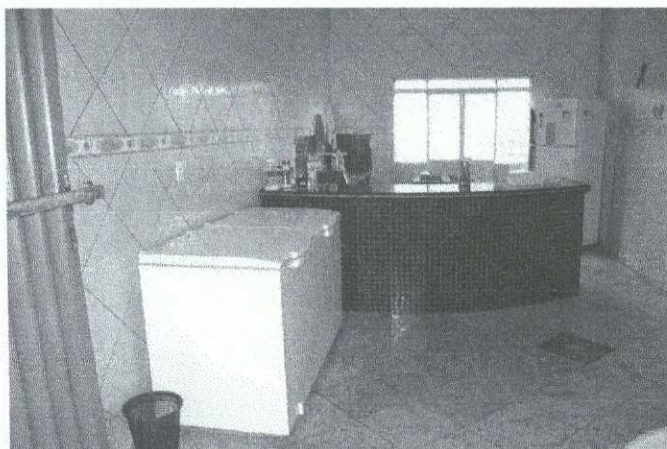


Foto 06 – Cozinha Interna

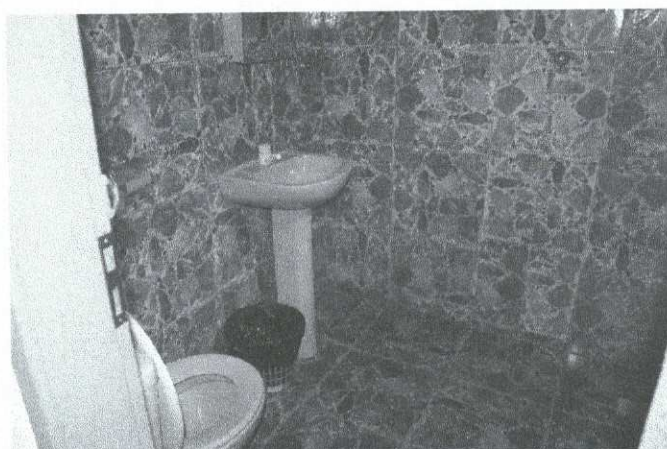


Foto 06 – Banheiro



000019



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 07 – Instalações de Tomadas

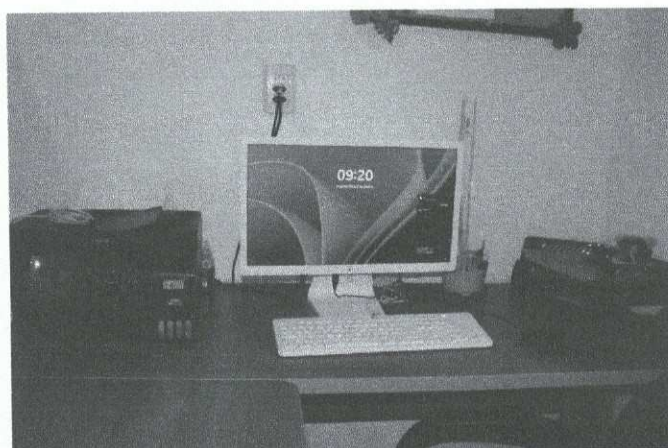


Foto 08 – Instalações de Tomadas



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, tendo, no entanto, condições regulares de conservação, com suas instalações elétricas funcionando normalmente, instalações hidrossanitárias 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
Locador

Carolina da Silva Souza
Locatário

Testemunhas:

Testemunha 01:

CPF: 01154201341

Testemunha 02:

CPF: 611148083-93

000021

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ
POLÍCIA CIVIL - DITEM

NOME
CAROLINA DA SILVA SOUZA

FILIAÇÃO
RICARDO FERNANDES DA SILVA / MARIA
CONCEIÇÃO DE JESUS

DATA NASCIMENTO 24/01/1983 NATURALIDADE ATAÍDEIA - MG FATOR RH

ÓRGÃO EXPEDIDOR PC/PA OBSERVAÇÃO

Carolina da Silva Souza
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 394.311.342-68 DNI

REGISTRO GERAL 3019815 2VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 13/04/2023 08:37

