



000001

## 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 a sede da Prefeitura Municipal, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

### 1. Justificativa da Necessidade

A atual estrutura física da Prefeitura Municipal encontra-se limitada em sua capacidade de acomodar adequadamente os diversos setores administrativos, o que tem gerado dificuldades operacionais, comprometendo a eficiência dos serviços prestados à população. A insuficiência de espaço afeta diretamente o desempenho das atividades essenciais, como atendimento ao público, reuniões técnicas, arquivamento de documentos e integração entre departamentos.

Diante disso, torna-se imprescindível a locação de um imóvel que atenda às exigências de funcionalidade, segurança e acessibilidade, permitindo a reorganização dos setores e a melhoria das condições de trabalho dos servidores. A escolha de um imóvel situado em região central e de fácil acesso é estratégica, pois facilita o deslocamento dos munícipes, promove maior integração entre os órgãos da Administração Pública e contribui para a transparência e agilidade dos processos administrativos.

### 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



000002

## 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, a locação de um imóvel destinado à instalação da sede da Prefeitura Municipal revela-se uma medida necessária e estratégica para assegurar o pleno funcionamento da Administração Pública. A nova estrutura permitirá a reorganização dos setores, a melhoria das condições de trabalho dos servidores e a ampliação dos serviços oferecidos à população. Além disso, a escolha de um prédio com localização central e infraestrutura adequada contribuirá significativamente para a eficiência administrativa, a integração entre os departamentos e a qualidade no atendimento ao cidadão. Portanto, justifica-se plenamente a contratação do imóvel para abrigar a sede da Prefeitura Municipal, considerando os benefícios institucionais, operacionais e sociais que dela decorrem.

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 Nº 0235615120025/MA**

**CPF Nº 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 023/2025

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 a Sede da Prefeitura, 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 023/2025.

  
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 023/2025**

Objeto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração destinado para a Sede da Prefeitura.

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 ADMINISTRAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

**DESPACHO**

**ASSUNTO:** Elaboração Estudo Técnico Preliminar

Encaminho o Processo Administrativo nº 023/2025, 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

*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



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 da sede da Prefeitura Municipal da Secretaria Municipal de Administração.

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 sede da Prefeitura Municipal, 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 15,00m, lateral direita 29,70m, lateral esquerda 29,70m e fundo 16,30m;
- Localização: Rua Presidente Geisel, nº s/n, 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 ADMINISTRAÇÃO**  
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.



000008

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

**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 006/2025

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

À Senhora  
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 da sede da Prefeitura Municipal 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 023/2025, que visa à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, sendo imprescindível a demonstração da inviabilidade de utilização de bens públicos já existentes.

A demanda requer imóvel com as seguintes características mínimas:

Localização: Rua Presidente Geisel, s/n, Centro;

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.

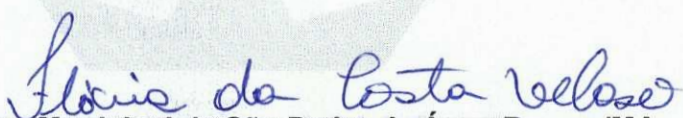
Desde já agradecemos a atenção e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.



00001

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

Atenciosamente,

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





00001



**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 006/2025, da Secretaria Municipal de Administração, referente à demanda de imóvel para instalação da sede da Prefeitura Municipal, 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/MA**  
Secretaria Municipal de Administração  
Sra. Adriana Silva da Costa  
CI/RG Nº 0185001020017 SESP/MA  
CPF/MF 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 023/2025**

**Objeto: Locação de imóvel para instalação da sede da Prefeitura Municipal 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 da sede da Prefeitura Municipal 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/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  
**GABINETE DO PREFEITO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

**TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL**

O objeto do presente termo é a vistoria de um imóvel residencial localizado à Rua Presidente Geisel, s/n -Bairro Centro, 0na 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): Maria Adelia de Souza Silva**

