



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



01  
2

**DADOS DO PROCESSO**

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 09.001/2025

Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: 004/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

**INTERESSADOS**

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)

**OBJETO**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

**MOVIMENTAÇÃO**

DATA	ÓRGÃO	RÚBRICA



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

02  
R



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 18.596.212/0001-49



### Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



### Equipe de Planejamento

Alzenir Teixeira da Silva, Maria do Carmo Costa Cardoso



### Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta dificuldades logísticas e operacionais devido à carência de espaços adequados para a realização de suas atividades administrativas e serviços públicos.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, 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.



## DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um déficit significativo em infraestrutura logística e operacional que compromete a eficácia de suas atividades administrativas e ofertas de serviços públicos à população. Essa carência de espaços adequados impede o desempenho otimizado das funções essenciais da administração pública, resultando em atrasos, ineficiência e, conseqüentemente, impacto negativo na qualidade dos serviços prestados.

Atualmente, as instalações disponíveis para a gestão municipal não atendem às demandadas necessidades contemporâneas, tanto em termos de espaço físico quanto em aspectos de acessibilidade e funcionalidade. O layout inadequado dos ambientes provoca dificuldades na realização de reuniões, capacitações, atendimento ao público e execução de projetos, limitando a capacidade de inovação e a agilidade nas respostas às demandas sociais.

Além disso, a falta de locais apropriados para a realização de eventos públicos e administrativos enfraquece a presença do governo local na comunidade e dificulta a transparência e a participação

10



cidadã nos processos decisórios. Esses fatores interferem diretamente na confiança da população nas instituições públicas e na efetividade das políticas públicas implementadas.

A superação dessa problemática é imprescindível para assegurar que os serviços prestados pela Prefeitura sejam realizados de maneira eficiente, eficaz e com qualidade, alinhando-se assim ao interesse público. A criação de espaços adequados não apenas possibilitará uma melhor organização interna, mas também permitirá uma interação mais próxima entre o governo e a comunidade, impulsionando o fortalecimento da cidadania e a participação social.

Diante desse cenário, é evidente que a alocação de recursos para resolver essa deficiência estrutural é uma estratégia prioritária para atender às necessidades reais da população de Itinga do Maranhão, promovendo o desenvolvimento social e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida no município.



### REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão necessita de uma solução que resolva as dificuldades logísticas e operacionais enfrentadas pela carência de espaços adequados para a realização de suas atividades administrativas e serviços públicos. A seguir, são apresentados os requisitos essenciais que a proposta contratada deverá atender.

Requisitos da solução contratada:

1. Disponibilidade de espaços administrativos adequados, com área mínima de 100 m<sup>2</sup>, distribuídos em salas de atendimento e áreas comuns.
2. Infraestrutura acessível, em conformidade com a Norma Brasileira (NBR) 9050, garantindo acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
3. Sistema de climatização eficiente, com controle de temperatura e qualidade do ar em todas as áreas utilizadas por servidores e cidadãos.
4. Instalações elétricas e hidráulicas que atendam às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), garantindo segurança e funcionalidade.
5. Provisão de mobiliário ergonômico e equipamentos de escritório suficientes para o número de servidores, incluindo mesas, cadeiras, armários e materiais de informática.
6. Área destinada a reuniões com capacidade mínima para 10 pessoas, com recursos audiovisuais integrados, como projetor e sistema de som.
7. Sistemas de segurança, incluindo circuito fechado de televisão (CCTV) e sistemas de alarme, assegurando a proteção das instalações e dos servidores.
8. Plano de manutenção preventiva e corretiva das instalações, com medidas garantidoras de conservação e funcionalidade dos espaços ao longo do contrato.
9. Conformidade com as normas ambientais vigentes, promovendo práticas sustentáveis no uso de recursos e na gestão de resíduos.

Esses requisitos foram elaborados para garantir que a contratação atenda plenamente à demanda da



prefeitura, possibilitando um ambiente adequado para o desempenho efetivo das atividades administrativas e prestação de serviços públicos à população local.

04  
2

## SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis para as dificuldades logísticas e operacionais da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão:

### 1. Locação de espaços administrativos

Vantagens:

- Custo: Baixo custo inicial, pois não requer investimento em reforma e construção.
- Flexibilidade: É possível escolher diferentes locais conforme necessidade imediata.
- Tempo de implementação: Rápida, uma vez que a locação pode ser feita em curto prazo.

Desvantagens:

- Manutenção: A responsabilidade pela manutenção geralmente recai sobre o locatário.
- Adaptabilidade: Limitações na personalização do espaço conforme as necessidades específicas.
- Custo a longo prazo: Pode se tornar dispendiosa devido ao pagamento contínuo de aluguel.

Análise comparativa das soluções:

- Locação de espaços oferece flexibilidade e rápida implementação, mas pode gerar altos custos ao longo do tempo.

A escolha da melhor alternativa deverá considerar a necessidade urgente de espaços adequados, o orçamento disponível e a perspectiva de crescimento das demandas administrativas e de serviços públicos em Itinga do Maranhão.

## DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de espaços administrativos para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão se justifica de forma robusta, considerando tanto as necessidades logísticas e operacionais enfrentadas quanto os aspectos econômicos envolvidos. Primeiramente, o desempenho da solução proposta é adequado, uma vez que a locação admite a utilização imediata dos espaços sem a necessidade de longos processos construtivos ou adaptações estruturais complexas. A compatibilidade da locação com as diferentes atividades administrativas garante ao município a flexibilidade necessária para atender às demandas específicas de cada setor, viabilizando uma resposta mais ágil às necessidades emergentes e possibilitando um uso otimizado dos recursos disponíveis.

Em termos de implementação, a locação de espaços administrativos apresenta uma facilidade notável. O processo de busca e negociação pode ser realizado rapidamente, permitindo que a administração pública inicie suas atividades em novos ambientes com prazos mais curtos, o que é essencial dada a urgência de resolver as dificuldades logísticas atuais. Além disso, os contratos de



locação costumam incluir características que atendem às necessidades específicas da Prefeitura, como acessibilidade e localização estratégica, facilitando o acesso da população aos serviços públicos.

Os benefícios operacionais associados à locação também merecem destaque. Em vez de arcar com os custos de manutenção de prédios próprios, a Prefeitura poderá contar com a estrutura já pronta e mantida pela empresa locadora, garantindo que os espaços estejam sempre em condições adequadas de uso. Isso minimiza riscos relacionados à gestão predial, uma vez que questões de manutenção e suporte ficarão sob responsabilidade do locador. Ademais, a escalabilidade da solução oferece um importante diferencial: conforme as demandas aumentem, a administração pode optar por locar novos espaços ou realocar-se para unidades maiores, sem comprometer seus recursos em investimentos fixos.