REGISTRO CIVIL
C.CASAMEN - IPIXUNA PA
NUM: 00511 LIV: 0002 FOL: 211

T. ELEITOR 008124051317 CTPS SERIE UP

NIS/PIS/PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH

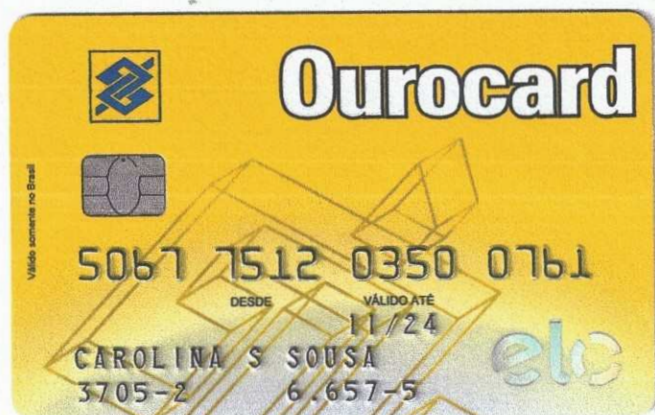
CNS 708109584789936

POLEGAR DIREITO

124

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

000022



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento de contrato particular de compra e venda na melhor forma de direito, que entre si fazem, de um lado, Eu **LEONEL FERNANDO DA SILVA**, Brasileiro, Casado, Portador do RG Sob o Nº 0451551623614382002-2 SSP/MA e CPF: Sob o Nº 255.804.772-87 residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro da Água Branca - MA, de ora em diante, denominado **VENDEDOR**, e, do outro lado **CAROLINA DA SILVA SOUZA**, Brasileiro, Casado, Portador do RG Sob Nº 3019815 SSP/MA CPF Nº **394.311.342-68** e, residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro da Água Branca - MA neste ato, denominado, **COMPRADOR** tem justo e contratado a **COMPRA E VENDA** de um IMÓVEL, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - VENDEDOR é proprietário de UM IMÓVEL que fica Localizado na RUA SÃO JOSÉ Nº 646

COM AS SEGUINTE MEDIDAS: Frente:18,30m. Lateral Direita 33,00m e Lateral Esquerdo: 33,00m. Fundo:18,30m

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Por este e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** se compromete a vender e a **COMPRADOR**, a comprar o imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, mediante as cláusulas deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA- DO VALOR: O valor do IMÓVEL corresponde a **R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**. Avista. **CLÁUSULA TERCEIRA - IMISSÃO DE POSSE:** Ajustam as partes que, o **COMPRADOR**, tomará posse do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - O COMPRADOR aceita esta compra e venda, nas condições aqui estabelecidas e, nada tendo a reclamar do vendedor por tal título, sem prejuízo de sua responsabilidade por vícios ocultos.

CLÁUSULA QUINTA - As partes declaram expressamente serem responsáveis pela legalidade dos documentos apresentados.

CLÁUSULA SEXTA- As partes declaram expressamente que a presente avença atende aos princípios da boa-fé, em cumprimento a função social do contrato, não importa, em hipótese alguma, em abuso de direito, a qualquer título.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO: As partes elegem como competente para dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente instrumento, o Fórum da Comarca de São Pedro da Água Branca-MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam ao presente instrumento, na presença de duas testemunhas abaixo, em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito.

São Pedro da Água Branca - MA, 30 de novembro de 2020

VENDEDOR:

Leonel Fernando da Silva

CPF: 255.804.772-87

COMPRADOR:

CAROLINE DA SILVA SOUZA

CPF: 394.311.342-68

TESTEMUNHAS:

José Fernando de Vilho
Amanda Silva Ferreira



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA
CPF: 11.992.210/0001-50 | CEP: 65.100-000

RECUPERAÇÃO POR SP/MEI HANÇA A FIRMA DE LEONEL FERNANDO DA SILVA - DOU FE São Pedro da Água Branca/MA, 17/02/2021 10:33:43.
SELO REC/FIR149229V9Y2HTX03JQY02

TABELIA E REGISTRADORA
CRISLIANA DA CONCEIÇÃO SOUSA SANTOS
cartoriosab@hotmail.com



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA
CPF: 11.992.210/0001-50 | CEP: 65.100-000

RECUPERAÇÃO POR SP/MEI HANÇA A FIRMA DE CAROLINA DA SILVA SOUZA - DOU FE São Pedro da Água Branca/MA, 17/02/2021 10:33:06.
SELO REC/FIR149229V9Y2HTX03JQY02

TABELIA E REGISTRADORA
CRISLIANA DA CONCEIÇÃO SOUSA SANTOS
cartoriosab@hotmail.com



Nágila Santos Vieira - Escrivã Autorizada
Emp. R\$ 14,35 T.J.: R\$ 1,96 FADEP: R\$ 0,65 FEMP: R\$ 0,65 FERC: R\$ 0,50 ISS: R\$ 0,37
R. Marechal Castelo Branco, 1017 B. Centro, São Pedro da Água Branca/MA - Fone (99) 3571-4157

Nágila Santos Vieira

Nágila Santos Vieira - Escrivã Autorizada
Emp. R\$ 14,35 T.J.: R\$ 1,96 FADEP: R\$ 0,65 FEMP: R\$ 0,65 FERC: R\$ 0,50 ISS: R\$ 0,37
R. Marechal Castelo Branco, 1017 B. Centro, São Pedro da Água Branca/MA - Fone (99) 3571-4157

Nágila Santos Vieira



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
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 a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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.


Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
Secretaria Municipal de Assistência Social
Sr. Francisco Elias Pereira
RG N°0584219920162 SSP/MA
CPF N°853.455.553-20



000025

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 Assistência Social destinado para o prédio da Sede da Secretaria Municipal de Assistência Social.

A despesa será consignada na seguinte dotação orçamentária:

UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;
DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000;
3.3 .90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;
DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000;
3.3.90.36 - 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



000026



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

Processo Administrativo nº 021/2025

Objeto: Locação de imóvel para instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social da Secretaria Municipal de Assistência Social.


DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Declaro, na qualidade de Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Assistência Social, para os devidos fins, que a despesa com a locação de imóvel destinado à instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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 Assistência Social
Sr. Francisco Elias Pereira
RG Nº0584219920162 SSP/MA
CPF Nº853.455.553-20



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

CNPJ: 01.613.956/0001-21

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº XXXXXXXXXXXXXXXXX.

PROCESSO ADM. Nº XXX/202X

INEXIGIBILIDADE Nº 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 XXXXXXXX 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 **XXXXXXXXXXXXXX** 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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;



000028

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

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 ASSISTENCIA SOCIAL

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 (XXXXXXXXXXXXXXXXXX).

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 anotarà 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 ASSISTENCIA SOCIAL
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 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 ASSISTENCIA SOCIAL

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 XXXXXXXX de 202X.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
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 ASSISTENCIA SOCIAL
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 021/2025, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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
Secretaria Municipal de Assistência Social
Sr. Francisco Elias Pereira
RG N°0584219920162 SSP/MA
CPF N°853.455.553-20



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



PREFEITURA DE
SÃO PEDRO
DA ÁGUA BRANCA
UM GOVERNO PARA TODOS

PARECER JURÍDICO

Processo administrativo: 021/2025

Modalidade: 007 - INEXEGIBILIDADE

Objeto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social destinado para a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social

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 Assistência Social destinado para a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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.

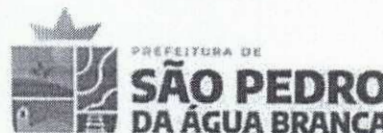
II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

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



Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial: ^{1º}

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



PREFEITURA 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.

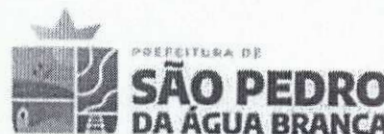
III - CONCLUSÃO

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;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



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

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 Nº 021/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025

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 007/2025, 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 da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social na cidade de São Pedro da Água Branca – MA.

CONTRATADO: CAROLINA DA SILVA SOUZA, portadora do CPF sob nº 394.311.342-68.

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.

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: vxzu7jdqe1k20250225200258

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 021/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025 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 007/2025, 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 da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. CONTRATADO: carolina da silva souza, portadora do CPF sob nº 394.311.342-68. 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: uudn3mte1od20250225200210

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 022/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025 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 008/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo: OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Santa Tereza, nº 375, Bairro Centro, para funcionamento da sede do CRAS de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social de São Pedro da Água Branca – MA. CONTRATADO: IRACEMA DAS CHAGAS ATAIDE, portadora do CPF sob nº 854.037.173-15. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses. Valor Total: R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos 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: hpj622olaup20250225200221

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO



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


CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO Nº 20250210.IN.007/2025

O Município de São Pedro da Água Branca – MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, convoca a Sra. **CAROLINA DA SILVA SOUZA**, para a assinatura do contrato, decorrente da INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025.

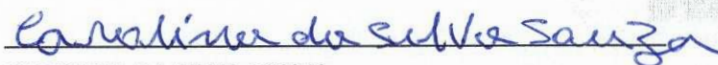
Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas em lei.

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.


SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Sr. Francisco Elias Pereira
Secretário Municipal de Assistência Social

Recebi em ____/____/____


CAROLINA DA SILVA SOUZA
CPF sob o n.º 853.455.553-20



000043



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

CONTRATO Nº 20250210.IN.007/2025.
PROCESSO ADM. Nº 021/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ÁGUA BRANCA – MA., E
CAROLINA DA SILVA SOUZA 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 Desenvolvimento Social**, neste ato representada pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sr. Francisco Elias Pereira, portador da Cédula de Identidade nº 0584219920162 SSP/MA e do CPF nº 853.455.553-20, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado **CAROLINA DA SILVA SOUZA**, portadora do CPF nº 394.311.342-68, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 021/2025**, 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 Desenvolvimento Social destinado para a sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 021/2025** 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 São José, nº 646, Bairro Centro, para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social.	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;



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

- 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;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



000045

**SÃO PEDRO
DA ÁGUA BRANCA**
GOVERNANDO PARA TODOS

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
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 Assistência Social, 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:

UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;

DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000;

3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;

DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000;

3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. À Secretaria Municipal de Assistência Social, 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 anotar em registro próprio todas as ocorrências.