**CPF: 092.278.812-04**

**Destinação do Imóvel: Prédio da Prefeitura Municipal**

**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

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

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



Foto 03 – Piso Área Externa

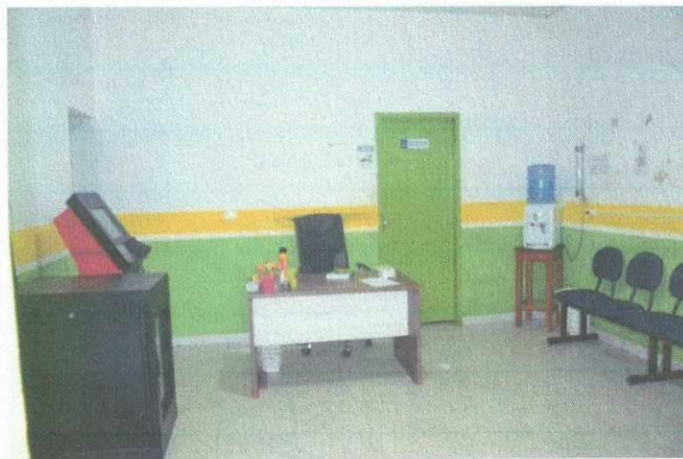


Foto 04 – Piso Interno

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



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



Foto 05 – Forro em PVC



Foto 06 – Telhado em Telha Cerâmica e Madeira

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.

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



Foto 06 – Pia Externa



Foto 06 – Banheiro

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.





000019

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



Foto 07 – 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 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  
Locatário

Maria Adélia de Sousa Silva  
Locador



000020

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

**Testemunhas:**

Testemunha 01:

Duricleu de Mendonça Silva Oliveira

CPF: 01154201341

Testemunha 02:

Veron Nunes Albuquerque

CPF: 619 279-463-76



000021

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
<b>ESTADO DO MARANHÃO</b> SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO	
NOME <b>MARIA ADELIA DE SOUZA SILVA</b>	
	FILIAÇÃO ALÍRIO LUIZ DE SOUZA E JENORINDA GONÇALVES DE SOUZA
DATA NASCIMENTO 19/12/1957	ORGÃO EXPEDIDOR SSP/MA
NATURALIDADE ECOPORANGA - ES	FATOR RH B+
OBSERVAÇÃO	
ASSINATURA DO TITULAR 	
CARTEIRA DE IDENTIDADE	

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983	
CPF 09227881204	DNB P-356 VIA-02
REGISTRO GERAL 025113732003-2	DATA DE EXPEDIÇÃO 15/07/2021
REGISTRO CIVIL	
CASAM. N.0175 FLS. 74V LIV. 01B-AUX MARABÁ PA 2 OFC	
T. ELEITOR / ZONA / SEC	CTPS / SERIE / UF
NIS / PIS / PASEP	IDENTIDADE PROFISSIONAL
CERT. MILITAR	
CNH	CNS
MAI821560263	
VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	



000022





# CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento de compromisso de compra e venda, Eu **Ricardo Fernandes da Silva Filho**, brasileiro, solteiro, portador do **RG: 2270758 SSP/MA e CPF: 431.768.282-68**, residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro da Água Branca- MA. Compromete-se a **VENDER** como de fato **VENDEU** para **Maria Adelia de Souza Silva**, brasileira, casada, portadora do **RG: 25113732003-2 GEJUSPC/MA e CPF: 092.278.812-04**, residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro da Água Branca – MA, **Um imóvel que fica localizado na Rua Presidente Geisel S/N Bairro: Centro Cidade São Pedro da Água Branca -MA . Com as Seguintes Metragens: Frente 15,00m, lateral direita 29,70m, lateral esquerda 29,70m e fundo 16,30m.** Com as seguintes cláusulas e condições.

## CLÁUSULAS:

1ª O preço total da venda ora efetuado é de **R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais)**, Pago em Moeda Corrente Neste País os quais deveram ser pagos nas seguintes condições: À vista. Tendo o comprador todo o direito de vender, trocar e tendo poderes e deveres sobre o mesmo.

2ª O comprador tomou posse do imóvel compromisso, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria que julgar conveniente, conservando-o, porém em nome dos vendedores até o pagamento final do débito que ora fica dever.

3ª O presente contrato partícula obriga em todas as cláusulas e condições, tanto das partes contratadas, como seus sucessores e herdeiros.