Do ponto de vista econômico, a locação de espaços administrativos representa uma solução vantajosa em termos de custo-benefício. Inicialmente, os gastos com a locação são previsíveis e controláveis, alinhando-se às limitações orçamentárias da Prefeitura. O retorno esperado em relação ao investimento é substancial, considerando que a locação permite a continuação das atividades essenciais sem interrupções, o que é crucial para a eficiência do serviço público. Comparativamente, os investimentos em aquisição e manutenção de imóveis demandariam alocação de recursos financeiros consideráveis, os quais poderiam ser direcionados para outras áreas prioritárias, como saúde e educação.

Por fim, a locação de espaços administrativos se demonstra a solução mais adequada para enfrentar as dificuldades logísticas e operacionais da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão. Esta abordagem não só garante uma implementação rápida e eficiente, mas também assegura a continuidade no atendimento à população, promovendo uma administração pública mais ágil, dinâmica e responsiva às demandas sociais. Os ganhos em eficiência, viabilidade financeira e adequação ao interesse público reforçam a escolha pela locação como uma alternativa primorosa para os desafios enfrentados atualmente.

## ☰ QUANTITATIVOS E VALORES

### ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.	MÊS	12,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor Total					R\$ 0,00



06  
2

## PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação para locação de espaços administrativos pela Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão não será parcelada devido à natureza das atividades administrativas e serviços públicos que se pretende desenvolver. A locação de um espaço único é fundamental para garantir a integração das operações, facilitar a comunicação entre os setores e otimizar o uso dos recursos disponíveis. O fracionamento da locação em parcelas poderia gerar dificuldades logísticas, uma vez que diferentes espaços poderiam não atender adequadamente às necessidades específicas de cada setor, resultando em uma dispersão que comprometeria a eficiência dos serviços prestados.

Além disso, a execução da solução proposta requer um ambiente coeso e adequado que atenda a demanda imediata da administração municipal. O parcelamento poderia prolongar o processo de transição para novos espaços e gerar incertezas quanto à disponibilidade e adequação dos locais, prejudicando a continuidade das atividades administrativas e compromissos por parte da prefeitura. Ao evitar o parcelamento, a administração pode assegurar a ocupação rápida e eficiente do espaço necessário para atender suas funções, evitando lacunas operacionais que poderiam afetar negativamente o atendimento ao cidadão.

Por fim, a escolha por uma contratação única favorece o atendimento ao interesse público, pois permite que a Prefeitura de Itinga do Maranhão implemente soluções eficazes sem interrupções. Esta abordagem promove a eficiência na gestão pública, garantindo que os recursos sejam utilizados de maneira mais racional e que a priorização de serviços essenciais ocorra sem atrasos ou complicações decorrentes de múltiplas locações. Dessa forma, opta-se por uma solução direta que assegura a agilidade e efetividade necessárias para melhor servir à comunidade local.

## RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de espaços administrativos representa uma solução eficaz para o problema enfrentado pela Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, ao proporcionar um atendimento rápido e adequado às suas necessidades logísticas. Esse tipo de contratação se destaca pela economicidade, uma vez que a locação de imóveis pode resultar em custos menores em comparação à construção ou reforma de prédios administrativos. O investimento é direcionado para o aluguel mensal, que pode ser ajustado conforme as demandas, evitando gastos excessivos com manutenção e infraestrutura própria.

Além disso, a solução de locação permite otimizar recursos humanos, materiais e financeiros. Com a redução do tempo necessário para implantação de novas instalações, os servidores poderão se concentrar em suas atividades administrativas e nos serviços públicos essenciais, melhorando a produtividade e a eficiência no atendimento à população. Isso implica também na redução de despesas relacionadas à mobiliário e equipamentos, já que muitas locações incluem esses itens prontos para uso imediato.



07  
Q

Ao optar pela locação, a Prefeitura ainda pode flexibilizar sua operação. Caso surjam novas demandas ou ajustes nas necessidades administrativas, é mais fácil mudar para outro espaço adequado sem grandes investimentos. Essa adaptabilidade garante um melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e promove uma gestão financeira mais equilibrada, alinhando-se às diretrizes de planejamento estratégico da administração pública.

Portanto, a escolha pela locação de espaços administrativos não apenas maximiza o custo-benefício, mas também promove um uso eficiente dos recursos existentes, contribuindo para a melhoria da entrega de serviços à sociedade e garantindo que a Prefeitura possa atuar de maneira mais eficaz frente aos desafios logísticos que enfrenta.

### ☰ PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a locação de espaços administrativos, é essencial que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão adote algumas providências operacionais e estruturais que garantirão a execução eficiente da solução proposta. Inicialmente, deve ser realizada uma análise detalhada das necessidades específicas de espaço, incluindo a metragem quadrada necessária, a configuração do ambiente (salas de atendimento, salas de reunião, áreas comuns) e a localização estratégica para o acesso dos cidadãos. Esse diagnóstico permitirá que a administração escolha as locações com maior potencial de atender à demanda de serviços públicos.

Outro ponto importante é a avaliação das condições de segurança e acessibilidade dos imóveis a serem alugados. A Administração deve solicitar laudos técnicos que comprovem a adequação das instalações para o uso público, garantindo compliance normativo e minimizando riscos à saúde e segurança dos usuários e servidores. Além disso, é fundamental incluir no planejamento a identificação de imóveis que possuam infraestrutura básica, como acesso à internet, sistemas de ar-condicionado e iluminação adequada, favorecendo a realização das atividades administrativas sem interrupções.

A gestão do contrato de locação exige atenção particular, por isso, deve haver um plano específico de fiscalização e acompanhamento do uso dos espaços alugados. Isso pode envolver a designação de servidores capacitados para essa função, com treinamento focado nas especificidades relacionadas à locação imobiliária e gerenciamento de contratos de locação. Essa capacitação deve ser justificada pela complexidade da administração dos imóveis, considerando os aspectos legais e contratuais envolvidos, garantindo assim a correta execução e a mitigação de possíveis litígios.

Ainda na seara da eficiência, deve-se planejar a realização de vistorias periódicas nos imóveis locados, a fim de assegurar que as condições pactuadas no contrato sejam mantidas ao longo da vigência do mesmo. Essa prática é essencial não apenas para assegurar a integridade dos espaços, mas também para fomentar uma relação transparente e colaborativa com os locadores.

Finalmente, é recomendável que a Administração realize uma pesquisa de mercado previamente à locação, para identificar opções que ofereçam a melhor relação custo-benefício. Essa etapa procura



otimizar os recursos públicos aplicados, alinhando economicidade e eficiência com a necessidade emergente de espaços adequados para o funcionamento das atividades da Prefeitura Municipal.



### CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise referente à necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a locação de espaços administrativos pela Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão revela que não existem contratações adicionais essenciais que precisem ser realizadas antes da implementação da solução proposta. A locação de espaços administrativos, como resposta às dificuldades logísticas e operacionais enfrentadas, pode ser executada de forma autônoma, sem dependências técnicas ou operacionais que exijam contratações prévias.

Entretanto, é pertinente mencionar que a locação dos espaços pode demandar algumas contratações adicionais que se relacionam diretamente à manutenção e adequações necessárias para garantir a funcionalidade dos locais alugados. Por exemplo, podem ser necessárias contratações para serviços de manutenção periódica das instalações locadas, visando assegurar que os ambientes estejam sempre em condições adequadas de uso. Além disso, adaptações prediais específicas, como reformas ou ajustes na infraestrutura, podem ser requeridas para adequar os espaços às necessidades administrativas da Prefeitura.

Contudo, essas contratações de manutenção e adequações não são consideradas indispensáveis para que a locação aconteça, pois a solução principal ainda pode ser implementada independentemente dessas ações. Portanto, é possível concluir que, no cenário atual, não há outras contratações relacionadas que sejam imprescindíveis antes da locação do espaço administrativo, o que permite à Prefeitura avançar diretamente com a solução escolhida.



### IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de espaços administrativos pela Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão pode gerar diversos impactos ambientais que precisam ser identificados e mitigados. Primeiramente, um dos principais impactos é o aumento do consumo de energia elétrica devido à necessidade de climatização, iluminação e equipamentos eletrônicos nas novas instalações. Esse aumento no consumo pode resultar em maiores emissões de gases de efeito estufa e maior pressão sobre os recursos energéticos locais.

Para mitigar esse impacto, é fundamental que a Prefeitura priorize a locação de imóveis que já possuam sistemas eficientes de energia, como fachadas com isolamento térmico, janelas com vidro duplo e tecnologias de iluminação LED. Além disso, a implementação de práticas de eficiência energética, como o uso de sensores de presença para iluminação e a instalação de sistemas de aquecimento de água que utilizem energia solar, pode ajudar a reduzir significativamente o consumo de energia nos novos espaços.





Outro impacto relevante é a geração de resíduos provenientes da mudança e das atividades administrativas. Embalagens, papel, plásticos e outros materiais descartáveis contribuem para a poluição e ocupam espaço em aterros sanitários. Para enfrentar essa questão, a adoção de uma política de gestão de resíduos é imprescindível. Medidas como a promoção da redução do uso de papel por meio da digitalização de documentos e a utilização de impressoras em modo econômico devem ser implementadas. Além disso, a criação de parcerias com organizações de reciclagem para a destinação correta de materiais recicláveis contribuirá para um manejo mais sustentável dos resíduos gerados.

A logística reversa também deve ser considerada. É essencial que a futura locação do espaço administrativo inclua a possibilidade de realizar a devolução de bens e equipamentos obsoletos aos fornecedores ou à rede de reciclagem apropriada. Isso não apenas diminui a quantidade de resíduos enviados para aterros, mas também garante que materiais possam ser reaproveitados em novos produtos ou processos. A inclusão de cláusulas contratuais que promovam a recuperação e reciclagem de equipamentos, como computadores e móveis, ajudará a minimizar o impacto ambiental das operações administrativas da prefeitura.

Por fim, a gestão consciente e responsável dos recursos hídricos também deve estar na pauta das preocupações ambientais. O uso de torneiras com temporizador e sistemas de reuso de águas pluviais pode reduzir o consumo de água nas instalações administrativas. Essas ações, quando integradas, não apenas atendem às demandas administrativas da Prefeitura, mas também contribuem para a sustentabilidade ambiental da região de Itinga do Maranhão, demonstrando o compromisso com práticas ecoeficientes e responsáveis na gestão pública.



## 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**.

Itinga do Maranhão - MA, 13 de Janeiro de 2025.

Maria do Carmo Costa Cardoso  
Assessora Especial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

## MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 18.596.212/0001-49



### Equipe de Planejamento

Alzenir Teixeira da Silva, Maria do Carmo Costa Cardoso



### Objeto Detalhado

Locação de espaços administrativos

O presente gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução a ser contratada.

Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Para estimar o nível dos riscos, utilizou-se a matriz abaixo recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do TCU.

### ESCALA DE PROBABILIDADES

PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	<b>Improvável.</b> Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	<b>Rara.</b> De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	<b>Possível.</b> De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	<b>Provável.</b> De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Muito Alta	<b>Praticamente certa.</b> De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias	10



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

11  
2

indicam claramente essa possibilidade

ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS

IMPACTO	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

MATRIZ DE RISCO

IMPACTO	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
	ALTO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO
MÉDIO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	
BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	
MUITO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	
	MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA	

PROBABILIDADE

Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

Risco Alto - Adequação do imóvel às necessidades específicas

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média
<b>Dano</b>		
Imóvel inadequado pode não atender às funções e atividades dos Conselhos.		
<b>Ações Preventivas</b>		<b>Responsável</b>
Engenharia de visitas técnicas para avaliação antes da locação.		Setor competente
<b>Ações de Contingência</b>		<b>Responsável</b>
Considerar opções de reforma ou adaptação durante a locação.		Setor competente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

12  
2

**Risco Alto - Atraso na desocupação e disponibilidade do imóvel**

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Médio	Alta

**Dano**

Impacto no início das atividades dos Conselhos.

**Ações Preventivas**

Verificar a situação da ocupação atual do imóvel com antecedência.

**Responsável**

Autoridade competente

**Ações de Contingência**

Programar atividades temporárias em outros locais.

**Responsável**

Autoridade competente

**Risco Alto - Custos inesperados de manutenção e adequação**

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Média

**Dano**

Elevação dos custos totais de operação da Casa dos Conselhos.

**Ações Preventivas**

Realizar uma inspeção técnica detalhada antes da assinatura do contrato.

Incluir previsão de custos de manutenção no orçamento.

**Responsável**

Setor competente

Setor competente

**Ações de Contingência**

Estabelecer fundo de reserva para emergências de manutenção.

Negociar com o proprietário para futuras manutenções.

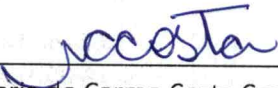
**Responsável**

Autoridade competente

Autoridade competente

ETP nº 9.1/2025 - Locação de espaços administrativos

Itinga do Maranhão - MA, 13 de Janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Maria do Carmo Costa Cardoso  
Assessora Especial



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

13  
R

Ao  
Departamento de Engenharia  
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

**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 Senhor,

Tendo em vista solicitação da Sra. Alzenir Teixeira da Silva, Secretária Municipal de Assistência Social, para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, 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.

