



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 01

Rub.: 1

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 42/2025**, no dia **10 de fevereiro de 2025** que tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.



Renata da Silva Lobo de Souza
Chefe do Setor de Protocolo

Setor de Protocolo



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 02

Rub.: 4

FORMALIZAÇÃO DA NECESSIDADE

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

DADOS DA UNIDADE SOLICITANTE

NOME: Secretaria Municipal de Assistência Social

CNPJ: 06.113.682/0001-25

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade urgente de garantir locais adequados para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, que desempenha papel crucial na oferta de serviços socioassistenciais à população vulnerável. A ausência de um imóvel apropriado compromete a capacidade da Secretaria Municipal de Assistência Social em atender às demandas da comunidade, resultando em prejuízos significativos ao acesso e à qualidade dos serviços prestados.

Atualmente, há necessidade de instalações que disponibilize atendimentos adequados, para não prejudicar a alocação de recursos humanos quanto a implementação de programas sociais efetivos. Sem um espaço que atenda às exigências mínimas de conforto e funcionalidade, é inviável proporcionar o suporte necessário aos indivíduos e famílias que demandam assistência especializada, deteriorando as condições de vida e a promoção da cidadania nesta camada populacional.

A locação de um imóvel que satisfaça as necessidades operacionais do CREAS se alinha plenamente com o interesse público, na medida em que visa assegurar a continuidade e a eficácia dos serviços essenciais voltados para a assistência social. A decisão pela contratação de um espaço adequado se fundamenta na urgência de prover infraestrutura que respalde um atendimento humanizado e efetivo, conforme as diretrizes estabelecidas nas políticas públicas de assistência social.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 03

Rub.: 4

Portanto, a descrição da necessidade destaca a importância da locação de um imóvel específico, reconhecendo o impacto direto que a sua ausência tem sobre a eficácia do trabalho realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e, conseqüentemente, na qualidade de vida da população atendida. Esta ação é uma manifestação do compromisso da administração pública em atender às reais demandas da comunidade, promovendo um desenvolvimento social sustentável e inclusivo.

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

DOMINGAS CARVALHO DA
SILVA COUTINHO:94980101372

Assinado de forma digital por DOMINGAS
CARVALHO DA SILVA COUTINHO:94980101372
Dados: 2025.02.10 08:50:14 -03'00'

DOMINGAS CARVALHO DA SILVA COUTINHO
CPF 948.801.013-72

Colinas - MA, 10 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE
OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.10 14:43:27 -03'00'

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração do(a) Autoridade Competente da Secretaria Municipal de Assistência Social, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 06.113.682/0001-25
Jardânia Viana de Oliveira Freitas,



Objeto

A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social.

Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade urgente de garantir locais adequados para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, que desempenha papel crucial na oferta de serviços socioassistenciais à população vulnerável. A ausência de um imóvel apropriado compromete a capacidade da Secretaria Municipal de Assistência Social em atender às demandas da comunidade, resultando em prejuízos significativos ao acesso e à qualidade dos serviços prestados.

Atualmente, há necessidade de instalações que disponibilize atendimentos adequados, para não prejudicar a alocação de recursos humanos quanto a implementação de programas sociais efetivos. Sem um espaço que atenda às exigências mínimas de conforto e funcionalidade, é inviável proporcionar o suporte necessário aos indivíduos e famílias que demandam assistência especializada, deteriorando as condições de vida e a promoção da cidadania nesta camada populacional.

A locação de um imóvel que satisfaça as necessidades operacionais do CREAS se alinha plenamente com o interesse público, na medida em que visa assegurar a continuidade e a eficácia dos serviços essenciais voltados para a assistência social. A decisão pela contratação de um espaço adequado se fundamenta na urgência de prover infraestrutura que respalde um atendimento humanizado e efetivo, conforme as diretrizes estabelecidas nas políticas públicas de assistência social.

Portanto, a descrição da necessidade destaca a importância da locação de um imóvel específico, reconhecendo o impacto direto que a sua ausência tem sobre a eficácia do trabalho realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e, conseqüentemente, na qualidade de vida da população atendida. Esta ação é uma manifestação do compromisso da administração pública em atender às reais demandas da comunidade, promovendo um desenvolvimento social sustentável e inclusivo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 05

Rub.: 4



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 10 de Fevereiro de 2025.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante.



Estudo Técnico Preliminar

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



Dados do Imóvel

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na **Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA**, de propriedade de **ROGÉRIO DE LIMA MORAIS**, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

| Item | Descrição | Unidade | Quant. | Recorrência | R\$ Unit. | R\$ Mensal | R\$ Total |
|------|--|---------|--------|-------------|-----------|------------|-----------|
| 1 | Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social. | MÊS | 1 | 12 | R\$ | R\$ | R\$ |

Valor Total

R\$

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

| Item | Descrição | Unidade | Quant. | R\$ Unit. | R\$ Total |
|------|-------------|---------|--------|-----------|-----------|
| | Valor Total | | | | R\$ 0,00 |

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

Colinas - MA, 11 de Fevereiro de 2025.

DOMINGAS CARVALHO DA SILVA-COUTINHO:94980101372

Assinado de forma digital por DOMINGAS CARVALHO DA SILVA COUTINHO:94980101372
Dados: 2025.02.11 09:00:05 -03'00'

DOMINGAS CARVALHO DA SILVA COUTINHO
CPF 948.801.013-72

JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.11 15:11:58 -03'00'

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO

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

| UNIDADE AUTORIZADA | |
|--------------------|--|
| NOME | Secretaria Municipal de Assistência Social |
| CNPJ | 06.113.682/0001-25 |

NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade urgente de garantir locais adequados para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, que desempenha papel crucial na oferta de serviços socioassistenciais à população vulnerável. A ausência de um imóvel apropriado compromete a capacidade da Secretaria Municipal de Assistência Social em atender às demandas da comunidade, resultando em prejuízos significativos ao acesso e à qualidade dos serviços prestados.

Atualmente, há necessidade de instalações que disponibilize atendimentos adequados, para não prejudicar a alocação de recursos humanos quanto a implementação de programas sociais efetivos. Sem um espaço que atenda às exigências mínimas de conforto e funcionalidade, é inviável proporcionar o suporte necessário aos indivíduos e famílias que demandam assistência especializada, deteriorando as condições de vida e a promoção da cidadania nesta camada populacional.

A locação de um imóvel que satisfaça as necessidades operacionais do CREAS se alinha plenamente com o interesse público, na medida em que visa assegurar a continuidade e a eficácia dos serviços essenciais voltados para a assistência social. A decisão pela contratação de um espaço adequado se fundamenta na urgência de prover infraestrutura que respalde um atendimento humanizado e efetivo, conforme as diretrizes estabelecidas nas políticas públicas de assistência social.

Portanto, a descrição da necessidade destaca a importância da locação de um imóvel específico, reconhecendo o impacto direto que a sua ausência tem sobre a eficácia do trabalho realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e, conseqüentemente, na qualidade de vida da população atendida. Esta ação é uma manifestação do compromisso da administração pública em atender às reais demandas da comunidade, promovendo um desenvolvimento social sustentável e inclusivo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 07

Rub.: 9

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

DOMINGAS CARVALHO DA SILVA COUTINHO

CPF 948.801.013-72

Colinas - MA, 11 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE
OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.11 15:14:25
-03'00'

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao
JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretária Municipal de Infraestrutura
Prefeitura Municipal de Colinas

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DA EXISTÊNCIA OU NÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) Jardânia Viana de Oliveira Freitas, Responsável pela Secretaria Municipal de Assistência Social, para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, solicito as seguintes providências:

- Verificação da existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, não existindo, emita-se certificado de inexistência do imóvel;
- Inexistindo, proceda-se à Elaboração de Laudo visando determinar o valor de locação de imóvel, conforme dados do imóvel constante do Documento de Formalização de Demanda anexo ao presente procedimento, e seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA, de propriedade de ROGÉRIO DE LIMA MORAIS, para suprir tal demanda.

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

JARDANIA VIANA DE
OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.12 15:16:01 -03'00'

Colinas - MA, 12 de fevereiro de 2025.

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 09

Rub.: 9

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Colinas - MA, que esta **NÃO POSSUI IMÓVEIS PÚBLICO VAGOS DISPONÍVEIS** que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, que objetiva a futura contratação de pessoa Jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social.

Colinas - MA, 13 de fevereiro de 2025.


JOSE GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura


Dr. WILMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA
CREA N° 2380/PI



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 10

Rub.: Q

À Secretaria Municipal de Assistência Social
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS
Secretária
Nesta,

ASSUNTO: LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Prezada Senhora,

Cumprimentando Vossa Senhoria, vimos por meio deste, encaminhar conforme solicitado. Laudo de Vistoria de um imóvel localizado na **Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA**, de propriedade de **ROGÉRIO DE LIMA MORAIS**, inscrita no CPF nº 942.506.267-68, para que seja feito o processo de contratação, onde no qual funcionará o CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social deste município.

Colinas - MA, 13 de fevereiro de 2025.


JOSE GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretária Municipal de Infraestrutura



LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: imóvel Localizado na Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA.

DATA DE VISTORIA: 14/ 02 / 2025.

PROPRIETÁRIA: Sra. ROGÉRIO DE LIMA MORAIS, CPF: nº 942.506.267-68.

1. OBJETIVO / FINALIDADE

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para locação do prédio pela Prefeitura Municipal de Colinas - MA, através da Secretaria Municipal de Assistência Social de Colinas, para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, em função da mesma não dispor de prédio próprio.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso misto nas áreas de serviços, institucional, residencial e comercial com predominância comercial, apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra possui geometria trapezoidal, localizado em meio de quadra com topografia semi-plana.

2.3. Característica da edificação

O imóvel é composto por, 01 Prédio pavimento térreo de 172,80m², e 08 cômodos, contendo:

- 01 Sala/Recepção;
- 01 copa/cozinha;
- 03 salas
- 02 Banheiros;
- 01 Área externa / Serviços;

Edificação estável de padrão normal, composta de um único pavimento - térreo e plano, cujas características são as seguintes:

- a) Fundação contínua tipo baídrame de pedra argamassada;
- b) Estrutura de pilares e vigas em concreto armado nos cantos de paredes;
- c) Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal;
- d) Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado;
- e) Paredes de fechamento em alvenaria com reboco simples;
- f) Revestimento paredes internas em reboco liso, com pintura látex pva.
- g) Revestimento do banheiro em cerâmica esmaltada;
- h) Esquadrias: Portas e janelas internas de madeira, basculantes em alumínio e vidro. Portão e grade frontal em metalon;
- i) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias, embutidas e em perfeito funcionamento;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 12

Rub.: 4

J) Revestimento interno da cobertura: Forro de PVC .

2.4. Ocupação

No momento da vistoria, o imóvel encontrava-se desocupado.

2.5. Vistoria do avaliando

| ITENS | ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL | | |
|-----------------------|---------------------------------|-----|-------|
| | RUIM | BOM | ÓTIMO |
| COBERTURA | | | X |
| CALHAS | | | X |
| FORRO | | X | |
| PISO | | X | |
| PAREDES INTERNAS | | | X |
| PINTURA GERAL | | X | |
| ESQUADRIAS | | | X |
| VIDROS | | | |
| PORTAS | | | X |
| FECHADURAS | | | X |
| INSTALAÇÃO HIDRÁULICA | | | X |
| INSTALAÇÃO ELÉTRICA | | | X |
| SANITÁRIOS | | | X |
| ABASTECIMENTO DE ÁGUA | | | X |

3.0 CONCLUSÃO

Considerando as condições em que o imóvel se encontra, sua localização privilegiada e a estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer **FAVORÁVEL** quanto a sua locação com sugestão de preço variando entre **R\$ 1.000,00 (valor mínimo)** e **R\$ 2.500,00 (valor máximo)** de acordo com método comparativo direta de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

Colinas - MA, 14 de fevereiro de 2025.

D^o WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA
CREA Nº 2380/PI



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, 06.113.682/0001-25

ALINHAMENTO COM O PCA: A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP: Jardânia Viana de Oliveira Freitas.

PROBLEMA RESUMIDO: A Prefeitura Municipal de Colinas solicita a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 058/2023, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade urgente de garantir locais adequados para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, que desempenha papel crucial na oferta de serviços socioassistenciais à população vulnerável. A ausência de um imóvel apropriado compromete a capacidade da Secretaria Municipal de Assistência Social em atender às demandas da comunidade, resultando em prejuízos significativos ao acesso e à qualidade dos serviços prestados.

Atualmente, a precariedade das instalações disponíveis impede a realização de atendimentos adequados, prejudicando tanto a alocação de recursos humanos quanto a implementação de programas sociais efetivos. Sem um espaço que atenda às exigências mínimas de conforto e funcionalidade, é inviável proporcionar o suporte necessário aos indivíduos e famílias que demandam assistência especializada, deteriorando as condições de vida e a promoção da cidadania nesta camada populacional.

A locação de um imóvel que satisfaça as necessidades operacionais do CREAS se alinha plenamente com o interesse público, na medida em que visa assegurar a continuidade e a eficácia dos serviços essenciais voltados para a assistência social. A decisão pela contratação de um espaço adequado se fundamenta na urgência de prover infraestrutura que respalde um atendimento humanizado e efetivo, conforme as diretrizes estabelecidas nas políticas públicas de assistência social.

Portanto, a descrição da necessidade destaca a importância da locação de um imóvel específico, reconhecendo o impacto direto que a sua ausência tem sobre a eficácia do trabalho realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e, conseqüentemente, na qualidade de vida da população atendida. Esta ação é uma manifestação do compromisso da administração pública em atender às reais demandas da comunidade, promovendo um desenvolvimento social sustentável e inclusivo.