ESTADO DO MARANHÃO
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
 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 Secretaria Municipal de Assistência Social 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 Assistência Social 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:



000047

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

- 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;
- 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;



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

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.

Francisco Elias Pereira
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
 Sr. Francisco Elias Pereira
 Secretário Municipal de Assistência Social
 CONTRATANTE

Carolina da Silva Souza

CAROLINA DA SILVA SOUZA
 CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Luciane de Menezes S. Oliveira

CPF: 01154201341

Tais Alves da Silva

CPF: 611148083-93

EXTRATO DE CONTRATO N° 20250210.IN.007/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua São José, nº 646, Bairro Centro, para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Carolina Da Silva Souza.

OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua São José, nº 646, Bairro Centro, para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 007/2025 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\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA. UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; SIGNATÁRIOS: Sr. Francisco Elias Pereira – Secretário Municipal de Assistência Social, pela Contratante e a Sra. Carolina Da Silva Souza - Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.



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 0204 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO; Dotação Orçamentária: 12.361.0403.2025 – MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL – MDE; 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 o Sr. Alyson Silva Oliveira - Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva
Agente de Contratação

Código identificador: kom4t0p0dxh20250307140337

AVISO DE LICITAÇÃO

AVISO DE DISPENSA Nº 002/2025

AVISO DE DISPENSA Nº 002/2025 (Processo Administrativo n.º 011/2025) Torna-se público que a Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca – MA, localizada na Av. Presidente Geisel, 581, Centro. CEP: 65920-000 – São Pedro da Água Branca – MA, através do seu Agente de Contratação, instituído pela Portaria nº 025/2025 – GAB/PREFEITO de 06 de Janeiro de 2025, torna público que, com base na Lei Federal nº 14.133/21 e Decreto nº 002/2024, aplicando-se, subsidiariamente, no que couberem, a Lei Complementar nº 123/2006, realizará Dispensa de Licitação, com critério de julgamento (menor preço), na hipótese do art. 75, inciso II nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto nº 002/2024 e demais legislação aplicável, tendo por objeto da presente dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa para CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO EM USINA FOTOVOLTAICA, REALOCAÇÃO, SUBSTITUIÇÃO DE MÓDULOS, RECOMPOR TODAS AS CONEXÕES CC E CA, TROCA DE DPS, DISJUNTORES, REALIZAÇÃO DO ATERRAMENTO, FORNECIMENTO DE SUPOTES DE FIXAÇÃO PARA TELHADO, LAUDO ESTRUTURAL, PROJETO ELÉTRICO E PROJETO ARQUITETÔNICO DO LAYOUT, A FIM DE COLOCAR A USINA EM

PLENO FUNCIONAMENTO, INCLUSIVE COM APROVAÇÃO E ATIVAÇÃO JUTO À CONCESSIONÁRIA, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO 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: equipecp12025@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 12/03/2025 às 18:00h DATA DE JULGAMENTO DE PROPOSTAS/HABILITAÇÃO De 13/03/2025 às 09:00h

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: 6ovpnxgce3g20250307210327

Secretaria de Assistência Social

AVISO DE EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.007/2025
EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.007/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua São José, nº 646, Bairro Centro, para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Carolina Da Silva Souza. OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua São José, nº 646, Bairro Centro, para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 007/2025 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\$ 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: UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA. UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA; SIGNATÁRIOS: Sr. Francisco Elias Pereira – Secretário Municipal de Assistência Social, pela Contratante e a Sra. Carolina Da Silva Souza - Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: uerio1ufmjs20250307140340

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.007/2025
EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.007/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Santa Tereza, nº 375, Bairro Centro, para funcionamento da sede do CRAS na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Iracema Das Chagas Ataíde. OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Santa Tereza, nº 375, Bairro Centro, para funcionamento da sede do CRAS na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 008/2025 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\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA. UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; SIGNATÁRIOS: Sr. Francisco Elias Pereira – Secretário Municipal de Assistência Social, pela

Contratante e a Sra. Iracema Das Chagas Ataíde - Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: lhwyoicuuwq20250307140308

Secretaria de Saúde

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.010/2025
EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.010/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfim, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da SAMU na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Reginaldo Ataídes Lima Alves. OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfim, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da SAMU na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 009/2025 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). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.122.1342.2094.0000; 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.301.0210.2073.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; UNIDADE: SE RETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.122.0052.2037.0000; 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; SIGNATÁRIOS: Sra. Erika Lopes Freire – Secretária Municipal de Saúde, pela Contratante e o Sr. Reginaldo Ataídes Lima Alves - Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