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

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Maria do Carmo Costa Cardoso  
Assessora Especial



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão - MA, que esta não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Janeiro de 2025

Alzenir Teixeira da Silva  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Decreto nº 004/2025- GAB

# PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

## 1. PROPRIETARIO:

Lucia Maria Lima Cunha, CPF: 132.024.722-91

## 2. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

## 3. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL:

AVENIDA PRESIDENTE MEDICI, S/N, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

## 4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel urbano no município de Itinga do Maranhão/MA.

## 5. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Imóvel classificado quanto ao uso como institucional, quanto ao tipo como comercial, quanto ao agrupamento dos imóveis como prédio comercial, construído em alvenaria de vedação, fundação, pilares e vigas. Cobertura em trama de madeira com telhas plan, piso cerâmico, paredes rebocadas e pintadas em sua parte interna e externa. Instalações elétricas em funcionamento. Forro em PVC.

## 6. PARECER TÉCNICO:

Com área total de 100 m<sup>2</sup>, área contruída. O valor global está estimado em R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), com valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), valor total estimado de aluguel, R\$ 141.000,00 (Cento e quarenta e um mil reais).

## OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar quanto ao mercado locatário considerando a localização do imóvel, (conforme item 3.30 da NBR 14.653-1).

## 7. DIAGNOSTICO DO MERCADO: CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO A:

a-Liquidez: normal

b: Desempenho de mercado: normal

c: Absorção pelo mercado: com perspectiva

## 8. METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

Metodologia conforme disposto nos itens 8.2 da NBR 14.653-2 denominações abaixo:

MCDDM método comparativo de direto de dados de mercado,  
MEVOL método evolutivo  
MCREN método da renda,  
MCDCT método comparativo direto de custo,  
MQTCT método da quantificação de custo,  
MCDRE método comparativo direto de reposição de manutenção.

16  
Q

**9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:**

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), com valor mensal de R\$ 3,000,00 (três mil reais).

**10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



*[Handwritten Signature]*  
**Valecio Araújo Costa**  
CRECI Nº 4707  
20º REGIÃO MARANHÃO



**11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:**

Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos a alterações futuras.

Itinga do Maranhão, aos 06 de janeiro de 2025.

  
Valécio Araujo Costa  
CRECI Nº 4707  
20ª REGIÃO MARANHÃO



## 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 da 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, 18.596.212/0001-49  
Alzenir Teixeira da Silva,



### Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

### Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um déficit significativo em infraestrutura logística e operacional que compromete a eficácia de suas atividades administrativas e ofertas de serviços públicos à população. Essa carência de espaços adequados impede o desempenho otimizado das funções essenciais da administração pública, resultando em atrasos, ineficiência e, conseqüentemente, impacto negativo na qualidade dos serviços prestados.

Atualmente, as instalações disponíveis para a gestão municipal não atendem às demandas necessárias contemporâneas, tanto em termos de espaço físico quanto em aspectos de acessibilidade e funcionalidade. O layout inadequado dos ambientes provoca dificuldades na realização de reuniões, capacitações, atendimento ao público e execução de projetos, limitando a capacidade de inovação e a agilidade nas respostas às demandas sociais.

Além disso, a falta de locais apropriados para a realização de eventos públicos e administrativos enfraquece a presença do governo local na comunidade e dificulta a transparência e a participação cidadã nos processos decisórios. Esses fatores interferem diretamente na confiança da população nas instituições públicas e na efetividade das políticas públicas implementadas.

A superação dessa problemática é imprescindível para assegurar que os serviços prestados pela Prefeitura sejam realizados de maneira eficiente, eficaz e com qualidade, alinhando-se assim ao interesse público. A criação de espaços adequados não apenas possibilitará uma melhor organização interna, mas também permitirá uma interação mais próxima entre o governo e a comunidade, impulsionando o fortalecimento da cidadania e a participação social.

Diante desse cenário, é evidente que a alocação de recursos para resolver essa deficiência estrutural é uma estratégia prioritária para atender às necessidades reais da população de Itinga do Maranhão, promovendo o desenvolvimento social e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida no município.



#### Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 3 de Fevereiro de 2025.

19  
2



#### Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão optou pela não elaboração do Plano Anual de Contratações, por essa razão a presente demanda não possui alinhamento com o planejamento da organização.



#### 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 Avenida Presidente Medice, s/nº, Bairro Centro, CEP: 65.939-000 - Itinga do Maranhão/MA, de propriedade de LUCIA MARIA LIMA CUNHA, para suprir tal demanda.

#### ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.	MÊS	47	R\$ 3.000,00	R\$ 141.000,00
Valor Total					R\$ 141.000,00

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

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Janeiro de 2025.

Maria do Carmo Costa Cardoso  
Assessora Especial



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 09.001/2025**, no dia **14 de Janeiro de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA..

Aízenir Teixeira da Silva  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Decreto nº 004/2025- GAB



SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Ao  
Departamento de Contabilidade  
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

**ASSUNTO:** SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Senhor Contador,

Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 09.001/2025**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais).

Para tanto, encaminhamos os autos do processo administrativo acima identificado.

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

Itinga do Maranhão - MA, 15 de Janeiro de 2025.

Alzenir Teixeira da Silva  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Decreto nº 004/2025- GAB

22  
L

Ao  
Exmo(a). Sr(a). Prefeito Municipal

Prezado(a) Senhor(a):

Estamos através da presente, comunicação a V.Exa., para efeito de disponibilidade quanto a limites para processos de licitação pública. O saldo existente, apurado nesta data pela divisão de contabilidade, da verba orçamentária abaixo destacada:

Código da Ficha : 932

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Dotação : 08.122.0125.2247.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Monroe

CRC-MA 014539/O

Ao  
Exmo(a). Sr(a). Prefeito Municipal

Prezado(a) Senhor(a):

23  
L

Estamos através da presente, comunicação a V.Exa., para efeito de disponibilidade quanto a limites para processos de licitação pública. O saldo existente, apurado nesta data pela divisão de contabilidade, da verba orçamentária abaixo destacada:

Código da Ficha : 955

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Dotação : 08.122.0125.2250.0000 3.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade  
*Pedro Leonardo Reis Monroe*  
CONTABILIDADE  
CRC-PA 14548/O

Ao  
Exmo(a). Sr(a). Prefeito Municipal

Prezado(a) Senhor(a):