4ª Os vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros, ou sucessores, a outorgar e assinar em favor do comprador, seus herdeiros, ou ainda de pessoas indicadas, a respectivas escrituras definitivas do imóvel compromissado, livres desembaraçados de qualquer ônus, uma vez que hajam recebido do comprador, seus herdeiros, ou sucessores, a importância total que ora fica a dever bem como, no caso de recusar, ou falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, ser obrigados a devolver ao comprador, em dobro, as importâncias totais que mesmo hajam recebido por conta do preço ajustado, bem como as indenizações das importâncias pagas e despedidas com benfeitores e demais melhoramento no imóvel compromisso, além dos prejuízos decorrentes e que serão então apurados.

5ª Correrão por conta do comprador todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda bem como todas as despesas como escrituras definitivas, com exceção dos impostos que por força da lei, competiram seus pagamentos aos promitentes vendedores.

O presente contrato é passado em uma via, o qual foi aceito pelas partes contratadas que o assinam na frente de duas testemunhas das mesmas conhecidas.

**São Pedro da Água Branca – MA, 20 de Janeiro de 1986**

VENDEDOR:

*Ricardo Fernandes da Silva Filho*

**Ricardo Fernandes da Silva Filho**

COMPRADOR:

*Maria Adelia de Souza Silva*

**Maria Adelia de Souza Silva**

TESTEMUNHAS:

*Do ...*





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 a sede da Prefeitura Municipal 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/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  
**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 Administração destinado para a Sede da Prefeitura Municipal.

A despesa será consignada na seguinte dotação orçamentária:

**0202 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO;**

**Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2007 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA;**

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 ADMINISTRAÇÃO**  
**CNPJ: 01.613.956/0001-21**

**Processo Administrativo nº 023/2025**

**Objeto:** Locação de imóvel para instalação da sede da Prefeitura Municipal 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 da sede da Prefeitura Municipal 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/MA**  
Secretaria Municipal de Administração  
Sra. Adriana Silva da Costa  
CI/RG Nº 0185001020017 SESP/MA  
CPF/MF 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  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX NA FORMA ABAIXO.**

Aos XX dias do mês de XXXXXXXX do ano de 202X, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXX-XX, através da **Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXXXXX**, neste ato representado Secretário(a) Municipal de XXXXXXXXXXXXXXXX, Sr (a). XXXXXXXXXXXXXXXX, portadora da Cédula de Identidade nº XXXXXXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** portador do CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXX, 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 XXXXXXXXXXXXXXXX destinado para a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, em conformidade com o **Processo Administrativo nº XXX/202X** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de inexigibilidade realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL

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

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

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





**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE 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\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXX), pagos em parcelas mensais de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX).

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

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

XXXXXX

**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 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.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (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

XXXXXXXXXXXXXX

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 Senhor,

Encaminhamos à apreciação dessa Procuradoria Jurídica o presente processo administrativo nº 023/2025, cujo objeto é a locação de imóvel para instalação da sede da Prefeitura Municipal 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: 023/2025

Modalidade: 009 - INEXEGIBILIDADE

Objeto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração destinado para a Sede da Prefeitura

### 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 a Sede da Prefeitura.

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:





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial: <sup>35</sup>*

*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



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

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

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

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

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

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

#### 2.6. Da Razoabilidade do Preço

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





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



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



PREFEITURA 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**



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

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



000040

**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 023/2025  
INEXIGIBILIDADE Nº 009/2025**

**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 009/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo:

**OBJETO:** Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Prefeitura Municipal de interesse Secretaria Municipal de Administração da cidade de São Pedro da Água Branca – MA.

**CONTRATADO:** MARIA ADELIA DE SOUZA SILVA, portadora do CPF sob nº 092.278.812-04. 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, 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: vxzu7jdqc1k20250225200258

## **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 (dezesesseis 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**



TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 009/2025 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 009/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo: OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Prefeitura Municipal de interesse Secretaria Municipal de Administração da cidade de São Pedro da Água Branca – MA. CONTRATADO: MARIA ADELIA DE SOUZA SILVA, portadora do CPF sob nº 092.278.812-04. 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, 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: zb3ovicejd20250225200223

## TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 010/2025 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 010/2025, nos termos do Art. 74, V da mesma Lei, nos termos descritos abaixo: OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfim, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio do SAMU de interesse da Secretaria Municipal de Saúde de São Pedro da Água Branca – MA. CONTRATADO: REGINALDO ATAIDES LIMA ALVES, portador do CPF sob nº 625.795.503-30. 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, 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: tz3vbuvgew20250225200213





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

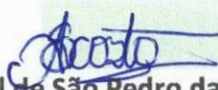
**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO Nº 20250210.IN.009/2025**

O Município de São Pedro da Água Branca – MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, convoca a Sra. **MARIA ADELIA DE SOUZA SILVA**, para a assinatura do contrato, decorrente da INEXIGIBILIDADE Nº 009/2025.

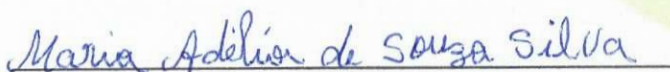
Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas em lei.

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.

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

Recebi em 10/02/2025



**MARIA ADELIA DE SOUZA SILVA**

CPF sob o n.º 092.278.812-04



000044

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

**CONTRATO Nº 20250210.IN.009/2025.**  
**PROCESSO ADM. Nº 023/2025**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 009/2025**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ÁGUA BRANCA – MA., E  
MARIA ADELIA DE SOUZA SILVA NA FORMA ABAIXO.**

Aos 10 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA (MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.613.956/0001-21, através da **Secretaria Municipal de Administração**, neste ato representado pela **Secretaria 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 **MARIA ADELIA DE SOUZA SILVA**, portadora do CPF nº 092.278.812-04, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 023/2025**, 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 Administração destinado para a sede da Prefeitura Municipal, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 023/2025** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de inexigibilidade realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Prefeitura Municipal.	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:

- 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;





000045

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

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

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

**3.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:**

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

**CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**



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

**CLÁUSULA 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 anotar em registro próprio todas as ocorrências.

**CLÁUSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE**





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

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.

**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.



000048

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

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;

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**





000049

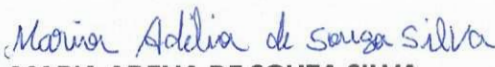
**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21

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.

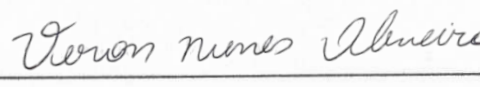
São Pedro da Água Branca (MA), 10 de fevereiro de 2025.

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

  
**MARIA ADELIA DE SOUZA SILVA**  
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

  
CPF: 01154201341

  
CPF: 619 274-463-76

**EXTRATO DE CONTRATO N° 20250210.IN.009/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca – MA e Maria Adelia De Souza Silva.**

OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade n° 009/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei n° 14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. VALOR GLOBAL: Pelo objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ 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: 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: Sra. Sra. Adriana Silva da Costa – Secretária Municipal de Administração, pela Contratante e a Sra. Maria Adelia De Souza Silva- Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.





**Secretaria de Administração**

**AVISO DE EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.004/2025**

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.004/2025, Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, nº 581, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio de Contabilidade e Compras na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Antônio Gleidson Lima Coelho. OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, nº 581, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio de Contabilidade e Compras na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 004/2025 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: 0202 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO; Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2007 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; SIGNATÁRIOS: Sra. Sra. Adriana Silva da Costa – Secretária Municipal de Administração, pela Contratante e o Sr. Antônio Gleidson Lima Coelho – Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: cjr0qh5mdk20250307140336

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.009/2025**

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.009/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca – MA e Maria Adelia De Souza Silva. OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Presidente Geisel, s/n, Bairro

Centro, para funcionamento do Prédio da Prefeitura Municipal 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: 0202 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO; Dotação Orçamentária: 04.122.0052.2007 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; SIGNATÁRIOS: Sra. Sra. Adriana Silva da Costa – Secretária Municipal de Administração, pela Contratante e a Sra. Maria Adelia De Souza Silva- Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: g57yaly30820250307140351

**Secretaria de Infra Estrutura**

**AVISO DE LICITAÇÃO**

**AVISO DE DISPENSA Nº 004/2025**

AVISO DE DISPENSA Nº 004/2025 (Processo Administrativo nº 027/2025) 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