2 – REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO



A Prefeitura Municipal de Colinas está buscando a contratação de uma pessoa jurídica ou física para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS). O objetivo é oferecer condições adequadas para o atendimento da comunidade. Para tanto, foram definidos os seguintes requisitos que devem ser atendidos pela solução contratada:

1. O imóvel deve estar localizado em área urbana da cidade de Colinas, de fácil acesso e com infraestrutura adequada.
2. A metragem do imóvel deve ser suficiente para comportar pelo menos 150 m² de área útil, permitindo a realização de atividades administrativas e de atendimento ao público, conforme as necessidades do CREAS.
3. O imóvel deve possuir, no mínimo, três salas de atendimento, uma sala de espera, uma sala de reunião e banheiros acessíveis, garantindo conforto e acessibilidade aos usuários.
4. O espaço deve ter instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas vigentes, sendo necessário apresentar laudo técnico que ateste a segurança dessas instalações.
5. O imóvel deve ser entregue em estado adequado de conservação, sem necessidade de reformas estruturais prévias para adaptação aos serviços do CREAS, exceto adaptações menores que poderiam ser realizadas durante o contrato.
6. O contrato de locação deverá ter duração mínima de 12 meses, com possibilidade de prorrogação, a critério da administração pública, conforme a Lei 14.133/21.
7. O valor do aluguel deve ser compatível com os preços de mercado na região.
8. O imóvel deve estar livre de ônus, dívidas ou quaisquer restrições que impeçam a sua utilização pela Prefeitura Municipal de Colinas durante a vigência do contrato.
9. Será necessário fornecer documentação que comprove a regularidade fiscal e trabalhista da contratada, garantindo a confiabilidade da parceria.

Esses requisitos visam assegurar que a locação do imóvel proporcione condições adequadas e satisfatórias para o atendimento à comunidade, evitando qualquer impedimento gerado por falta de especificações claras e objetivas.

3 – SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções Disponíveis no Mercado para Locação de Imóvel para o CREAS:

1. Locação de Imóveis Comerciais



Vantagens:

- Estruturalmente adaptados para atividades e serviços públicos.
- Geralmente localizados em áreas com infraestrutura adequada (transporte, comércio, etc.).
- Possibilidade de locação de espaços já preparados ou reformados.

Desvantagens:

- Custo elevado da locação em áreas centrais.
- Menor flexibilidade em termos de negociação de prazos e alterações contratuais.
- Dependência da oferta do mercado na região, podendo haver escassez de imóveis adequados.

2. Locação de Imóveis Residenciais Adaptados

Vantagens:

- Custo geralmente mais acessível em comparação a imóveis comerciais.
- Maior flexibilidade na negociação dos valores e condições do contrato.
- Potencial para uma ambientação mais acolhedora e que favoreça o atendimento social.

Desvantagens:

- Necessidade de adaptação e reformas para atender às exigências operacionais do CREAS.
- Pode não estar localizado em áreas com infraestrutura necessária, limitando o acesso da comunidade.
- Risco de despadroneamento em relação às normativas de segurança e acessibilidade.

3. Parcerias com Organizações Não Governamentais (ONGs)

Vantagens:

- Possibilidade de ocupação em imóveis já utilizados para fins sociais, permitindo otimização de recursos.
- Potencial para suporte técnico e logístico por parte das ONGs parceiras.
- Costumam ter um ambiente mais propício ao atendimento psicossocial.

Desvantagens:

- Dependência de acordos bilaterais e disponibilidade das ONGs.
- Limitações quanto à duração e regras da parceria podem exigir constante renegociação.
- Natureza temporária ou instável da parceria pode gerar insegurança em relação à continuidade dos serviços.

4. Construção de Imóvel Próprio

Vantagens:

- Total controle sobre a estrutura e uso do espaço, atendendo exatamente às necessidades do CREAS.
- Oportunidade de projetar ambientes inclusivos e adaptados desde o início.
- Possibilidade de integração de ações sociais e comunitárias na concepção do prédio.

Desvantagens:

- Alto custo inicial e tempo prolongado de implementação.
- Necessidade de viabilização orçamentária e aprovação de projetos, aumentando a complexidade do processo.
- Risco de eventual superdimensionamento ou subdimensionamento das áreas conforme mudanças futuras nas demandas.



5. Locação de Imóvel via Transferência de Gestão (Segunda Locação)

Vantagens:

- Redução de custos, pois aluga-se imóvel de uma entidade pública ou privada que possui baixa demanda.
- Transporte, manutenção, e operação muitas vezes já estão incluídos no valor da locação, reduzindo esforços administrativos.
- Promove a eficiência na utilização de ativos ociosos.

Desvantagens:

- Pode haver restrições específicas de uso do imóvel, limitando a atividade do CREAS.
- Localização pode não ser ideal para o tipo de atendimento oferecido.
- Dependente da boa vontade do agente público que detém a gestão do imóvel.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A escolha pela locação de imóveis residenciais adaptados para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Colinas é respaldada por uma análise detalhada das necessidades operacionais, financeiras e sociais desse serviço essencial. Esta solução, apesar de apresentar algumas desvantagens, oferece vantagens que favorecem a eficácia na prestação de serviços à comunidade.

Do ponto de vista técnico, a locação de imóveis residenciais adaptados permite um desempenho adequado para as atividades do CREAS, considerando que tais imóveis oferecem ambientes mais acolhedores e humanos para os atendidos. A adaptação desses espaços para atender às exigências operacionais não apenas é viável como também pode ser realizada de maneira customizada, garantido que as especificidades do atendimento social sejam contempladas. A flexibilidade na negociação dos termos do contrato de locação possibilita a adequação rapidamente às necessidades que podem surgir ao longo do tempo, além da possibilidade de ajustes nas condições de uso conforme a evolução das demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social.

No campo operacional, a manutenção de imóveis residenciais tende a ser facilitada em comparação aos imóveis comerciais, que muitas vezes apresentam infraestrutura complexa e custos adicionais. Imóveis já utilizados para fins residenciais, quando adaptados, podem oferecer uma maior facilidade em suportar as operações diárias do CREAS, simplificando as intervenções necessárias para manter o ambiente funcional e seguro. Além disso, a proximidade com a comunidade pode facilitar a mobilização social e a acessibilidade aos serviços prestados, promovendo um ambiente mais inclusivo.

Em termos econômicos, a locação de imóveis residenciais se revela como uma solução vantajosa, principalmente no que tange ao custo-benefício. Os valores geralmente mais acessíveis relacionados à locação desse tipo de imóvel contribuem para a otimização do orçamento público, permitindo que recursos possam ser realocados para a melhoria dos serviços prestados. O retorno esperado em relação ao investimento realizado será observado através do aumento da capacidade de atendimento à população e da qualidade deste atendimento, impactando diretamente na assistência social ofertada. Assim, a opção pela locação de imóveis residenciais adaptados representa uma



escolha estratégica e responsável, alinhada com os interesses públicos e as necessidades da comunidade atendida pelo CREAS.

Por fim, a escolha da locação de imóveis residenciais adaptados reflete uma proposta coerente e útil ao interesse público, promovendo não apenas a sustentabilidade financeira, mas também o fortalecimento das políticas de assistência social. Esta abordagem é especialmente pertinente diante da busca por soluções que garantam um atendimento humanizado e efetivo, reconhecendo e valorizando a importância do espaço físico adequado para a realização das atividades sociais.

5 – DOS QUANTITATIVOS E VALORES

5.1. No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social.

5.2. O valor previamente estimado da presente contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado, e considerados as fontes pesquisadas e as quantidades a serem contratadas, constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel na seguinte conformidade:

| ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO | | | | | | | |
|--|--|---------|--------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Item | Descrição | Unidade | Quant. | Recorrência | R\$ Unit. | R\$ Mensal | R\$ Total |
| 1 | Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social. | MÊS | 1 | 12 | R\$2.500,00 | R\$2.500,00 | R\$ 30.000,00 |
| Valor Total | | | | | | | R\$ 30.000,00 |

6 - PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Parcelamento formal, realização de uma única licitação, mas cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos.

A justificativa para o parcelamento da contratação do estudo técnico preliminar para a locação de um imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social em Colinas se deve à necessidade de realizar uma única licitação, porém com cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos. Isso permite maior agilidade na implantação do projeto, menor investimento inicial e flexibilidade para ajustes durante o processo. Além disso, evita possíveis limitações no projeto do imóvel locado e minimiza os riscos relacionados à dependência do proprietário do imóvel.



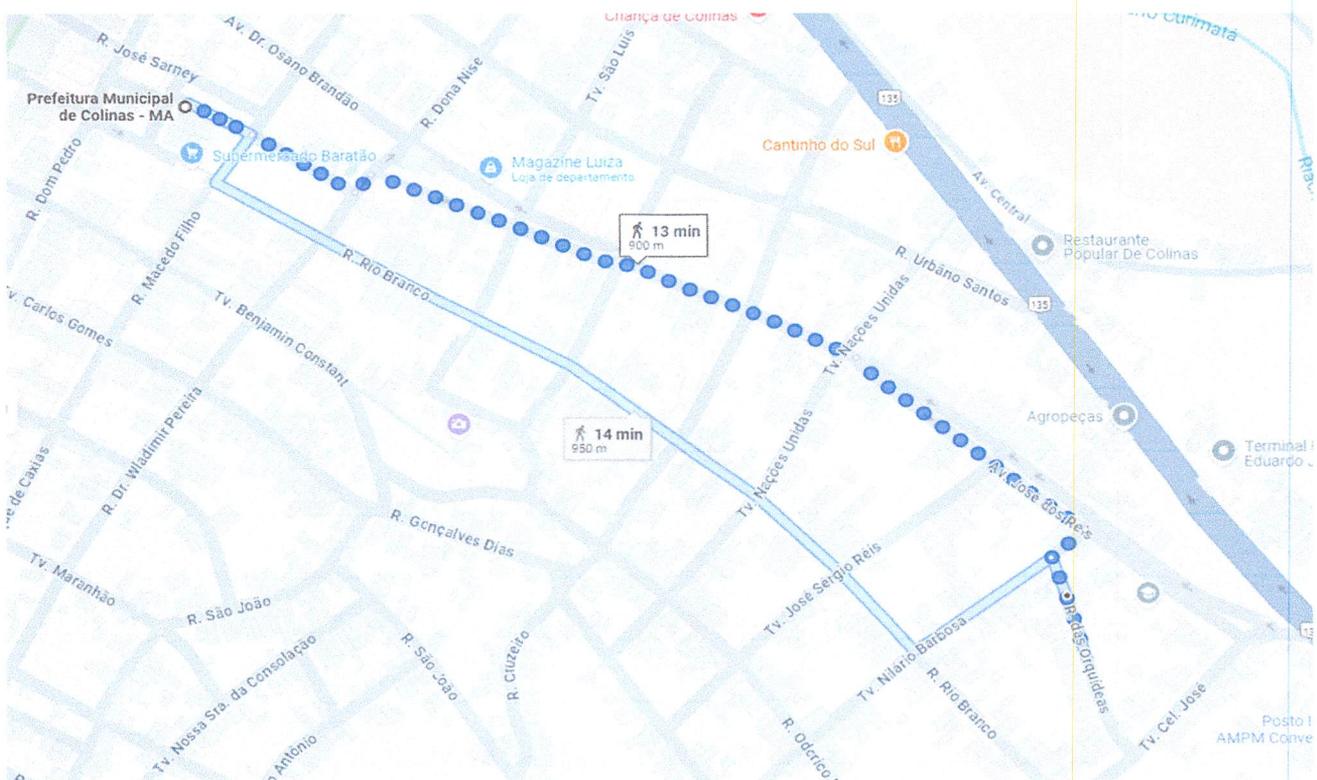
7 - CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Durante o estudo, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Assistência Social, sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do bairro Liberdade, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração.

8 - DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA SUA SINGULARIDADE

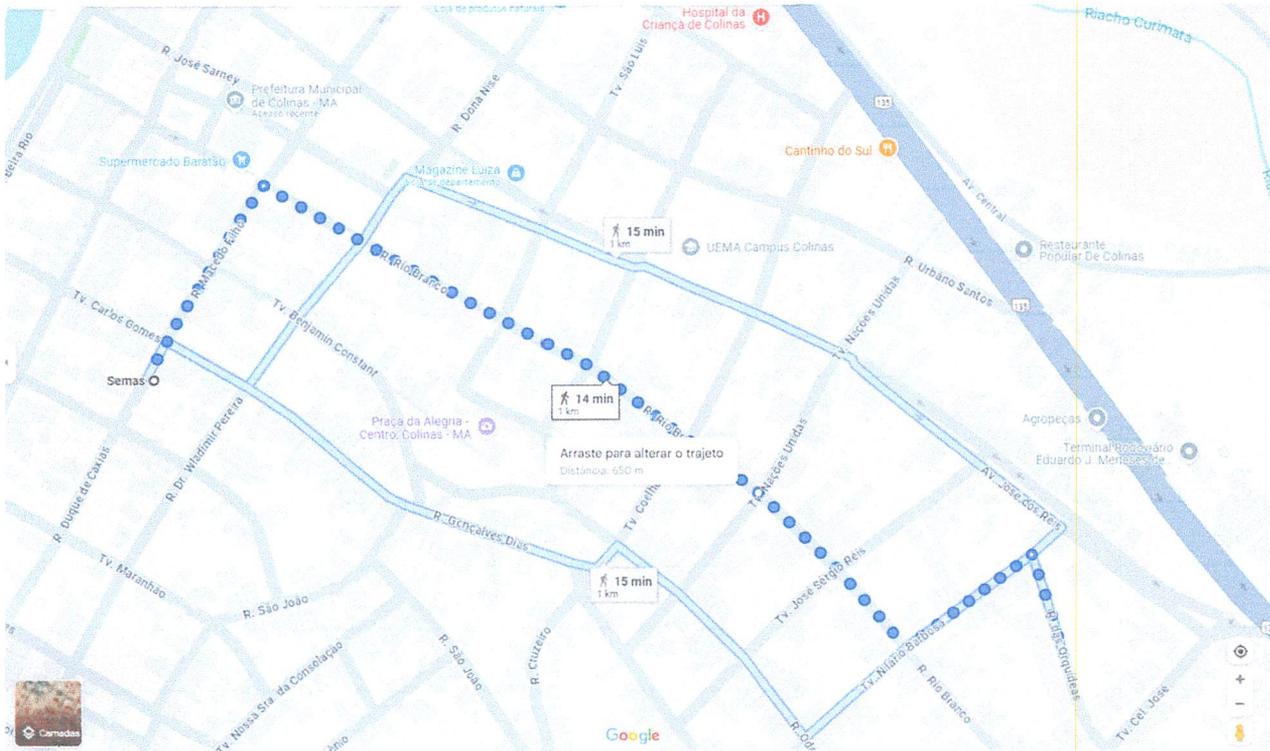
Quanto à singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social se buscou um imóvel cujas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da sede atual da Prefeitura Municipal de Colinas e da Secretaria Municipal de Assistência Social cumprindo assim o requisito de o imóvel estar localizado em área urbana da cidade de Colinas, de fácil acesso e com infraestrutura adequada.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo e o percurso demonstrado abaixo (PREFEITURA – IMÓVEL):





O imóvel fica localizado a 13 (treze) minutos de distância a pé da atual sede da Prefeitura Municipal de Colinas e 14 (quatorze) minutos de distância a pé da Secretaria Municipal de Assistência Social, facilitando o atendimento da população do Município.



Isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis, em conformidade com o art.74, § 5º, III, da Lei nº 14.133/2021:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A localização privilegiada desse imóvel permite o acesso rápido aos serviços básicos de Assistência Social prestados a comunidade, sem maiores transtornos que possam dificultar a locomoção até o prédio.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Assistência Social.

9 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de uma pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel que abrigará o CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social apresenta um resultado esperado em



termos de economicidade ao assegurar que os recursos financeiros do município sejam utilizados de maneira eficiente. A solução proposta de locação de imóvel permite evitar custos adicionais associados à construção de uma nova sede, como serviços de obra, aquisição de materiais e a absorção de prazos longos. Ao optar pela locação, a Prefeitura Municipal de Colinas pode acessar imóveis já disponíveis no mercado, adequados às suas necessidades imediatas, maximizando assim o custo-benefício.

Além disso, a utilização de um espaço já estruturado para o uso do CREAS proporciona um aproveitamento eficiente dos recursos humanos, materiais e financeiros. Com um local adequado, os profissionais da Secretaria Municipal de Assistência Social poderão realizar suas atividades com mais eficiência, evitando perdas de tempo relacionadas à adaptação de um novo espaço. A infraestrutura existente possibilita a pronta implementação das ações sociais, garantindo que a comunidade receba o atendimento necessário de maneira mais ágil e eficaz.

Em síntese, a locação do imóvel traz a expectativa de resultados positivos tanto em termos de economicidade quanto na otimização dos recursos disponíveis. Essa abordagem reduz gastos desnecessários e permite um melhor direcionamento dos esforços e recursos públicos em benefício da população assistida, cumprindo o objetivo de proporcionar condições adequadas para um atendimento social de qualidade.

8 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a contratação de locação de imóvel para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, a Prefeitura Municipal de Colinas deve adotar as seguintes providências operacionais e estruturais:

Primeiramente, é importante realizar um levantamento detalhado das especificações necessárias do imóvel. Isso inclui a análise da área mínima para acomodação da equipe técnica, além de espaços destinados ao atendimento da comunidade, como salas de acolhimento, sala de reuniões e banheiros acessíveis. Este levantamento deve incluir a adequação do imóvel às normas de acessibilidade e segurança, considerando que o espaço irá atender a população.

Em seguida, recomenda-se a realização de uma avaliação do mercado imobiliário local para identificar imóveis disponíveis que atendam aos requisitos estabelecidos. Esta análise deve avaliar a localização do imóvel, a proximidade com meios de transporte público e demais serviços essenciais. O objetivo é garantir que o imóvel selecionado esteja em local de fácil acesso para os usuários, promovendo a efetividade do atendimento.

Além disso, é necessário prever a contratação de serviços de reforma ou adaptação do imóvel, caso este não atenda plenamente as especificações de uso. Essa necessidade pode incluir a execução de adequações elétricas, hidráulicas e de infraestrutura de informática, visando viabilizar o funcionamento adequado do CREAS. O planejamento dessas obras deve ser bem detalhado, considerando prazos e custos.

Outra ação relevante é a capacitação dos servidores responsáveis pela gestão do contrato de locação e pela fiscalização da prestação de serviços no novo espaço. A capacitação deve abordar aspectos de



gestão contratual, legislação pertinente à locação de imóveis e formas de assegurar que o espaço esteja sempre apto para uso, garantindo, assim, a eficiência e a eficácia nos serviços prestados à população.

Por fim, a Administração deve implementar um plano de monitoração contínua do uso do espaço locado. Este plano deve envolver avaliações periódicas sobre a utilização do imóvel, além de considerações sobre a satisfação dos usuários e da equipe, possibilitando ajustes necessários na gestão do contrato e assegurando que o imóvel continue a atender a demanda do CREAS de forma eficiente.

Essas providências visam garantir uma locação adequada e funcional do imóvel, priorizando o melhor aproveitamento dos recursos públicos e a promoção de um atendimento de qualidade à comunidade.

9 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a locação de imóvel destinado ao funcionamento do CREAS, da Secretaria Municipal de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Colinas, demonstra que não há a exigência de contratações adicionais. A solução proposta é focada especificamente na locação do espaço, cuja finalidade é proporcionar um ambiente adequado para o atendimento à comunidade.

Nesse contexto, as necessidades operacionais e funcionais do CREAS estão vinculadas diretamente ao imóvel locado. Não se identificam outras contratações que possam ser consideradas imprescindíveis ou condicionais à locação do imóvel em questão. A estrutura do CREAS deve atender às demandas específicas dos serviços sociais, e os requisitos relacionados ao espaço físico, como a adequação das instalações, são abordados por meio da contratação da locação.

Assim, a opção pela locação do imóvel não exige, neste momento, a realização de contratações correlatas ou interdependentes antes da efetivação do contrato de locação da solução escolhida. A prioridade está em garantir um espaço apropriado, sem que haja a necessidade de intervenções ou aquisições complementares neste estágio inicial.

10 - IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos ambientais relacionados à locação de um imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social podem incluir o aumento do consumo de energia, água e outros recursos, bem como possíveis geração de resíduos sólidos.

Para mitigar esses impactos, medidas como a escolha de um imóvel com boa eficiência energética, instalação de sistemas de captação de água da chuva e implementação de práticas de reciclagem de resíduos podem ser adotadas. Além disso, é importante considerar a logística reversa para descarte adequado de equipamentos e materiais utilizados na UBS.

Caso seja necessário, outras contratações para garantir a sustentabilidade ambiental da operação podem ser providenciadas.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 52

Rub.: 4

11 - CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Colinas - MA, 17 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por JARDANIA
VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.17 15:17:40 -03'00'

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 23

Rub.: 06

Ao Senhor
Bruno Soares de Oliveira
Assessor Contábil
Secretaria Municipal de Finanças
Prefeitura Municipal de Colinas
Nesta.

Assunto: Solicitação de Adequação Orçamentária e Financeira

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Encaminho o presente para prestar informações quanto à classificação da despesa e sua disponibilidade orçamentária.

Colinas - MA, 17 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.17 15:19:46 -03'00'

JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 24

Rub.: 4

DESPACHO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA

A
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS
Secretária Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Colinas
Nesta.

Prezado(a) Senhor(a),

Em atendimento a Lei nº 14.133/2021 e Lei Complementar nº 101/2000 (art. 16, 1 e II), apresento dotação de saldo orçamentário visando o (a) **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, da Prefeitura Municipal de Colinas - MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.**

Disponibilidade Orçamentária: (X)SIM ou ()NÃO

Valor Estimado da Contratação:

| Mensal | Anual |
|--|----------------------------------|
| R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) | R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) |

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

SECRETARIA ASSISTENCIA SOCIAL
08.122.0052.2052 – MANUT. SEC. MUN. DE ASSIT. SOCIAL, SEGURANÇA ALIMENTAR E DEFESA CIVIL
3.3.90.36.99 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Declaro para os devidos fins, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e Lei de



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 25

Rub.: 4

Diretrizes Orçamentárias (LDO), e não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2024, havendo disponibilidade financeira para seu pagamento neste exercício, sem prejuízo das metas planejadas, estando em conformidade com a, com a Lei Federal nº 14.133/2021, e com a Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, especialmente quanto às normas dos artigos 16 e 17.

Sem mais, para o momento, agradecemos e subscrevemo-nos.

Colinas - MA, 18 de fevereiro de 2025.


Bruno Soares de Oliveira
Assessor Contábil



TERMO DE REFERÊNCIA

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

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

| Item | Descrição | Unidade | Quant. | Recorrência | R\$ Unit. | R\$ Mensal | R\$ Total |
|-------------|--|---------|--------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| 1 | Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social. | MÊS | 1 | 12 | R\$2.500,00 | R\$2.500,00 | R\$ 30.000,00 |
| Valor Total | | | | | | | R\$ 30.000,00 |

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1. NATUREZA SINGULAR DO OBJETO

Quanto à singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da sede atual da Prefeitura Municipal de Colinas e da Secretaria Municipal de Assistência Social cumprindo assim o requisito de o imóvel estar localizado em área urbana da cidade de Colinas, de fácil acesso e com infraestrutura adequada.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo e o percurso demonstrado abaixo (PREFEITURA – IMÓVEL):

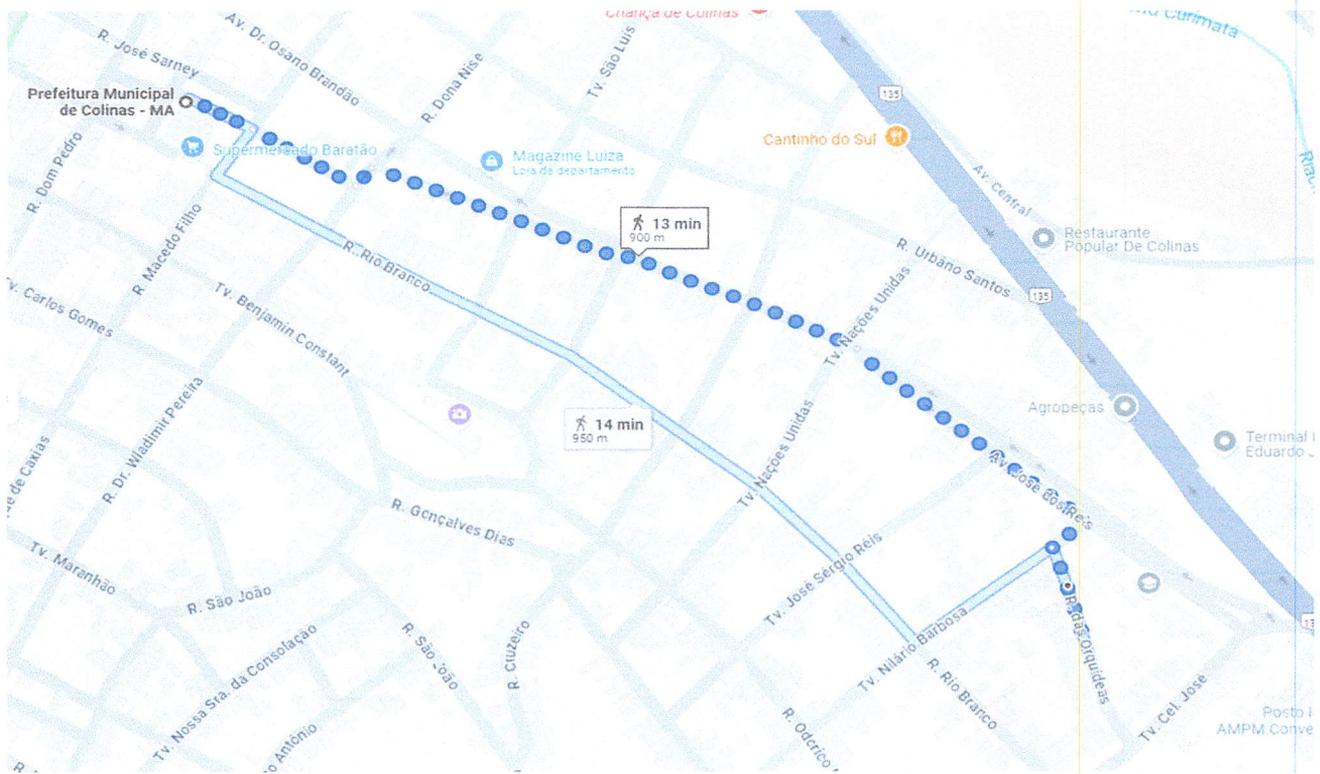


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

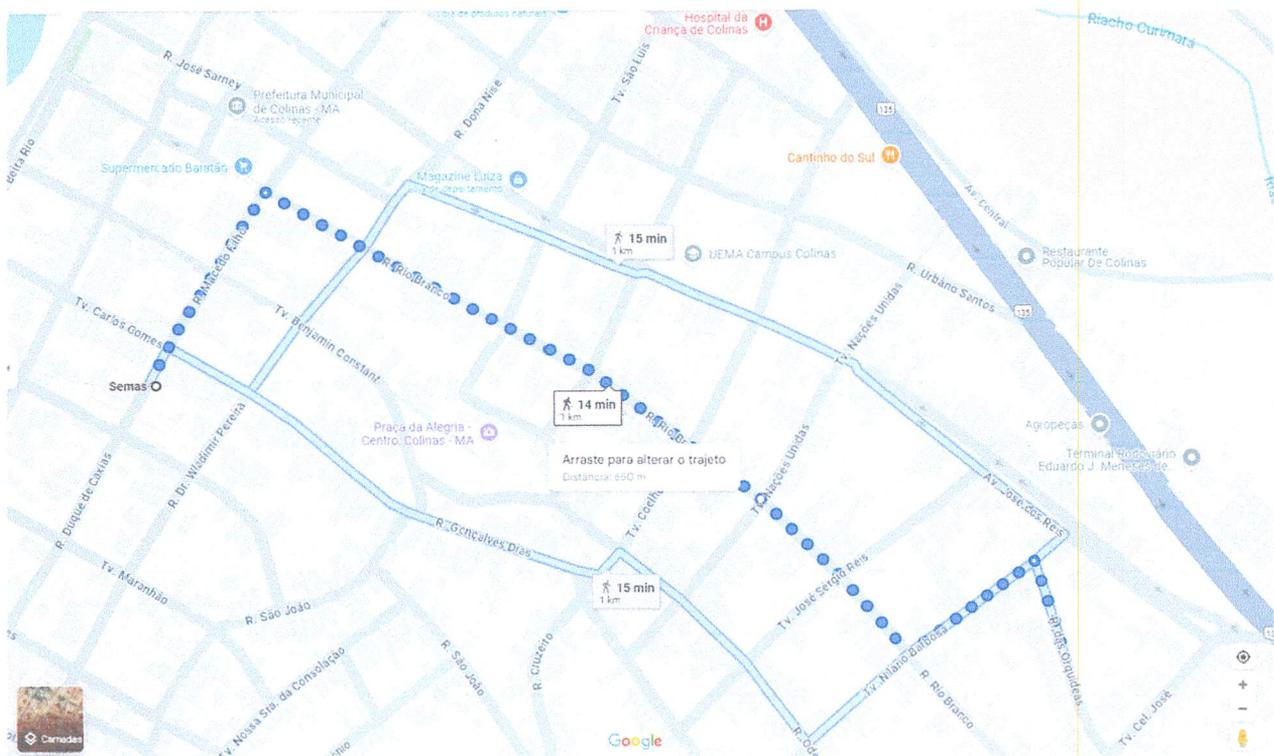
Processo nº 42/2025

Fis.: 27

Rub.: 0



O imóvel fica localizado a 13 (treze) minutos de distância a pé da atual sede da Prefeitura Municipal de Colinas e 14 (quatorze) minutos de distância a pé da Secretaria Municipal de Assistência Social, facilitando o atendimento da população do Município.





isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis, em conformidade com o art.74, § 5º, III, da Lei nº 14.133/2021:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A localização privilegiada desse imóvel permite o acesso rápido aos serviços básicos de Assistência Social prestados a comunidade, sem maiores transtornos que possam dificultar a locomoção até o prédio.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Assistência Social.