24  
e

Estamos através da presente, comunicação a V.Exa., para efeito de disponibilidade quanto a limites para processos de licitação pública. O saldo existente, apurado nesta data pela divisão de contabilidade, da verba orçamentária abaixo destacada:

Código da Ficha : 978

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Dotação : 08.244.0125.2083.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

*Pedro Leonardo Reis Moroe*

CONTADOR

CRC-MA/074533/O



Ao  
Exmo(a). Sr(a). Prefeito Municipal

25  
e

Prezado(a) Senhor(a):

Estamos através da presente, comunicação a V.Exa., para efeito de disponibilidade quanto a limites para processos de licitação pública. O saldo existente, apurado nesta data pela divisão de contabilidade, da verba orçamentária abaixo destacada:

Código da Ficha : 392

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 09 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Dotação : 08.244.0122.2077.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Moreira

CPF: 016145370001-04  
CRC-BA 0145090

Ao  
Exmo(a). Sr(a). Prefeito Municipal

Prezado(a) Senhor(a):

Estamos através da presente, comunicação a V.Exa., para efeito de disponibilidade quanto a limites para processos de licitação pública. O saldo existente, apurado nesta data pela divisão de contabilidade, da verba orçamentária abaixo destacada:

Código da Ficha : 398

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 09 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Dotação : 08.244.0125.2084.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade  
*Pedro Leonardo Reis Monroe*  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTABILIDADE  
CRC-MA 114509/O



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenadora de despesas, **DECLARO**, nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas - QDD e para fins de informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a presente despesa, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, no valor R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes, nos termos do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000.

Declaro ainda que a despesa preenche os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101/2000, especialmente aqueles contidos nos artigos 16 e 17, pois está abrangida pelos créditos genéricos, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não ultrapassam os limites estabelecidos para o presente exercício financeiro.

Itinga do Maranhão - MA, 16 de Janeiro de 2025.

Ildilene Santos Oliveira

Ildilene Santos Oliveira  
Secretária Municipal de Finanças  
Decreto nº 001/2025 - GAB

## TERMO DE REFERÊNCIA

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

28  
2

### 1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

### 2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

- 2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

#### ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.	MÊS	47	R\$ 3.000,00	R\$ 141.000,00
<b>QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE</b>					
Secretaria Municipal de Assistência Social   Quantidade: 47,00   Valor Total R\$ 141.000,00					
<b>Valor Total</b>					<b>R\$ 141.000,00</b>

### 3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 3.1. A Administração não possui imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, 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.
- 5.2. A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um déficit significativo em infraestrutura logística e operacional que compromete a eficácia de suas atividades administrativas e ofertas de serviços públicos à população. Essa carência de espaços adequados impede o desempenho otimizado das funções essenciais da administração pública, resultando em atrasos, ineficiência e,

consequentemente, impacto negativo na qualidade dos serviços prestados.

Atualmente, as instalações disponíveis para a gestão municipal não atendem às demandas necessidades contemporâneas, tanto em termos de espaço físico quanto em aspectos de acessibilidade e funcionalidade. O layout inadequado dos ambientes provoca dificuldades na realização de reuniões, capacitações, atendimento ao público e execução de projetos, limitando a capacidade de inovação e a agilidade nas respostas às demandas sociais.

Além disso, a falta de locais apropriados para a realização de eventos públicos e administrativos enfraquece a presença do governo local na comunidade e dificulta a transparência e a participação cidadã nos processos decisórios. Esses fatores interferem diretamente na confiança da população nas instituições públicas e na efetividade das políticas públicas implementadas.

A superação dessa problemática é imprescindível para assegurar que os serviços prestados pela Prefeitura sejam realizados de maneira eficiente, eficaz e com qualidade, alinhando-se assim ao interesse público. A criação de espaços adequados não apenas possibilitará uma melhor organização interna, mas também permitirá uma interação mais próxima entre o governo e a comunidade, impulsionando o fortalecimento da cidadania e a participação social.

Diante desse cenário, é evidente que a alocação de recursos para resolver essa deficiência estrutural é uma estratégia prioritária para atender às necessidades reais da população de Itinga do Maranhão, promovendo o desenvolvimento social e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida no município.

## 6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

- 6.1. A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão optou pela não elaboração do Plano Anual de Contratações, por essa razão a presente demanda não possui alinhamento com o planejamento da organização.

## 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 47 (quarenta e sete) meses, contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

## 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. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 12.1.2. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.3. Comprovante de residência;

**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**

30  
e



- 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 anotar 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, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.7.2. Identificada qualquer inexatidão 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 aprazadas, 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 anotar 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 Itinga do Maranhão deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

##### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 02 18 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

CLASSIFICAÇÃO: 08.122.0125.2247.0000

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

UNIDADE: 02 18 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

CLASSIFICAÇÃO: 08.122.0125.2250.0000

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

UNIDADE: 02 18 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

CLASSIFICAÇÃO: 08.244.0125.2083.0000

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

UNIDADE: 02 09 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

CLASSIFICAÇÃO: 08.244.0122.2077.0000

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

UNIDADE: 02 09 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

CLASSIFICAÇÃO: 08.244.0125.2084.0000

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

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

#### 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.
- 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.

33  
e

Itinga do Maranhão - MA, 16 de Janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Maria do Carmo Costa Cardoso  
Assessora Especial

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



34  
R

**CONTRATO Nº** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021**



### 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.

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



35  
e

## 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.

## 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 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).

*Handwritten signature*

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



36  
2

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 Itinga do Maranhão 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.

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



37  
R

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.

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



38  
e

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.

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



39  
2

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.

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.

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



40  
e

## 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 Itinga do Maranhão - 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.

Itinga do Maranhão – MA, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_

## ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NOME:

NOME:





**TERMO DE AUTUAÇÃO**  
**PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE**

No uso de minhas atribuições, em **17 de Janeiro de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 004/2025, originário do Processo Administrativo nº 09.001/2025, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA., com valor total estimado em R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	004/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

Itinga do Maranhão - MA, 17 de Janeiro de 2025

Alzenir Teixeira da Silva  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Decreto nº 004/2025- GAB



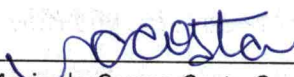
**DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

À  
**Alzenir Teixeira da Silva**  
**Secretária Municipal de Assistência Social**

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 004/2025 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, a fim de que realize a convocação a Sr<sup>a</sup>. LUCIA MARIA LIMA CUNHA, inscrita no CPF nº 132.024.722-91, encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos da Lei 14.133/21.

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

Itinga do Maranhão - MA, 20 de Janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Maria do Carmo Costa Cardoso  
Assessora Especial



CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À

Sr<sup>ª</sup>. LUCIA MARIA LIMA CUNHA

Com endereço à Rua Porto Alegre, 62, Pombal Itinga, Dom Eliseu/PA.

Prezada Senhora,

**CONSIDERANDO** que a proposta de preços apresentado por vossa senhoria no âmbito do presente Processo de Contratação cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade Nº 004/2025, autuado a partir do Processo Administrativo nº 09.001/2025, no valor total de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo.

Itinga do Maranhão - MA, 21 de Janeiro de 2025.

Maria do Carmo Costa Cardoso


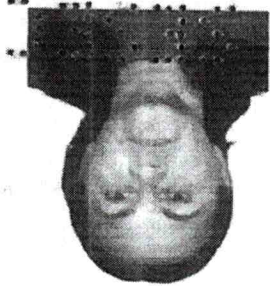
Assessora Especial

42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GER. DE POLÍCIA CIVIL  
INSTITUTO DE DENÚNCIA

MA1913400181

*Lucia maria Lima Alves*

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO Nº 039217192010-0

DATA DE EXPEDICÃO 26/03/2010

NOME LUCIA MARIA LIMA CUNHA

FILIAÇÃO JOSE DIONISIO LIMA E ELIZABETH ALVES LIMA

NACIONALIDADE BELEM - PA

DATA DE NASCIMENTO 12/04/1961

DIRETORIA DE REGISTRO E IDENTIFICACAO

DIRETORIA DE REGISTRO E IDENTIFICACAO

CASAM. N.100 FLS.50V LIV.01B

132024722-91

P-243

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7 116 DE 29/08/83

VIA-01



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE DOM ELISEU  
 CNPJ: 02.504.112/0001-05  
 R. GONCALVES DIAS, 52 - ESPLANADA - DOM ELISEU-PA - CEP: 68633-000

FATURA DE SERVIÇOS  
 Mês de Referência: 12/2024  
 Vencimento: 30/01/2025

Nº da Conta 07.252-8	Nome da Pessoa LUCIA MARIA ALVES LIMA	Nº da Ligação 77950	CPF / CNPJ 000.000.793-59
Endereço da Unid. Consumidora R. PORTO ALEGRE, 62 - POMBAL ITINGA			Data da Ligação 14/01/2007
Endereço de Entrega da Fatura ***			Nº do Hidrômetro *****
Categoria RESIDENCIAL	Forma de Cálculo ESTIMATIVA	Data de Emissão 13/12/2024	Dias de Consumo 30
Data da Leitura ***	Leitura Anterior ***	Leitura Atual ***	Consumo m³ ***
Previsão Próxima Leitura ***			Volume Faturado ***

Últimos Consumos	Descrição dos Serviços	Valor (R\$)
<p align="center">    MENSAGENS    </p> <p>Em caso de Fatura de outro mês não recebida, procure o Escritório do SAAE.DE ou ligue para (94) 98443-8866.</p> <p><b>Após o Vencimento:</b>            - Multa de 2% a.m., a ser cobrada na próxima fatura; e            - Sujeito à suspensão do fornecimento, após 15 dias de atraso desta.</p> <p><b>Locais de Pagamento:</b>            - Pagável em Qualquer Banco até 29 Dias Após o Vencimento            *** (Preferencialmente no Banco do Brasil); ***</p> <p><b>Obs: Após 29 Dias de Vencida, favor Procurar o Escritório do SAAE !!!</b></p> <p align="center">    REAVISO DE VENCIMENTO DE FATURA(S)    </p> <p>Esta Unidade Consumidora apresenta a(s) seguinte(s) Fatura(s) em Aberto:            Ref.: 11/2024 - R\$ 37,30</p> <p>Não sendo pago até <b>18/01/2025</b>, está sujeita à suspensão do fornecimento após esta data, conforme Legislação vigente.</p> <p><b>OBS.: CASO O PAGAMENTO JÁ TENHA SIDO EFETUADO, FAVOR DESCONSIDRAR ESTE REAVISO.</b></p>	<p>1 CONSUMO DE ÁGUA</p>	36,50
<b>TOTAL A PAGAR (R\$) &gt;&gt;&gt;</b>		<b>36,50</b>

X



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE DOM ELISEU  
 CNPJ: 02.504.112/0001-05  
 R. GONCALVES DIAS, 52 - ESPLANADA - DOM ELISEU-PA - CEP: 68633-000

FATURA DE SERVIÇOS  
 Mês de Referência: 12/2024  
 Vencimento: 30/01/2025

Nº da Conta 07.252-8	Nome da Pessoa LUCIA MARIA ALVES LIMA	CPF / CNPJ 000.000.793-59	Seq. Nosso Número 00035274000001162734	TOTAL (R\$) 36,50
-------------------------	--	------------------------------	---	----------------------

\*\*\* ATENÇÃO \*\*\*  
 Pague com o PIX, é mais Rápido e mais Seguro !!!

00190.00009 03527.40000 01162.734170 8 99770000003650



\*\*\*\*\*  
 \* QR Code \* >>>  
 \* do \* >>>  
 \* PIX !!! \* >>>  
 \* \*  
 \*\*\*\*\*





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

46  
L

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

**Nome: LUCIA MARIA LIMA CUNHA**  
**CPF: 132.024.722-91**

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 08:15:59 do dia 05/02/2025 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 04/08/2025.

Código de controle da certidão: **62CC.3BD6.6602.AAF5**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SERVIÇO GRATUITO



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

47  
8

**CERTIDÃO POSITIVA DE NATUREZA TRIBUTÁRIA**

**Nome:** LUCIA MARIA LIMA CUNHA

**Inscrição Estadual:** NÃO CONSTA

**CPF:** 132.024.722-91

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que **CONSTAM**, até a presente data, pendências em seu nome, abaixo enumeradas, relativamente aos débitos administrados pela Secretaria Executiva de Estado da Fazenda, de natureza tributária, inscritos ou não na Dívida Ativa.

A presente Certidão, emitida nos termos do Decreto n.º 2.473, de 29 de setembro de 2006, e da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, somente produzirá efeitos após a confirmação de sua autenticidade, pela Internet, no Portal de Serviço da Secretaria Executiva de Estado da Fazenda no endereço eletrônico [www.sefa.pa.gov.br](http://www.sefa.pa.gov.br).

**Emitida às:** 15:15:44 do dia 11/02/2025

**Válida até:** 10/08/2025

**Número da Certidão:** 702025080313111-6

**Código de Controle de Autenticidade:** 1542B3EA.D73F79B8.B861309D.2B97D3BC

**Observação:**

(X) débitos de natureza tributária, inscritos ou não na Dívida Ativa;

() situação cadastral de suspenso ou cassado;

() estabelecimento centralizador com situação fiscal ou cadastral irregular.