3.2. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATADO

A edificação onde analisamos a possibilidade de locação de imóvel fica localizada na **Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA**, de propriedade de **ROGÉRIO DE LIMA MORAIS**, e para suprir tal demanda, ela deve atender ao seguinte programa de necessidades:

1. O imóvel deve estar localizado em área urbana da cidade de Colinas, de fácil acesso e com infraestrutura adequada.
2. A metragem do imóvel deve ser suficiente para comportar pelo menos 150 m² de área útil, permitindo a realização de atividades administrativas e de atendimento ao público, conforme as necessidades do CREAS.
3. O imóvel deve possuir, no mínimo, três salas de atendimento, uma sala de espera, uma sala de reunião e banheiros acessíveis, garantindo conforto e acessibilidade aos usuários.
4. O espaço deve ter instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas vigentes, sendo necessário apresentar laudo técnico que ateste a segurança dessas instalações.
5. O imóvel deve ser entregue em estado adequado de conservação, sem necessidade de reformas estruturais prévias para adaptação aos serviços do CREAS, exceto adaptações menores que poderiam ser realizadas durante o contrato.
6. O contrato de locação deverá ter duração mínima de 12 meses, com possibilidade de prorrogação, a critério da administração pública, conforme a Lei 14.133/21.
7. O valor do aluguel deve ser compatível com os preços de mercado na região.
8. O imóvel deve estar livre de ônus, dívidas ou quaisquer restrições que impeçam a sua utilização pela Prefeitura Municipal de Colinas durante a vigência do contrato.
9. Será necessário fornecer documentação que comprove a regularidade fiscal e trabalhista da contratada, garantindo a confiabilidade da parceria.

Outro ponto relevante é a possibilidade de escolher um imóvel que atenda perfeitamente às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, com infraestrutura adequada para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social e localização



estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Assistência Social. Isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis.

Portanto, diante da urgência da situação, da eficiência operacional proporcionada pela locação de um imóvel existente e das vantagens econômicas e operacionais dessa escolha, a contratação do serviço de locação para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social se apresenta como a solução mais adequada para atender às demandas da Prefeitura Municipal de Colinas e garantir a continuidade dos serviços de Assistência Social à comunidade.

3.3. Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel (anexo ao processo), e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

4.1. Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.

4.2. Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.

4.3. Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.

4.4. Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". Vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:



- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

- 5.2. A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade urgente de garantir locais adequados para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, que desempenha papel crucial na oferta de serviços socioassistenciais à população vulnerável. A ausência de um imóvel apropriado compromete a capacidade da Secretaria Municipal de Assistência Social em atender às demandas da comunidade, resultando em prejuízos significativos ao acesso e à qualidade dos serviços prestados.
- 5.3. Atualmente, a garantia das instalações disponíveis impede a realização de atendimentos adequados, prejudicando tanto a alocação de recursos humanos quanto a implementação de programas sociais efetivos. Sem um espaço que atenda às exigências mínimas de conforto e funcionalidade, é inviável proporcionar o suporte necessário aos indivíduos e famílias que demandam assistência especializada, deteriorando as condições de vida e a promoção da cidadania nesta camada populacional.
- 5.4. A locação de um imóvel que satisfaça as necessidades operacionais do CREAS se alinha plenamente com o interesse público, na medida em que visa assegurar a continuidade e a eficácia dos serviços essenciais voltados para a assistência social. A decisão pela contratação de um espaço adequado se fundamenta na urgência de prover infraestrutura que respalde um atendimento humanizado e efetivo, conforme as diretrizes estabelecidas nas políticas públicas de assistência social.
- 5.5. Portanto, a descrição da necessidade destaca a importância da locação de um imóvel específico, reconhecendo o impacto direto que a sua ausência tem sobre a eficácia do trabalho realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e, conseqüentemente, na qualidade de vida da população atendida. Esta ação é uma manifestação do compromisso da administração pública em atender às reais demandas da comunidade, promovendo um desenvolvimento social sustentável e inclusivo.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

- 6.1. A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante, como a necessidade de locar um imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social.

7. DA VISTORIA

- 7.1. A vistoria no imóvel será realizada por meio de relatório de avaliação a ser realizado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO



8.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. Havendo necessidade o contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

10.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **CONTRATAÇÃO DIRETA, na modalidade INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1. Para Pessoa Física:

- 12.1.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 12.1.3. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.4. Comprovante de residência;
- 12.1.5. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

12.2. Para Pessoa Jurídica:

- 12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 12.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
- 12.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
- 12.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;
- 12.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 12.2.7. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.2.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO



13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13.2. *Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.*

13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.

13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, *das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.*

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, (art. 117, §15 da Lei ns 14.133, de 2021).

13.7.2. Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá *notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.*

13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas apazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará *tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;*



Gestor do Contrato

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

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

| DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA |
|--|
| SECRETARIA ASSISTENCIA SOCIAL 08.122.0052.2052 – MANUT. SEC. MUN. DE ASSIT. SOCIAL, SEGURANÇA ALIMENTAR E DEFESA CIVIL 3.3.90.36.99 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA |

15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 34

Rub.: 0

- 15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Colinas - MA, 19 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE
OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.19 15:21:07 -03'00'

Jardania Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

OBJETO: A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

A Prefeitura Municipal de Colinas - MA com sede na Praça Dias Carneiro, nº 402, Bairro Centro, Colinas - MA, através do Setor de Compras **CONVIDA** a participar da Solicitação de Proposta para a Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Colinas- MA, conforme ANEXO.

Caso seja de seu interesse participar desta Solicitação, por gentileza enviar a PROPOSTA de acordo com as instruções abaixo:

As informações necessárias e/ou esclarecimentos das Empresas deverão ser enviadas através do e-mail: cplcolinas@gmail.com.

Enviar a proposta, no prazo de até 48 horas úteis.

A apresentação de propostas pressupõe conhecimento de todos os dados e informações necessárias ao seu preparo, aceitação das condições estipuladas nessa Solicitação.

INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

Elaborar uma Carta Proposta, que deverá conter, necessariamente, as seguintes informações:

- a) Nome do Proponente;
- b) Número do CPF;
- c) Nome do Representante Legal,
- d) Preço unitário de cada item solicitado e valor total da proposta;
- e) O prazo de validade da PROPOSTA (em algarismo e por extenso) não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data limite de entrega da proposta.
- f) Assinatura do Proponente.

JARDANIA VIANA DE
OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.20 15:21:58 -03'00'

JARDÂNIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS
Secretária Municipal de Assistência Social

Colinas - MA, 20 de fevereiro de 2025.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 86

Rub.: 4

ANEXO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

| item | Descrição | Unidade | Quant. | Recorrência | R\$ Unit. | R\$ Mensal | R\$ Total |
|--------------------|--|---------|--------|-------------|-----------|------------|---------------|
| 1 | Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social. | MÊS | 1 | 12 | R\$,00 | R\$,00 | R\$,00 |
| Valor Total | | | | | | | R\$,00 |



CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

1 mensagem

| | |
|---------|-----------|
| FOLHAS: | 37 |
| PROC: | 12 / 2025 |
| ASS: | 202 |

CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>
Para: rogeriolmorais@yahoo.com.br

20 de fevereiro de 2025 às 16:27

A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

 SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL.pdf
475K

À Prefeitura Municipal de Colinas-MA

FOLHAS: 38
PROC: 72 / 2025
ASS: Φ

Jardânia Viana de Oliveira Freitas

Secretária Municipal de Assistência Social

| |
|--|
| 1 . IDENTIFICAÇÃO PESSOA FISICA |
| NOME : Rogério de Lima Moraes |
| CPF : 942.506.267-68 |
| TELEFONE : (86)99457-6952 |
| ENDEREÇO : Av. Alexandre Gomes Chaves, 3315 Bloco Pau D'arco apt 408 - Itararé - Teresina(PI) |
| E-MAIL: rogeriolmoraes@yahoo.com.br |

| |
|--------------------------------------|
| 2 . DADOS DO MATERIAL/SERVIÇO |
|--------------------------------------|

| Item | Descrição | Unidade | Quant | Recorrência | R\$ Unit. | R\$ Total |
|------|--|---------|-------|-------------|--------------|---------------|
| 1 | Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade. | MÊS | 1 | 12 | R\$ 1.518,00 | R\$ 18.216,00 |

Valor Total

R\$ 18.216,00

| | | |
|---------|----|------|
| FOLHAS: | 39 | 2025 |
| PROC: | 42 | |
| ASS: | | |

VALOR TOTAL: R\$ 18.216,00(dezoito mil duzentos e dezesseis reais)

INFORMAÇÕES RELEVANTES DA PROPOSTA:

1. O presente orçamento tem validade de 60 (sessenta) dias;
2. O Prazo de entrega/execução é de 08 (oito) dias corridos, contados a partir do envio da nota de empenho;
3. O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.)
4. Declaro conhecimento do Termo de Referência e que possuo condições de execução do objeto;

Colinas - MA, 06 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br ROGERIO DE LIMA MORAIS
Data: 21/02/2025 09:27:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ROGÉRIO DE LIMA MORAIS
CPF : 942.506.267-68



CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

| | |
|---------|-----------|
| FOLHAS: | 40 |
| PROG: | 12 / 2025 |
| ASS: | 9 |

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

2 mensagens

CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

20 de fevereiro de 2025 às 16:27

Para: rogeriolmorais@yahoo.com.br

A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

 SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL.pdf
475K

ROGERIO DE LIMA MORAIS <rogeriolmorais@yahoo.com.br>

21 de fevereiro de 2025 às 09:30

Para: CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

Prezados,

Segue minha proposta, devidamente assinada.

Rogério de Lima Moraes
(86)99457-6952

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 PROPOSTA_2_assinado.pdf
151K



DESPACHO DE COTAÇÃO DO ETP

Prezado(a)

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social

Em atenção a vossa Solicitação para realização de Levantamento Prévio de Valor de Mercado, com finalidade de verificação de viabilidade econômica da solução previamente escolhida em estudo técnico elaborado e acostado aos autos deste procedimento, informo que todas as solicitações foram devidamente atendidas.

Em observância ao que estabelece a Lei 14.133/2021, em seu art. 23, § 1º, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública, informa-se que os procedimentos de pesquisa de preços foram realizados na seguinte conformidade:

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Em conformidade com o art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". Vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Os requisitos exigidos no artigo retro mencionado se encontram plenamente atendidos na presente Contratação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: KA

Rub.: 7

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

Para fins de comparação objetiva do preço, segue em anexo avaliação prévia do valor do imóvel por meio de vistoria técnica, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário entende-se como **válido e aceitável o valor proposto pelo proprietário do imóvel** e indicado a seguir:

| Mensal | Anual |
|--|--|
| R\$ 1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) | R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) |

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado no **Laudo Técnico** para a locação foi de **no máximo R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Justifica-se ainda a locação do imóvel, pois o Município não dispõe de imóvel próprio para a instalação mencionada. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

Quanto à singularidade, durante o Estudo Técnico Preliminar, ficou constado que para uma adequada acomodação da CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo aos órgãos facilitando o acesso pela população. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

CONCLUSÃO

O valor previamente estimado da presente contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado, e considerados as fontes pesquisadas e as quantidades a serem contratadas, constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel na seguinte conformidade:

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO

| Item | Descrição | Unidade | Quant. | Recorrência | R\$ Unit. | R\$ Mensal | R\$ Total |
|------|-----------|---------|--------|-------------|-----------|------------|-----------|
|------|-----------|---------|--------|-------------|-----------|------------|-----------|



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 1/1

Rub.: 1

DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A(o)

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 03/2025 que objetiva a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, a fim de que realize a convocação da PESSOA FÍSICA, **ROGÉRIO DE LIMA MORAIS**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 1642833 SESP MA, CPF nº 942.506.267-68, residente e domiciliada na Avenida Alexandre Gomes Chaves, 3315, Bloco Pau D'arco, Apt 408, Itararé, Teresina - PI, encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art. 62 a 68 da Lei 14.133/21.