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO

SERVIÇO GRATUITO



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

48  
2

**CERTIDÃO NEGATIVA DE NATUREZA NÃO TRIBUTÁRIA**

**Nome:** LUCIA MARIA LIMA CUNHA

**Inscrição Estadual:** NÃO CONSTA

**CPF:** 132.024.722-91

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que **NÃO CONSTAM**, até a presente data, pendências em seu nome, relativamente aos débitos administrados pela Secretaria Executiva de Estado da Fazenda, de natureza não tributária, inscritos na Dívida Ativa.

A presente Certidão, emitida nos termos do Decreto n.º 2.473, de 29 de setembro de 2006, e da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, somente produzirá efeitos após a confirmação de sua autenticidade, pela Internet, no Portal de Serviço da Secretaria Executiva de Estado da Fazenda no endereço eletrônico [www.sefa.pa.gov.br](http://www.sefa.pa.gov.br).

**Emitida às:** 15:15:44 do dia 11/02/2025

**Válida até:** 10/08/2025

**Número da Certidão:** 702025080313112-4

**Código de Controle de Autenticidade:** E14232AE.5A1ECFA1.F3CDA18C.6FF88040

**Observação:**

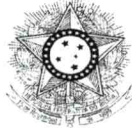
- Nos termos da legislação pertinente a presente Certidão poderá, independente de notificação prévia, ser cassada quando, dentro do período de validade forem verificadas as hipóteses previstas no art. 9º da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, como também em decorrência da suspensão de medida liminar.

- A cassação da certidão será efetuada de ofício, devendo ser dada a publicidade do fato por meio de consulta pública no endereço eletrônico [www.sefa.pa.gov.br](http://www.sefa.pa.gov.br).

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LUCIA MARIA LIMA CUNHA

CPF: 132.024.722-91

Certidão nº: 6640748/2025

Expedição: 05/02/2025, às 08:19:08

Validade: 04/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LUCIA MARIA LIMA CUNHA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **132.024.722-91**, **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.



50  
2

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	004/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Aos 22 de Janeiro de 2025, na sede da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão a Assessora, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação enviada para o email indicado no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA. Conforme conta em anexo a empresa convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	EMISSÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAL	05/02/2025	04/08/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	11/02/2025	10/08/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	11/02/2025	10/08/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	05/02/2025	04/08/2025	SIM

Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto na 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.

Itinga do Maranhão - MA, 11 de Fevereiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Maria do Carmo Costa Cardoso  
Assessora Especial



**DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA**

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	004/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia 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.

Itinga do Maranhão - MA, 11 de Fevereiro de 2025.

Alzenir Teixeira da Silva  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Decreto nº 004/2025- GAB



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
GABINETE DA PREFEITA

58  
L

**PARECER JURÍDICO nº 009/2025**

**ASSUNTO:** Locação de imóvel para funcionamento da casa dos conselhos, vinculanda á Secretária Municipal de Assistência Social, no município de Itinga do Maranhão – MA.

**REFERÊNCIA:** Processo Administrativo n.º 09.001/2025 (Inexigibilidade nº 004/2025).

**INTERESSADO:** Secretária Municipal de Assistência Social

**Processo recebido em 14/02/2025**

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ARTIGO 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. ANÁLISE.

**I. RELATÓRIO**

Trata-se de Autos do Processo Administrativo encaminhado a esta assessoria jurídica para análise da legalidade da modalidade de **Inexigibilidade da Licitação nº 009/2025 - CPL**, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO - MA**, tal como informado no ofício, firmado pela **Secretaria Municipal de Assistência Social**.

Os autos contêm até aqui, 51 (cinquenta e uma) laudas.

Para instruir o feito administrativo, foram juntados nos autos os seguintes



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
GABINETE DA PREFEITA

53  
L

documentos:

- a) Abertura do processo devidamente numerado (fls. 01);
- b) Estudo técnico preliminar - ETP;
- c) Mapa de gerenciamento de riscos;
- d) Solicitação de verificação de existência e avaliação de imóvel;
- e) Declaração de Inexistência de Imóvel;
- f) Parecer de Avaliação Imobiliária para Locação de Imóvel;
- g) Documento de formalização da demanda ;
- h) Atuação do processo administrativo;
- i) Solicitação de dotação orçamentária;
- j) Declaração de adequação orçamentária e financeira;
- k) Despacho para elaboração de termo de referência;
- l) Termo de Referência;
- m) Minuta do Contrato;
- n) Termo de Autuação ;
- o) Despacho para convocação de habilitação;
- p) Convocação para apresentação de habilitação;
- q) RG, Comprovante de residência, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, Certidão Positiva de Natureza Tributária, Certidão de Negativa de Natureza não Tributária, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- r) Relatório de Análise de Habilitação;
- s) Despacho de Aprovação e autorização;
- t) Despacho para parecer de minuta.

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000  
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br

**CNPJ: 01.614.537/0001-04**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
GABINETE DA PREFEITA

Em seguida, e por força do disposto no art. 53 da lei nº 14.133/2021, vieram os autos a esta Assessoria Jurídica, para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, conforme **fls.51**.

É o breve relatório dos fatos.

**I. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA**

**II.I DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE**

A Lei de Licitações, ao tratar sobre as atribuições do órgão de Assessoramento Jurídico da Administração, estabelece que cabe a ele realizar prévio controle de legalidade, mediante análise jurídica das contratações públicas. Dentre tais atribuições, está a análise de questões envolvendo adesão a atas de registro de preço. Nesse sentido, é o que se extrai do § 4º do artigo 53 da Lei nº 14.133/21:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

(...)

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, **adesões a atas de registro de preços**, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

**II.II DA ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA**

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53,

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000  
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br  
**CNPJ: 01.614.537/0001-04**



PREFEITURA DE  
**ITINGA**  
— DO MARANHÃO —  
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
GABINETE DA PREFEITA

§1º, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 ( Lei de Licitações e Contratos – LLC):

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - Apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000

faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br

CNPJ: 01.614.537/0001-04

55  
2



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
GABINETE DA PREFEITA

Consigne-se que a presente análise considerará **tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Assessoria Jurídica**, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

Desta feita, verifica-se que a atividade do Assessor Jurídico atuante junto ao Núcleo de Licitações e Contratos, assim como ocorre com a atividade advocacia de maneira geral, limita-se à análise da **compatibilidade jurídica** da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de Assessoramento Jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

### II.III DA ANÁLISE JURÍDICA

A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da locação de imóvel por Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação conforme disciplinado na Lei nº 14.133/2021 **para funcionamento da casa dos conselhos, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social**, conforme mencionado no relatório deste, considerando os documentos acostados aos autos até a presente data. em cotejo com a norma vigente, os princípios que regem a Administração Pública, entendimentos jurisprudenciais, e orientações dos órgãos de controle quanto à temática.