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

Colinas - MA, 21 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE
OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.21 15:24:16 -03'00'

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social

| REGISTRO GERAL - LIVRO 2 | | |
|---|--|--|
| Matrícula nº 6328 Data: 13/06/2018 | 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS/MA | FOLHAS: 06 / 028 PROC: 212 ASS: <i>[assinatura]</i> FICHA: 001 <i>[assinatura]</i> |

Matrícula nº: 6328 Data: 13/06/2018

IMÓVEL: Imóvel urbano localizado na Rua das Orquídeas, Bairro Centro, medindo 172,80m² com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no ponto M-1, com coordenadas (E= 583.708,00 N= 9.333.376,00), confrontando com a Rua das Orquídeas - Centro; deste segue com azimute de 145°55'49", por uma distância de 7,20 metros, até o ponto M-2, coordenadas (E= 583.712,03 N= 9.333.370,04), confrontando com a propriedade de Emysson da Silva; deste segue com azimute de 235°55'49", por uma distância de 24,00 metros, até o ponto M-3, coordenadas (E= 583.692,15 N= 9.333.356,59), confrontando com a propriedade de Bento Fábio Ribeiro Campos; deste segue com azimute de 325°55'49", por uma distância de 7,20 metros, até o ponto M-4, coordenadas (E= 583.688,12 N= 9.333.362,56), confrontando com a propriedade de Irapuan Pires Galvão; deste segue com azimute de 55°55'49", por uma distância de 24,00 metros, até o ponto M-1, coordenadas (E= 583.708,00 N= 9.333.376,00), confrontando com a Rua das Orquídeas - Centro, onde teve início essa descrição.

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE COLINAS/MA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 06.113.682/0001-25, com sede na Praça Dias Carneiro, 402, Centro, Colinas/MA

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 924, Livro 2, do 1º Ofício Extrajudicial de Colinas/MA.

A Registradora: Yane Ramalho Dantas. *[assinatura]*
Selo nº 27041205. Emolumentos: R\$ 61,70. FERC: R\$ 1,90.

R-1-6328 Protocolo nº: 4027 Livro 1, em 13/06/2018. REGISTRO TITULO DEFINITVO MUNICIPAL. À vista do TÍTULO DEFINITVO DE PROPRIEDADE Nº 027/2018, emitido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, datado em 29 de maio de 2018, ao qual outorga R M M DIAS ASSUNÇÃO CIA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 03.312.756/0001-64, com sede na Av José dos Reis, 1697, Centro, Colinas/MA, o TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE de imóvel urbano, localizado na Rua das Orquídeas, Bairro Centro, limites e confrontações presentes nesta matrícula. Adquirido pelo preço de R\$ 10.000,00, quitado. Consta Certidão Negativa de ITBI e emissão de DOI. Dou fé. Documentos arquivados na Pasta RI 2018/02. Colinas, 13 de junho de 2018. A Tabeliã e Registradora: Yane Ramalho Dantas. Selo nº 27041206. Emolumentos: R\$ 147,60 FERC: R\$ 4,40. *[assinatura]*

R-2-6328 Protocolo nº: 4089 Livro 1, em 26/07/2018. COMPRA E VENDA. À vista de Escritura Pública lavrada nas Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Colinas/MA, Livro 53, fl. 131 a 132, ato 758, de vinte e seis dias do mês de dois mil e dezoito, R M M DIAS ASSUNÇÃO CIA LTDA-ME, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a J C CONSTRUÇÃO E IMOBILIARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 04.345.274/0001-73, com sede à Av. Central, Centro, Colinas/MA pelo preço de R\$ 15.000,00, quitado. Consta da escritura pagamento de ITBI e emissão de DOI. Dou fé. Documentos arquivados na Pasta RI 2018/03. Colinas, 26 de julho de 2018. A Tabeliã e Registradora Substituta: Aline Borba Ferro Bezerfa Sales. Selo nº 27111352. Emolumentos: R\$ 232,30. FERC: R\$ 7,00. *[assinatura]*

AV-3-6328 Protocolo nº: 4129 Livro 1, em 09/08/2018. CONSTRUÇÃO. Nos termos de requerimento do proprietário datado de 09 de agosto de 2018, instruído com Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Colinas nº 6/2018, de 08 de agosto de 2018 assinado pelo Secretário de Infra-estrutura

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº

6328

Data: 13/06/2018

**1º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL
DE COLINAS/MA**

FOLHAS: 48

PROC: 42

ASS: J

FICHA: 001V

e Obras, procede-se a esta averbação para constar que foi construído prédio residencial unifamiliar sobre o terreno de que trata esta matrícula, que recebeu o número 709 da Rua das Orquideas, Centro, com 117,71m² de área construída, contendo construção de uma casa residencial unifamiliar em terreno situado à Rua das Orquideas, 709, Centro, Colinas/Ma, compreendendo serviços preliminares fundações em pedra argamassada, cintas inferior e superior em concreto armado, aterro compactado, alvenaria de vedação, cobertura, instalações prediais e demais serviços necessários à construção nos termos de documentação arquivada caixa RI 2018/033 . Colinas/MA, 09 de agosto de 2018. A Registradora: Yane Ramalho Dantas. Selo nº 27166452. Valor do imóvel para fins de emolumentos: R\$ 170.679,50. Emolumentos: R\$1.350,20 . FERC: R\$ 40,50. *Yane Ramalho Dantas*

R-4-6328 Protocolo nº: 4338 Livro 1, em 26/12/2018 - **COMPRA E VENDA** - VENDEDORA: J C CONSTRUÇÃO E IMOBILIARIA LTDA-ME; já qualificada; representada por seu representante por Janio Celio de Sousa, brasileiro, CPF nº421.355.593-34; **COMPRADORES: ROGERIO DE LIMA MORAIS**, brasileiro, bancário, portador do RG nº1642833 SESP-MA e CPF nº942.506.267-68 e **LAYRA DA COSTA RIBEIRO**, brasileira, assistente social, portadora do RG nº228386220020 SSP-MA e CPF nº028.280.713-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Buriti Bravo, nº04, Centro, Colinas-MA. **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$:130.000,00, quitados; **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato n.º 000938687-4. Foi apresentada certidão negativa de débitos federais, validade 31/05/20196, código controle 205E.25A6.F756.B197. ITBI no valor de R\$ 2.120,00, DAM - 3448552921197 E 3448552921196; avaliação fiscal de R\$ 130.000,00. CNIB:cafc.3697.1 437.2ccf.1e2e.685d.3f92.f5 10.7d70.638f , emitido em 10/01/2019. Ato lavrado em 02/01/2018. Emol: R\$2.203,00; FERC: R\$66,10; Total R\$2.269,10; Selo nº 28019643. O referido é verdade. Dou fé *Aline Borba*, Aline Borba Ferro Bezerra Sales. Escrevente Autorizada.

R-5-6328 Protocolo nº: 4338 Livro 1, em 26/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES FIDUCIANTES: ROGERIO DE LIMA MORAIS E LAYRA DA COSTA RIBEIRO; já qualificados; CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, por sua agência de Colinas-MA, representada por Fernanda de Macedo Dias CPF nº757.338.383-53 e Seilismar Silvino da Silva, CPF 014.256.933-00, conforme instrumento público lavrado no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, no livro: nº 1384, fls: nº257/258 em 01/02/2018 e Substabelecimento datado 08/02/2018; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo que deu origem ao R-4. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$48.000,00, a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização (em meses): 333; Taxa de juros (%) ao ano: nominal: 8,56%, efetiva 8,90%; Vencimento do 1º encargo mensal: 20/02/2019. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** juros moratórios de 1% ao mês, ou fração incidente sobre o valor da dívida e multa de 2% incidente sobre o total devido. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM**

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

| | | |
|---|--|---|
| Matrícula nº 6328 Data: 13/06/2018 | 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS/MA | FICHA: 001V FOLHAS: 48 / 12095 PROC. 12 |
|---|--|---|

PÚBLICO LEILÃO: R\$:128.000,00. Demais cláusulas e condições em conformidade com o que consta no referido contrato. Ato lavrado em 10/01/2019. Emol: R\$722,20; FERC: R\$21,70. Total R\$743,90. Selo nº 28019644. O referido é verdade. Dou fé Aline, Aline Borba Ferro Bezerra Sales. Escrevente Autorizada.

AV-6-6328 Protocolo nº5142 em 11/03/2021 - **CANCELAMENTO ÔNUS** – Conforme requerimento datado de 17/03/2021 e autorização expedida pelo Banco Bradesco S.A., Agência de Colinas/MA, em 10/03/2021, sendo o credor representado por Fernanda de Macedo Dias, CPF nº757.338.383-53 conforme procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro 1176, às fls.259, em 06/01/2021 e Substabelecimento de Procuração datado de 26/01/2021, **fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere R-5-6328**, e demais obrigações resultantes do Contrato de Crédito Imobiliário nº9386874, tendo em vista, a liquidação do débito junto ao credor. Ato lavrado em 18/03/2021 . Emol: R\$59,33; Fundos: R\$6,51; Total R\$65,84. Selo nºAVESVD030064IEKTFABSSH0ID684. Dou fé. Eu Dávilla Dávilla Jhenny Moura Dias, Escrevente Autorizada.

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE COLINAS/MA
Registra o 1º Tabelião de Notas de Colinas/MA
Rua da República, s/nº - Centro - Colinas/MA - CEP: 55.700-000
Telefone: (081) 3441-8888 - E-mail: contato@oficio1colinas.ma.br

ATÍPICO, que a presente cópia, extraída nos termos do Artigo 19 §1º da Lei nº5.773 é reprodução fiel do original a que se refere. O REFERIDO É VERDADE. Dou fé. Colinas - MA, 19 de março de 2021.

Dávilla Jhenny Moura Dias
Dávilla Jhenny Moura Dias - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 59,33. FERC: R\$ 1,07. FEMP/FADEP: R\$ 2,86. Total: R\$ 63,26.
Valor dos empenhos acima indicados foram acrescidos de valores destinados ao FADEP e FEMP, instruídos pelas LC's 201 e 23/19.

Protocolo: 5142
ETIQUETA DE REGISTRO/AVERBAÇÃO MATRÍCULA
Ato nº: L2; Av-6-6328

Emolumentos: R\$ 59,33, Ferc: R\$ 6,51 e Total: R\$ 65,84

Poder Judiciário - TJMA - Selo
QUESTÃO 30064IEKTFABSSH0ID684
22/03/2021 10:41:48, Ato: 16 22 2, Parte(s)
ROGERIO DE LIMA MORAIS, BANCO
BRADESCO S.A., Total R\$ 65,84 Emol R\$ 59,33
FERC R\$ 1,77 FADEP R\$ 2,37 FEMP R\$ 2,37
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA - Selo
CERTIDÃO 4601F18114100423
22/03/2021 10:58:21, Ato: 16 24 1, Parte(s)
ROGERIO DE LIMA MORAIS, BANCO
BRADESCO S.A., Total R\$ 65,84 Emol R\$ 59,33
FERC R\$ 1,07 FADEP R\$ 1,43 FEMP R\$ 1,43
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Dávilla Jhenny Moura Dias
Dávilla Jhenny Moura Dias - Escrevente Autorizada
1º Ofício Extrajudicial de Colinas/MA

Dávilla Jhenny Moura Dias
Dávilla Jhenny Moura Dias - Escrevente Autorizada
1º Ofício Extrajudicial de Colinas/MA



Protocolo: 5142
CERTIDÃO 4601F18114100423
22/03/2021 10:58:21, Ato: 16 24 2, Parte(s)
ROGERIO DE LIMA MORAIS, BANCO
BRADESCO S.A., Total R\$ 65,84 Emol R\$ 59,33
FERC R\$ 0,21 FADEP R\$ 0,28 FEMP R\$ 0,25
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Dávilla Jhenny Moura Dias
Dávilla Jhenny Moura Dias - Escrevente Autorizada
1º Ofício Extrajudicial de Colinas/MA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



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

| | |
|---------|------|
| FOLHAS: | 49 |
| PROC: | 42 |
| ASS: | 2025 |

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

Nome: ROGERIO DE LIMA MORAIS
CPF: 942.506.267-68

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:51:40 do dia 03/01/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/07/2025.

Código de controle da certidão: **03C8.252D.9013.63D7**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FOLHAS: 50
PROC: 49 12025
ASS: A

| | | |
|--|------------|----------------------------------|
| Classificação: Resid. Baixa Renda | | Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO |
| Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V | | |
| ROGERIO DE LIMA MORAIS INSTALAÇÃO: 44686210 CPF: ***.506.26*-** R. ORQUIDEAS, 709 . CEP: 65690-000 CENTRO - COLINAS - MA | | |
| Parceiro de Negócio | | 1937090 |
| Conta Contrato | | 3007475461 |
| Conta Mês | Vencimento | Total a Pagar |
| 01/2025 | 24/01/2025 | R\$ 97,70 |

| Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02 | | | | |
|---|------------------|---------------|------------|-----------------|
| Data das Leituras | Leitura Anterior | Leitura Atual | Nº de Dias | Próxima Leitura |
| | 18/12/2024 | 17/01/2025 | 30 | 18/02/2025 |



NOTA FISCAL Nº 107927819 - SÉRIE 000 /
 DATA DE EMISSÃO: 17/01/2025
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 chave de acesso:
 21250106272793000184660001079278191016521299
 Protocolo de autorização: 3212500001491938 -
 17/01/2025 às 14:14:15

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 19/12 - 17/01 • BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 34,35

| Ítems de Fatura | Quant. | Preço Unit.(R\$) com Tributos | Tarifa Unit.(R\$) | PIS/COFINS(R\$) | ICMS (R\$) | Valor(R\$) | Tributo | Base(R\$) | Alíquota(%) | Valor(R\$) |
|---------------------------|--------|-------------------------------|-------------------|-----------------|------------|------------|---------|-----------|-------------|------------|
| Consumo (kWh) | 30 | 0,299667 | 0,226758 | 0,21 | 1,98 | 8,99 | ICMS | 132,67 | 22,0000 | 29,19 |
| Consumo (kWh) | 70 | 0,513429 | 0,388728 | 0,83 | 7,91 | 35,94 | PIS | 103,48 | 0,5290 | 0,55 |
| Consumo (kWh) | 55 | 0,770000 | 0,583092 | 0,98 | 9,31 | 42,35 | COFINS | 103,48 | 2,4384 | 2,52 |
| Benefício Tarifário Bruto | | | | 1,05 | 9,99 | 45,39 | | | | |

| ITENS FINANCEIROS | Valor(R\$) | CONSUMO | Valor(R\$) |
|--------------------------------------|------------|---------|------------|
| Benefício Tarifário Líquido | 34,35- | JAN/24 | 130 |
| Cip-llum Pub Pref Munic | 17,35 | FEV/24 | 161 |
| Multa | 3,26 | MAR/24 | 189 |
| Correção Monetária | 0,70 | ABR/24 | 185 |
| Juros | 1,85 | MAI/24 | 202 |
| Bônus ITAIPU art. 21 Lei 10.438/2002 | 23,78- | JUN/24 | 211 |
| | | JUL/24 | 193 |
| | | AGO/24 | 0 |
| | | SET/24 | 104 |
| | | OUT/24 | 182 |
| | | NOV/24 | 219 |
| | | DEZ/24 | 236 |
| | | JAN/25 | 155 |

| | | | | | | | | | | |
|-----------------|----------|---------------|------------------|---------------|----------------|---------|---|--|-----------------------|--|
| Medidor | Grandeza | Posto Horário | Leitura Anterior | Leitura Atual | Const. Medidor | Consumo | Reservado ao Fisco | | | |
| 17052762090 | Consumo | ATIVO TOTAL | 741 | 896 | 1,00 | 155 kWh | D457.B996.4FA7.48E8.C349.7B95.AA70.88DD | | | |
| Resolução ANEEL | | | | | | | Apresentação | | Nº do Programa Social | |
| 3376/24 | | | | | | | 17/01/2025 | | 16482451277 | |

ISO DE VENCIMENTO



CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H

Ativar o novo 116: www.equatorialenergia.com.br
 @equatorialma @equatorialma

DIREITOS
 É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos Indicadores D.C. FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.
 É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|----------------------|------------|-------------------|--|---|--|--------------------|-----------------------------|----------------------|--|
| BANCO DO BRASIL | | | | | | 001-9 00190.00009 03373.382138 90947.807179 7 0000000009770 | | | | | |
| LOCAL DE PAGAMENTO | | | | | | VENCIMENTO | | | | | |
| PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL | | | | | | 24.01.2025 | | | | | |
| BENEFICIÁRIO | | | INSTALAÇÃO | | | REFERÊNCIA | | | AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO | | |
| EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A. | | | 44686210 | | | 01/2025 | | | | | |
| DATA DOCUMENTO | | NÚMERO DE REFERÊNCIA | | ESPÉCIE DOCUMENTO | | ACEITE | | DATA PROCESSAMENTO | | NOSSE NÚMERO | |
| 17.01.2025 | | 0202501107927819 | | DM | | N | | 17.01.2025 | | 33733821390947807 | |
| USO DO BANCO | | CARTEIRA | | ESPÉCIE MOEDA | | QUANTIDADE | | VALOR | | (+)= VALOR DOCUMENTO | |
| | | 17 | | R\$ | | | | | | 97,70 | |
| INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO | | | | | | (-)= DESCONTO ABATIMENTO | | | | | |
| PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS | | | | | | (-) OUTRAS DEDUÇÕES | | | | | |
| EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA. | | | | | | (+)= MULTA | | | | | |
| NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO | | | | | | (+)= OUTROS ACRESCIMOS | | | | | |
| ROGERIO DE LIMA MORAIS 942.506.267-88 | | | | | | (+)= VALOR COBRADO | | | | | |



Ficha de Compensação





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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 042742/25

Data da Certidão: 14/02/2025 15:00:51

**CPF/CNPJ 94250626768 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, obstando pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 15/05/2025.

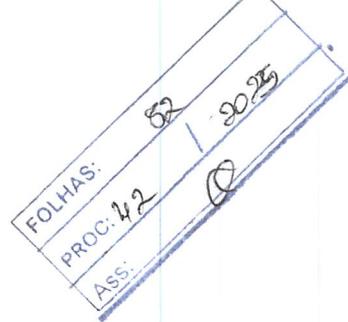
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 14/02/2025 15:00:51



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 014474/25

Data da Certidão: 14/02/2025 15:03:08

CPF/CNPJ CONSULTADO: 94250626768

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 15/05/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

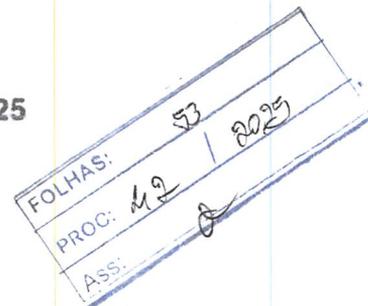


PREFEITURA DE COLINAS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 06.113.682/0001-25
Pc Dias Carneiro, 402 - Centro, | Colinas - MA, CEP: 65690-000



17/01/2025 08:45:30
USUÁRIO:SERVIDOR08

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 83/2025
AUTENTICAÇÃO:YPBG-AW17



CERTIFICAMOS para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. 01011820008000 de propriedade de **ROGERIO DE LIMA MORAIS CPF: 942.506.267-68**, situado na **DAS ORQUIDEAS, 709 QUADRA 182 CENTRO** nada consta no que desrespeito a débitos do referido imóvel.

Outrossim, o referido imóvel está em dias com a municipalidade até a presente data em que está sendo expedido este documento, o qual terá validade até **17/04/2025**.

COLINAS-MA, 17/01/2025.


BRUNO PEREIRA DA SILVA
DIR. DE DEP. DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO
E ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA
PORTARIA Nº 019/2025



PREFEITURA DE COLINAS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 06.113.682/0001-25
Pc Dias Carneiro, 402 - Centro, | Colinas - MA, CEP: 65690-000



17/01/2025 08:45:07
USUÁRIO:SERVIDOR08

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL - CNDA Nº 82/2025
AUTENTICAÇÃO:3LAE-SVLW

FOLHAS: 04
PROC: 82
Ass: 2025

CERTIFICAMOS para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. 01011820008000 de propriedade de **ROGERIO DE LIMA MORAIS CPF: 942.506.267-68**, situado na **DAS ORQUIDEAS, 709 QUADRA 182 CENTRO** nada consta no que desrespeito a débitos do referido imóvel.

Outrossim, o referido imóvel está em dias com a municipalidade até a presente data em que está sendo expedido este documento, o qual terá validade até **17/04/2025**.

COLINAS-MA, 17/01/2025.


BRUNO PEREIRA DA SILVA
DIR. DE DEPART. DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO
E ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA
PORTARIA Nº 019/2025



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS



Nome: ROGERIO DE LIMA MORAIS

CPF: 942.506.267-68

Certidão nº: 8667284/2025

Expedição: 14/02/2025, às 15:37:15

Validade: 13/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROGERIO DE LIMA MORAIS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **942.506.267-68**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

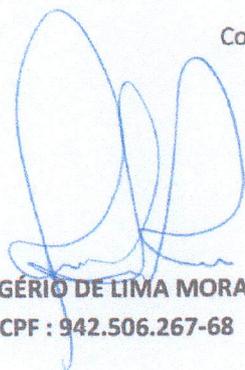
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

| | |
|---------|------|
| FOLHAS: | 56 |
| PROC: | 402 |
| ASS: | 6 |
| | 2025 |

DECLARAÇÃO

Eu **ROGÉRIO DE LIMA MORAIS**, com RG N° 1642833 SESP MA, CPF n° 942.506.267-68, residente e domiciliado na Avenida Alexandre Gomes Chaves, 3315, Bloco Pau D'arco, apt 408, Itararé, Teresina - PI, CEP; 65690-000, **DECLARA**, para os fins previstos no artigo 14 da Lei n° 14,133/2021, que não possui impedimentos para disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente.

Colinas - MA, 21 de fevereiro de 2025.



ROGÉRIO DE LIMA MORAIS
CPF : 942.506.267-68

| | |
|---------|-----------|
| FOLHAS: | 57 |
| PROC: | 42 / 2025 |
| Ass: | Ø |

DECLARAÇÃO

Eu **ROGÉRIO DE LIMA MORAIS**, com RG N° 1642833 SESP MA, CPF n° 942.506.267-68, residente e domiciliado na Avenida Alexandre Gomes Chaves, 3315, Bloco Pau D'arco, apt 408, Itararé, Teresina - PI, CEP; 65690-000, **DECLARA**, para os fins, que sua proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes, conforme exigência do art. 63, § 1º, da Federal n° 14.133/2021.

Colinas - MA, 21 de fevereiro de 2025.

ROGÉRIO DE LIMA MORAIS
CPF : 942.506.267-68



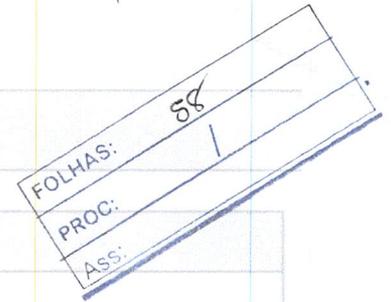
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 58

Rub.: 4

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO



| DADOS DO PROCESSO | |
|-----------------------------|--|
| Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: | 42/2025 |
| Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: | |
| MODALIDADE: | INEXIGIBILIDADE nº 03/2025 |
| ÓRGÃO SOLICITANTE: | SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL |
| OBJETO: | A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS - CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL. |

Aos **21 de fevereiro de 2025**, na sede da Prefeitura Municipal de Colinas o agente de contratação, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação indicado no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para a Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Conforme conta em anexo a empresa convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

| DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO | | | |
|---|------------|------------|---------|
| DESCRIÇÃO | EMIÇÃO | VALIDADE | VÁLIDO? |
| DOCUMENTO DE POSSE DO IMÓVEL REGISTRADO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS | 10/03/2021 | - | SIM |
| CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO | 03/01/2025 | 02/07/2025 | SIM |
| DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG E CPF) | - | - | SIM |
| COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA | - | - | SIM |
| CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL | 14/02/2025 | 15/05/2025 | SIM |
| CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL | 14/02/2025 | 15/05/2025 | SIM |
| CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL | 17/01/2025 | 17/04/2025 | SIM |
| CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL | 17/01/2025 | 17/04/2025 | SIM |
| CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS | 14/02/2025 | 13/08/2025 | SIM |
| DECLARAÇÃO QUE ATENDE O QUE DETERMINA AS | 21/02/2025 | - | SIM |



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 89

Rub.: 0

| | | | |
|---|------------|---|-----|
| LEIS TRABALHISTAS | | | |
| DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE ORDEM JURÍDICA | 21/02/2025 | - | SIM |

Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto nos artigos 62 a 68 da Lei 14.133/2021, portanto, atende plenamente aos requisitos de habilitação.

Nada mais havendo a declarar devolvem-se os autos à autoridade competente para as demais providências.

Colinas - MA, 21 de fevereiro de 2025.



JERONIMO ROSA CARDOSO NETO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 60

Rub.: 4

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

| DADOS DO PROCESSO | |
|-----------------------------|--|
| Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: | 42/2025 |
| Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: | |
| MODALIDADE: | INEXIGIBILIDADE nº 03/2025 |
| ÓRGÃO GERENCIADOR: | SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL |
| ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S) | |
| OBJETO: | A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS - CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL. |
| VALOR ESTIMADO ANUAL: | R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) |
| VALOR PROPOSTO ANUAL: | R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) |

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21;

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

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

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

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

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

AUTORIZO a **INEXIGIBILIDADE** nº 03/2025, para A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, localizado na **Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA**, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº42/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a **PESSOA FÍSICA, ROGÉRIO DE LIMA MORAIS**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 1642833 SESP MA, CPF nº 942.506.267-68,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 01

Rub.: 01

residente e domiciliada na Avenida Alexandre Gomes Chaves, 3315, Bloco Pau D'arco, apt. 408, Itararé, Teresina - PI, CEP; 65690-000.

A contratação terá seu valor global no Importe de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas - MA, 24 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE
OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.24 15:26:31 -03'00'

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



CONTRATO Nº ____/____
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº ____/____
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: ____/____



OBJETO CONTRATUAL

.....



VALOR CONTRATUAL

R\$ (.....)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: ____/____/____
FINAL: ____/____/____



DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº ____-____/____-____
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Contrante....., CPF nº ____-____-____



DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº ____-____/____-____
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Locador....., CPF nº ____-____-____



FISCAL DO CONTRATO

Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

Aos ____ de _____ de _____, a Razão Social Locatário.... – UF., através da Unidade Administrativa Locatário, inscrita no CNPJ nº ____-____/____-____, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de



Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

| DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA |
|----------------------------|
| UNIDADE: |
| CLASSIFICAÇÃO: |
| NATUREZA DA DESPESA: |
| FICHA: |

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

9.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.



- 8.10 – Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
- 8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
- 8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

- 9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
- 9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.
- 9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:
- 9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.
- 9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

- 10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 11.4.3 – Indenizações e multas.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

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

b) **Multa** de:

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

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

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

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



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

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

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 68

Rub.: 9

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

16.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Colinas - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Colinas – MA, ___ de _____ de _____

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME: _____

NOME: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 69

Rub.: 0

DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 42/2025

Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE nº 03/2025

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)

OBJETO: A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS - CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

VALOR: R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais)

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

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

Colinas - MA, 24 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE
OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.24 15:27:45
-03'00'

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



PARECER JURÍDICO - ASSEJUR/PMC

PROCESSO Nº 42/2025/CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº03/2025

ASSUNTO: CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE.

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. ANÁLISE DE CONFORMIDADE LEGAL; INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONFORMIDADE JURÍDICA PARCIAL. RECOMENDAÇÕES.

1- RELATÓRIO

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica, processo administrativo para exame da viabilidade de Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, com fundamento legal nos art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

O processo administrativo foi devidamente formalizado, e está instruído com os seguintes documentos:

- a) Solicitação de abertura do processo administrativo;
- b) Documento de oficialização de demanda;
- c) Estudo técnico preliminar;
- d) Solicitação da Despesa, com a Manifestação Técnica, a Justificativa da necessidade da contratação, objetivos e distinção finalística/administrativa;
- e) Autorização da autoridade competente para a abertura do procedimento;
- f) Termo de aprovação de ETP;
- g) Laudo de vistoria do imóvel;
- h) Termo de referência;
- i) Autorização para contratação e aprovação do termo de referência;
- j) Pesquisa de preços;



- l) Dotação orçamentária;
- m) Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira;
- n) Documentos de habilitação;
- o) Justificativa Inexigibilidade;
- p) Minuta de contrato;

É necessário relatório.

2. DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

2.1. DA ATUAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO A ADMINISTRAÇÃO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos -NLLC).

O controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC nº 7

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que os estudos técnicos contidos no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento de seu objeto, suas características e requisitos, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Por fim, com relação à atuação desta Assessoria Jurídica, é importante informar que, embora as observações e recomendações expostas não possuam caráter vinculativo, constituem importante instrumento em prol da segurança da autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações,



ressaltando-se, todavia, que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Com efeito, será examinada a adequação do procedimento administrativo instaurado à legislação pátria e a documentação colacionada aos autos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.2. DA HIPÓTESE LEGAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI 14.133/2021

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos - NLLCA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tomando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumprе ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 13

Rub.: 9

realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. **Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.**

A inviabilidade de competição é, pois, situação de fato na qual a Administração Pública não dispõe de condições jurídicas de estabelecer critérios objetivos de julgamento de certame licitatório, exatamente pela impossibilidade material de comparação entre os outros.

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021, como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 74

Rub.: 02

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, *in verbis*:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

II. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal: "A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo..." (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 1C Edição, p. 250). "Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado,



variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277). 12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar).

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

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

A sequência da análise, o §5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - **avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - **certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis** que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a **singularidade do imóvel** a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

a) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e do prazo de amortização dos investimentos.



O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma **avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos.

Para fins de comparação objetiva do preço, consta em processo a avaliação prévia do valor do imóvel por meio de **LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL**, emitida pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, preço mensal para a locação foi de no máximo **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais**, perfazendo o valor total anual de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário, entende-se como válido e aceitável o valor proposto e indicado.

Oportuno destacar que os requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21, sendo que o preço mensal proposto pelo **Sr. ROGÉRIO DE LIMA MORAIS**, portador da Cédula de Identidade **RG nº 1642833 SESP MA, CPF nº 942.506.267-68**, residente e domiciliada na Avenida Alexandre Gomes Chaves, 3315, Bloco Pau D'arco, apt. 408, Itararé, Teresina - PI, CEP; 65690-000, para a locação foi de **R\$1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais**, perfazendo o valor total anual de **R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais)**, que segundo a avaliação prévia do bem, comprova que o valor proposto da locação seria aceitável e compatível com os valores praticados no mercado. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido

Deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e **apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.**

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 77

Rub.: G

de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Deste modo, justifica-se o presente procedimento para a locação do imóvel, pois o Município de Colinas - MA, por meio de **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL**, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, não dispõe de imóvel próprio para a instalação provisória do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, e que proporcione condições adequadas para o atendimento à comunidade, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

c) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela entidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa



existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negociado buscado. Não obstante, reforça-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados.

Deste modo, quanto à singularidade, conforme o Estudo Técnico Preliminar ficou constado que para uma adequada acomodação do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da comunidade atendida pelo atual prédio da Prefeitura Municipal de Colinas e da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

2.4. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

a) Documento de formalização de demanda e estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo (art. 72,1).

In casu, observa-se a juntada do Documento de Formação de Demanda (DFD); Estudo Técnico Preliminar (LTP) e Termo de Referência (TR).



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 79

Rub.: CG

O Estudo Técnico Preliminar/ETP contemplou a justificativa e descrição da necessidade da contratação; a descrição dos requisitos mínimos da contratação; a estimativa das quantidades; o levantamento de mercado; a justificativa da solução escolhida; estimativa do valor da contratação; a justificativa para o não parcelamento da solução; a indicação dos resultados pretendidos; as providências a serem adotadas; a indicação quanto à ausência de contratações correlatas e/ou interdependentes; a demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento; os possíveis impactos ambientais e critérios de sustentabilidade; e declaração de viabilidade da contratação.

Quanto à análise de risco, verifica-se que não foram elencados os riscos referentes à execução do contrato.

b) Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei n. 14.133/2021, e justificativa de preço (art. 72, II e VII).

O valor a ser contratado foi **estimado em R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, com base legal em LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, e sendo **proposto** pela Proprietária do imóvel o valor **R\$1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais)**.

c) Parecer Jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos (art. 72, III).

No caso, verifica-se a manifestação do Setor de Compras, da Secretaria Municipal de Administração e o Parecer Jurídico ora apresentado.

d) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72, IV).

Constata-se a informação de Dotação Orçamentária decorrentes da presente contratação correrão á conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:



DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

SECRETARIA ASSISTENCIA SOCIAL

08.122.0052.2052 – MANUT. SEC. MUN. DE ASSIT. SOCIAL, SEGURANÇA ALIMENTAR E DEFESA CIVIL

3.3.90.36.99 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

e) Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária (art. 72, V).

Nesse ponto, salutar destacar que, segundo o TCU, a Administração deverá exigir a comprovação de regularidade com a Seguridade Social ao contratar mediante inexigibilidade de licitação, conforme determinação do art. 195, §3º, da Constituição Federal e Decisão n. 705/1994.

Com efeito, no item do Termo de Referência consta as exigências de Habilitação para pessoa física, sendo comprovada através da documentação anexa e o RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO, realizada após a análise da Documentação de Habilitação entregue pela proponente.

f) Razão da escolha do contratado (art. 72, VI).

Presente na justificativa subscrita pelo Setor de Compras para Secretaria Municipal de Assistência Social, também anexa ao processo administrativo.

g) Autorização da autoridade competente (art. 72, VIII).

Ato a ser realizado à análise da legalidade da contratação.

h) O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

No caso, para cumprimento do requisito, deverá haver a publicação do ato que autoriza a inexigibilidade de licitação, bem como do contrato dele decorrente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos pela Lei n. 14.133/2021.

Ainda, nos termos do art. 94, destacamos que a divulgação do contrato no PNCP é condição indispensável para a sua eficácia, devendo ser observado o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de sua assinatura, nos termos do inciso II do dispositivo:



Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

[...]

II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

2.5. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021.

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei 14.133/2021 estabelece que "os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial".

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. E o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho, in verbis:

[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. **O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito.** O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. **Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público.** Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções. Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas.

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que "O



contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugai, se igual ou superior a dez anos".

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a maior vantajosidade econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

No decorrer dos anos, em caso de variação significativa dos preços que prejudique a Administração, necessário o envio dos autos à Comissão responsável pela avaliação imobiliária, de forma a certificar qual o valor é considerado como adequado, em razão do mercado local.

Esses contratos, por serem considerados contínuos, poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

Deixamos claro que, a depender do tempo da locação e da necessidade do imóvel para satisfação do interesse público.

Apesar de o contrato de locação não ter prazo determinado e poder, ao menos em tese, ser celebrado e prorrogado por prazo superior a 10 anos, recomendamos que, em virtude da atenção e do zelo com a coisa pública, a duração adequada para esse tipo de contrato deverá ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação e em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública.

2.6. DOS REAJUSTES

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano (Lei n. 10.192/2001). Prevê o art. 25, §7º, da Lei 14.133/2021 que, independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com o mercado dos respectivos insumos.



Portanto, a princípio, recomenda-se a adoção do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, uma vez que melhor representa a inflação oficial no país. Contudo, desde que haja justificativa técnica adequada e análise mercadológica, pode ser adotado outro índice de reajuste, calculado por instituição oficial.

2.7. DA MINUTA DO CONTRATO

Com relação ao Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a seguinte:

Art. 95. O instrumento de contrato e obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º As hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º E nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções a obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Segundo o art. 92 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

São necessários em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - a vinculação ao edital de licitação e a proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e a respectiva proposta;

III - a legislação aplicável a execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;

VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

IX - a matriz de risco, quando for o caso;

X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: _____

Rub.: _____

- XI- o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII- as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII- O prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e as normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV- os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV- as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI- a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII- a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII- o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
- XIX- os casos de extinção.

Os contratos individualizam relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem considerar as peculiaridades de cada caso, devendo contemplar cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu custo, os prazos, as obrigações envolvidas, as condições de execução e etc.

Salienta-se que consta como diretriz da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos a instituição, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, de modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos, admitida a adoção das minutas do Poder Executivo federal por todos os entes federativos (art. 19, IV).

3.0. DA CONCLUSÃO

Em razão de todo o exposto, desde que observados os apontamentos indicados nos tópicos deste Parecer, opina-se pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que haja o acatamento das recomendações emitidas ao longo do parecer, ou seu afastamento, de forma motivada, consoante previsão do art. 50, VII, da Lei de Processo Administrativo (Lei nº 9.784, de 1999).

Com isso, a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 85

Rub.: 9

de Referência Especializado de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Colinas, com fundamento no art. 74, incisos V, da Lei n. 14.133/2021.

Esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **LEGALIDADE** da instrução processual da fase preparatória do procedimento de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

For fim, ressalta-se a necessidade da publicação do Ato Autorizativo da Contratação Direta em Diário Oficial, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer, s.m.j.

Colinas - MA, 25 de fevereiro de 2025.


BRENO FILIPE FREITAS LIMA SOUSA SILVA
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/MA 29.553

DE ACORDO.

JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.24 15:29:29 -03'00'

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO -

No uso de minhas atribuições, em 26 de fevereiro de 2025, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**, sob o número **03/2025**, originário do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 42/2025**, que tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, com valor de **R\$1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais)**, e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 42/2025

Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:

MODALIDADE: **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

OBJETO: A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PARA O FUNCIONAMENTO DO CREAS - CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PROPORCIONANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA O ATENDIMENTO À COMUNIDADE.

VALOR: **R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais)**

FUNDAMENTAÇÃO: A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021.

Colinas - MA, 26 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por JARDANIA
VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.26 15:30:28 -03'00'

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

RATIFICO a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2025**, que tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, **localizado na Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA**, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 42/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **ROGÉRIO DE LIMA MORAIS**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1642833 SESP MA, CPF nº 942.506.267-68, residente e domiciliada na Avenida Alexandre Gomes Chaves, 3315, Bloco Pau D'arco, apt 408, Itararé, Teresina - PI, CEP; 65690-000. A contratação terá seu valor **R\$1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais).**

Colinas - MA, 26 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE
OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.26 15:31:21 -03'00'

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 48

Rub.: 0

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025- CPL/PMC

PROGRESSO ADMINISTRATIVO Nº 42/2025

OBJETO: Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, atendendo as necessidades da Prefeitura Municipal de Colinas - MA.

Na qualidade de Autoridade Competente, e no uso das atribuições legais concedidas pelo Decreto Municipal nº 080/2023, bem como considerando toda a documentação acostada aos autos, decido **ADJUDICAR** e **HOMOLOGAR** o resultado da licitação em referência, conforme a seguir:

| ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO | | | | | | | |
|-------------------------------|--|---------|--------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Item | Descrição | Unidade | Quant. | Recorrência | R\$ Unit. | R\$ Mensal | R\$ Total |
| 1 | Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social. PESSOA FÍSICA, ROGÉRIO DE LIMA MORAIS, RG nº 1642833 SESP MA, CPF nº 942.506.267-68. | MÊS | 1 | 12 | R\$1.518,00 | R\$1.518,00 | R\$ 18.216,00 |
| Valor Total | | | | | | | R\$ 18.216,00 |

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: O valor do aluguel mensal é de R\$1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais).

Colinas - MA, 26 de fevereiro de 2025.

JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por JARDANIA
VIANA DE OLIVEIRA FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.26 15:32:21 -03'00'

JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 100

Rub.:

**TERMO DE RESCISÃO DO
CONTRATO Nº 203/2023/SEMAS**

A Prefeitura Municipal de Colinas-MA por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social/SEMAS, neste ato representado pela Senhora Secretária **Jardânia Viana de Oliveira Freitas**, resolve **RESCINDIR O CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 203/2023/SEMAS**, da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 41/2023/CPL** e seus posteriores Aditivos oriundos da antiga Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei Federal nº 8.666/93), dando por encerradas as reponsabilidades anteriormente assumidas e quitadas todas as obrigações assumidas até a presente data. Colinas – MA, 26 de fevereiro de 2025.

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social.

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 20/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025**

EXTRATO DO CONTRATO Nº 20/2024 - INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025- A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 42/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a **PESSOA FISICA, ROGÉRIO DE LIMA MORAIS, RG nº 1642833 SESP MA, CPF nº 942.506.267-68**. A contratação terá seu valor **R\$1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais)** mensais, perfazendo o valor total anual de **R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas – MA, 26 de fevereiro de 2025.

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social



CONTRATO Nº 20/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 42/2025



OBJETO CONTRATUAL

Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, localizado na Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.



VALOR CONTRATUAL

R\$1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais).



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 26/02/2025
FINAL: 26/02/2026



DADOS DO LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede a Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, neste ato representada pelo senhor Sr.(a). **JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS**, inscrito (a) no CPF Nº 005.525.073-42, RG Nº 20780732002-4 SSP/MA.



DADOS DO LOCADOR

ROGÉRIO DE LIMA MORAIS, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1642833 SESP MA, CPF nº 942.506.267-68, residente e domiciliado na Avenida Alexandre Gomes Chaves, 3315, Bloco Pau D'arco, apt 408, Itararé, Teresina - PI, CEP; 65690-000.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 90

Rub.:

PREÂMBULO

Aos 26 de fevereiro de 2025, a PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede à Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, neste ato representada pelo senhor **Sr.(a). JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS**, inscrito (a) no CPF Nº 005.525.073-42, RG Nº 20780732002-4 SSP/ MA, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, e a PESSOA FÍSICA, **ROGÉRIO DE LIMA MORAIS**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1642833 SESP MA, CPF nº 942.506.267-68, proprietário do imóvel localizado na **Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente TERMO DE CONTRATO, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, localizado na Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:**

| | |
|----------------------------|---|
| COMARCA DE REGISTRO | Colinas - MA |
| ENDEREÇO | Rua das Orquídeas, nº 709, Centro, Colinas - MA. |
| ÁREA CONSTRUÍDA | O imóvel é composto por, 01 Prédio pavimento térreo de 172,80m ² , e 08 cômodos, contendo: <ul style="list-style-type: none">• 01 Sala/Recepção;• 01 copa/cozinha;• 03 salas• 02 Banheiros;• 01 Área externa / Serviços; |
| CARACTERIZAÇÃO DO | 01 Prédio pavimento térreo |



IMÓVEL

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

2.1 – O valor do aluguel mensal é de **R\$1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais)**, pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação será de **12 (doze) meses**, terá início na data de **26/02/2025** e encerramento em **26/02/2026**, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.



CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, de acordo com as partes, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, ou seus substitutivos, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o **LOCADOR** deverá, em até **30 (trinta) dias** antes do vencimento, solicitar por escrito tal reajuste.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:



DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

SECRETARIA ASSISTENCIA SOCIAL

08.122.0052.2052 – MANUT. SEC. MUN. DE ASSIT. SOCIAL, SEGURANÇA ALIMENTAR E DEFESA CIVIL

3.3.90.36.99 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 014

Rub.: 01

8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.

8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.



9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 96

Rub.: 9

i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fis.: 97

Rub.: 9

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

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

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 98

Rub.: 4

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo nº 42/2025

Fls.: 99

Rub.: 9

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O atual CONTRATO nº20/2025 é regido pela Lei nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações) e demais diplomas legais, tornando assim SEM EFEITO a partir da presente data o Contrato Nº 203/2023/SEMAS, da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 41/2023/CPL e seus posteriores Aditivos oriundos da antiga Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei Federal nº 8.666/93), dando por encerradas as reponsabilidades anteriormente assumidas.

16.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Colinas - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Colinas - MA, 26 de fevereiro de 2025.

ASSINATURAS

JARDANIA VIANA DE
OLIVEIRA
FREITAS:00552507342

Assinado de forma digital por
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA
FREITAS:00552507342
Dados: 2025.02.26 15:34:24 -03'00'

JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS
Secretária Municipal de Assistência Social

Documento assinado digitalmente
gov.br
ROGERIO DE LIMA MORAIS
Data: 24/02/2025 15:15:38-0300
Verifique em <https://validar.ti.gov.br>

ROGÉRIO DE LIMA MORAIS,
RG nº 1642833 SESP MA, CPF nº 942.506.267-68

TESTEMUNHAS

NOME: *Luís Henrique*
CPF: 092.465.193-60

NOME: *Roberto*
CPF: 030.983.963-77

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

EDITAL Nº 006/2025

EDITAL Nº 006/2025

O PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS, Estado do Maranhão, nos termos da Constituição Federal, Lei Orgânica do Município de Colinas, Art. 16, § 2º, Art. 27.

§ 1º e § 2º, Art. 31, da Lei 370/2009. GAB (Plano de Carreira, Cargos e Salários do Magistério do Sistema Municipal de Educação de Colinas-MA), através da Secretaria Municipal de Educação e Secretaria Municipal de Administração Geral, e em conformidade com o Edital Nº 001/2025, ERRATA Nº 001/2025, que normatiza o Processo Seletivo Público,

Considerando, o sucedido no Anexo I do Edital Nº 005/2025, esclarecemos que todos os candidatos que obtiveram os percentuais a partir de 50% (cinquenta por cento) da prova objetiva participaram da segunda fase do Processo Seletivo, avaliação de Títulos, de caráter classificatório.

Homologa, o resultado final do Processo Seletivo para Gestor e Vice-Gestor de Unidades de Ensino, zona urbana e zona rural deste Município, conforme ANEXO I do presente Edital.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS, ESTADO DO MARANHÃO, AOS VINTE E SETE DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

RENATO DE SOUSA SANTOS
Prefeito Municipal

EDITAL Nº 006/2025 - ANEXO I

Colinas (MA), Em 27.02.2025

| Nº de Inscrição | Nome Completo do Candidato | DOC. IDENTIFICAÇÃO | | Pontos Prova Objetiva | Pontos Atribuídos por Participação Interesse | Pontos da Prova de Títulos | Total de Pontos |
|-----------------|---------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|--|----------------------------|-----------------|
| | | Número RG | Órgão Expedidor | | | | |
| 029 | Luzinete Barros Silva Siqueira | 000103584598-0 | SESP/MA | 55,0 | 2,0 | 1,0 | 58,0 |
| 013 | Maria Arlene Oliveira de Araújo Paiva | 051697102014-0 | SESP/MA | 55,0 | 2,0 | 1,0 | 58,0 |
| 016 | Ana Cleide Barroso Borges | 053891582014-3 | SESP/MA | 50,0 | 2,0 | 1,0 | 53,0 |
| 002 | Ana Késia Monteiro Reis Siqueira | 000033843794-1 | SESP/MA | 50,0 | 2,0 | 1,0 | 53,0 |
| 004 | Santana Torres de Oliveira | 017271432002-2 | SESP/MA | 58,0 | 2,0 | 1,0 | 61,0 |
| 010 | Francisco Cardoso Dias | 021917412002-3 | SESP/MA | 58,0 | 2,0 | 1,0 | 61,0 |
| 001 | Maria Luzia dos Santos Silva | 432442893-04 | SESP/MA | 55,0 | 2,0 | 1,0 | 58,0 |
| 020 | Maria José Alves de Oliveira Sales | 026857012003-2 | SESP/MA | 54,0 | 2,0 | 1,0 | 57,0 |
| 026 | Jucilene Pereira da Silva | 000107614599-5 | SESP/MA | 54,0 | 2,0 | 1,0 | 57,0 |
| 009 | Silvana Rocha de Sousa Soares | 01648588391 | SESP/MA | 54,0 | 2,0 | 1,0 | 57,0 |
| 018 | Helba Helena Nunes Diniz | 33012760343 | SESP/MA | 52,0 | 2,0 | 1,0 | 55,0 |

EDITAL Nº 006/2025 - ANEXO I

Colinas (MA), Em 27.02.2025

Continuação

FOLHAS: 101
PROC: 42 / 2023

| Nº de Inscrição | Nome Completo do Candidato | DOC. IDENTIFICAÇÃO | | Pontos Prova Objetiva | Pontos Atribuídos por Participação Interesse | Pontos da Prova de Títulos | Total de Pontos |
|-----------------|------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|--|----------------------------|-----------------|
| | | Número RG | Órgão Expedidor | | | | |
| 003 | Vera Lúcia Alves Faltosa | 048902262013-4 | SESP/MA | 52,0 | 2,0 | 1,0 | 55,0 |
| 012 | Sebastião de Oliveira Ramos Silva | 000338059794-2 | SESP/MA | 50,0 | 2,0 | 1,0 | 53,0 |
| 011 | Iranilde Pereira dos Reis Ferreira | 013859372003-0 | SESP/MA | 50,0 | 2,0 | 1,0 | 53,0 |
| 022 | Maria Rita Monteiro dos Santos | 00051802026-7 | SESP/MA | 50,0 | 2,0 | 1,0 | 53,0 |
| 023 | Plávia Silva Cesar Ribeiro | 000122637399-7 | SESP/MA | 46,0 | 2,0 | 1,0 | 49,0 |
| 019 | Angélica Iris Dias de Sousa | 017302462001-0 | SESP/MA | 44,0 | 2,0 | 1,0 | 47,0 |
| 017 | Vastilene Oliveira de Sousa | 065940532018-0 | SESP/MA | 44,0 | 2,0 | 1,0 | 47,0 |
| 021 | Deusimar da Silva Rodrigues | 000107604999-8 | SESP/MA | 44,0 | 2,0 | 1,0 | 47,0 |
| 031 | Leuzimar da Conceição Silva | 000076377097-3 | SESP/MA | 42,0 | 2,0 | 1,0 | 45,0 |
| 028 | Silvana Pacheco dos Santos | 000060793096-4 | SESP/MA | 40,0 | 2,0 | 1,0 | 43,0 |

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 5e80038ad6de67dfe9721a2291bc15f

TERCEIRO TERMO ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº73/2022.

TERCEIRO TERMO ADITIVO DE PRAZO DO CONTRATO Nº73/2022. PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/MA - SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO/SEMAG.

OBJETO: 3º Terceiro Termo Aditivo do contrato referente à: Execução de serviços de consultoria e auditoria fiscal tributária, AMPARO LEGAL: inciso II do art 57, e suas Posteriores alterações e Proposta de Preços, PRAZO DE PRORROGAÇÃO :12 (doze) meses início dia 28/02/2025 a 28/02/2026.

CONTRATADA: C3 Consultoria Tributária LTDA - ME EPP - C.N.P.J sob n.º 32.269.220/0001-01

Colinas/MA - 28 de fevereiro de 2025

CONTRATANTE:

Srº Ivan Prudêncio da Silva.
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento.

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: c2c2e0525427c8717f42348834daa8ae

TERMO DE RESCISÃO DO CONTRATO Nº 203/2023/SEMAS

TERMO DE RESCISÃO DO CONTRATO Nº 203/2023/SEMAS
A Prefeitura Municipal de Colinas-MA por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social/SEMAS, neste ato representado pela Senhora Secretária Jardânia Viana de Oliveira Freitas, resolve RESCINDIR O CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 203/2023/SEMAS, da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 41/2023/CPL e seus posteriores Aditivos oriundos da antiga Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei Federal nº 8.666/93), dando por encerradas as responsabilidades anteriormente assumidas e quitadas todas as obrigações assumidas até a presente data. Colinas - MA, 26 de fevereiro de 2025.
Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social.
EXTRATO DO CONTRATO Nº 20/2024

EXTRATO DO CONTRATO Nº 20/2024 - INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025 - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 42/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, ROGÉRIO DE LIMA MORAIS, RG nº 1642833 SESP MA, CPF nº 942.506.267-68. A contratação terá seu valor R\$1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais), em conformidade com a proposta apresentada.
Colinas - MA, 26 de fevereiro de 2025.

Jardânia Viana de Oliveira Freitas
Secretária Municipal de Assistência Social

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: c86df2a245aad6739bedeb3d40b82ab8

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

A Prefeitura Municipal de Dom Pedro - MA, torna público para o conhecimento dos interessados, que fará realizar, sob a égide da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações posteriores, da Lei Complementar n.º 123/2006 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo Menor Preço Por Item, objetivando **Registro de preço para o fornecimento de oxigênio medicinal, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Dom Pedro/MA.** A sessão será realizada através do Portal Br Conectados, pelo endereço eletrônico <http://www.comprasdompedro.com.br/>, com data de abertura agendada para **18 de março de 2025 às 08:30.** O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no Portal da Transparência do Município pelo endereço www.dompedro.ma.gov.br, ou ainda pelo endereço Portal Br Conectados, <http://www.comprasdompedro.com.br/> e ainda no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Dom Pedro - MA, 28 de fevereiro de 2025.

Andréia Viera dos Santos Alves
Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento Básico

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO
Código identificador: 566a9ec1a09bc99a94aab19e5b46dbd2

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025

AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025

A Prefeitura Municipal de Dom Pedro - MA, torna público para o conhecimento dos interessados, que fará realizar, sob a égide da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações posteriores, da Lei Complementar n.º 123/2006 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo Menor Preço Por Lote, objetivando **Registro de preços para aquisição de frutas, verduras e polpas para atender as necessidades das Secretarias Municipais de Saúde e Assistência Social do Município Dom Pedro/MA.** A sessão será realizada através do Portal Br Conectados, pelo endereço eletrônico

<http://www.comprasdompedro.com.br/>, com data de abertura agendada para **18 de março de 2025 às 14:30.** O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no Portal da Transparência do Município pelo endereço www.dompedro.ma.gov.br, ou ainda pelo endereço Portal Br Conectados, <http://www.comprasdompedro.com.br/> e ainda no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Dom Pedro - MA, 28 de fevereiro de 2025.

Andréia Viera dos Santos Alves
Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento Básico

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO
Código identificador: c505ce643ec7c7f78260b39964b091da

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 003/2025

AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 003/2025

A Prefeitura Municipal de Dom Pedro - MA, torna público para o conhecimento dos interessados, que fará realizar, sob a égide da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações posteriores, da Lei Complementar n.º 123/2006 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo Menor Preço Por Item, objetivando o **Registro de preços para a contratação de empresa no fornecimento de material de higiene pessoal e limpeza, descartável e copa cozinha em geral para atender as secretarias do município de Dom Pedro/MA.** A sessão será realizada através do Portal Br Conectados, pelo endereço eletrônico <http://www.comprasdompedro.com.br/>, com data de abertura agendada para **19 de março de 2025 às 08:30.** O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no Portal da Transparência do Município pelo endereço www.dompedro.ma.gov.br, ou ainda pelo endereço Portal Br Conectados, <http://www.comprasdompedro.com.br/> e ainda no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Dom Pedro - MA, 28 de fevereiro de 2025.

Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Administração e Finanças

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO
Código identificador: 1d57261fd329e511b3c6820926c17302

PORTARIA Nº 107/2025/SEMED, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2025

PORTARIA Nº 107/2025/SEMED, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2025. "DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR MUNICIPAL COMO FISCAL DE CONTRATO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS." O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, com fulcro nos dispositivos da Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 79º, incisos III e competências delegadas pelo Chefe do Executivo, e, ainda, de acordo com os artigos 58, inciso III, 66 e 67 da Lei nº 8.666/93, e
RESOLVE:

Art. 1º - Fica designado o servidor JÚLIO CÉSAR APARECIDO SILVA DE SOUSA, Matrícula nº 1597, para fiscalizar, acompanhar e atestar as despesas decorrentes do SEGUNDO TERMO ADITIVO referente ao CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 063/2023 - SEMED, originário da Dispensa de Licitação nº 009/2023, através do Processo Administrativo nº 2025.0120.003/2025 - SEMED, que tem como

FOLHAS: 102
PROC: 22
ASS: 2025

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 03/2025

Última atualização 10/03/2025

Local: Colinas/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE COLINAS**Unidade compradora:** 1831 - Secretária Municipal de Assistência Social**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V**Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não**Data de divulgação no PNCP:** 10/03/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP**Contratação PNCP:** 06113682000125-1-000024/2025 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA**Objeto:**

Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 18.216,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 18.216,00

[Itens](#)[Arquivos](#)[Contratos/Empenhos](#)[Histórico](#)

| Número | Descrição | Quantidade | Valor unitário estimado |
|--------|--|------------|-------------------------|
| 1 | Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, | 12 | R\$ 1.518,00 |

Exibir:

1-1 de 1 itens

Página: [< Voltar](#)

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

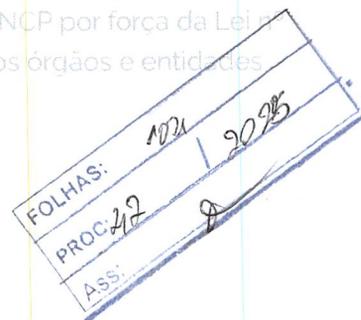
O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

✉ <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

☎ 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas a licença de uso.