Imperioso mencionar que a presente manifestação não importará em considerações de ordem outra que não seja a jurídica, e dada à delimitação legal de competência institucional desta assessoria. esclarece-se que não cabe à assessoria Jurídica discutir questões de ordem técnica. nem quanto à

56  
2





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
GABINETE DA PREFEITA

conveniência e oportunidade do pretendido, uma vez que pertence tal ato à discricionariedade da Administração. sendo verificado na oportunidade. Estudo Técnico Preliminar no qual a Comissão de Planejamento e Contratações Públicas formaliza a presente demanda, definindo o objeto, justificando a demanda bem como indicando que a mesma deverá ser processada por contratação direta - inexigibilidade de licitação, indicando o suporte legal tomado em consideração, pelo que não se retornará a questão.

A respeito da temática - locação de imóvel - o art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos estabeleceu que, 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.

O ilustre doutrinador Joel de Menezes Niebuhr manifestou-se aduzindo:

(...)

"Sendo assim, o inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 andou bem ao prescrever que a inexigibilidade depende das características de instalação e de localização, ou seja, enfatizando-se, as instalações importam e podem ser decisivas. (...).

Dessa sorte, diante da discricionariedade, o inciso III, do § 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 exige da Administração Pública "justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela. "

Denota-se a partir da nova sistemática adotada pela Nova Lei de Licitações e Contratos que, em homenagem ao atributo dos atos administrativos que importam presunção de legitimidade, **a escolha do imóvel localizado na Avenida Presidente Medici, s/n, Centro, no município de Itinga do Maranhão**

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000  
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br  
CNPJ: 01.614.537/0001-04



PREFEITURA DE  
**ITINGA**  
DO MARANHÃO  
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
GABINETE DA PREFEITA

**- MA, encontra-se justificada.**

Uma vez caracterizada a inexigibilidade de licitação, crucial se faz atentar ainda para o disposto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual, o processo de contratação direta que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação deverá ser instruído com os documentos que demonstrem a justificativa da escolha vejamos:

**Do Processo de Contratação Direta**

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;



PREFEITURA DE  
**ITINGA**  
DO MARANHÃO  
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
GABINETE DA PREFEITA

VI - razão da escolha do contratado;

59

VII - justificativa de preço;

2

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. 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.

Da análise dos documentos acostados verifica-se que a demanda encontra-se justificada conforme Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico, demonstrando que faz-se necessária a locação por inexigibilidade de licitação para funcionamento da **Casa dos Conselhos, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social.**

No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida em **fls. 27** fora acostada declaração de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação no valor de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais) valor este compatível com Laudo de Avaliação acostado em fls. 15.

Atendido os requisitos acima, é imperiosa ainda a demonstração de atendimento ao art. 72, V e 62 da Lei nº 14.133/2021, da Lei de licitações que exige, exclusivamente, a apresentação, dos documentos relativos à habilitação jurídica, qualificação técnica qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista, e declaração de inexistência de fatos impeditivos, recomenda-se na oportunidade a juntada dos documentos elencados no relatório deste opinativo.

Desta feita, salvo melhor juízo, entende-se que a pretendida contratação se amolda aos ditames e limites legais.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
GABINETE DA PREFEITA

60  
8

## II. CONCLUSÃO

Ressalta - se que o presente exame limitou-se aos aspectos jurídicos, tomando por base exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, não competindo adentrar na análise de aspectos técnicos e da conveniência e oportunidade que ficam a cargo do gestor legislativo.

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74. V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **LUCIA MARIA LIMA CUNHA**, inscrita no CPF sob o nº 132.024.722-91.

Quanto à minuta do contrato, consideramos que esta reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie.

Cumprе realçar que, caso o gestor ou a área técnica competente discordem das orientações emanadas neste pronunciamento, deverá carrear aos autos as justificativas necessárias para embasar a celebração da pretendida avença.

Alertamos quanto à necessidade de comunicação da Inexigibilidade ao Tribunal de Contas do Estado do Maranhão, nos termos da IN TCE/MA Nº 73/2022, com a inclusão no processo do comprovante desta comunicação.

Caso a contratação seja formalizada, que a Controladoria Geral do Município, órgão responsável pelo controle interno, antes do empenho e/ou liquidação da obrigação, verifique e ateste se todas as exigências legais foram atendidas, como condição para empenho e/ou liquidação da obrigação

Por derradeiro, cumprе salientar que o presente parecer se ateve às questões jurídicas observadas na instrução processual, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021. Não se incluem no âmbito de análise da Assessoria Jurídica

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000  
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br

CNPJ: 01.614.537/0001-04



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
GABINETE DA PREFEITA

os elementos técnicos pertinentes ao serviço, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão.

Concluída a análise, encaminhem-se os autos ao setor de origem, para as providências cabíveis.

O presente parecer é composto por 10 (dez) laudas.

É o parecer. SMJ.

Itinga do Maranhão - MA, 14 de fevereiro de 2025.

*Rhayany Patricia Miranda Carvalho*

Rhayany Patricia Miranda Carvalho  
Assessora Jurídica – OAB/MA nº 25.602



62  
or

DESPACHO PARA PARECER

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	004/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia Controladoria os autos do processo administrativo em epígrafe, para análise da contratação bem como controle prévio de legalidade, nos termos da Lei 14.133/2021.

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

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Fevereiro de 2025.

Alzenir Teixeira da Silva  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Decreto nº 004/2025- GAB



## PARECER DO CONTROLE INTERNO

Parecer: 005/2025 - CGM

**Processo Administrativo:** 09.001/2025

**Processo Licitatório:** Inexigibilidade: 004/2025 - CPL

**Origem:** Secretaria Municipal de Assistência Social

**Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da casa dos conselhos, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social, no município de Itinga do Maranhão/MA.

### RELATÓRIO

Eu, Daniel Alves Pereira, Controlador Municipal, responsável pelo Controle Interno, nomeado nos termos do Decreto n°. 093/2025 de 02 de janeiro de 2025, declara que analisei integralmente o referido processo, com base nas regras insculpidas pelo art. 74, V da Lei Federal n° 14.133/2021, e demais instrumentos legais correlatos.

### ASSUNTO

Locação de imóvel para funcionamento da casa dos conselhos, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social, no município de Itinga do Maranhão/MA.

### DA ANÁLISE DO PROCESSO

O exame os autos de Procedimento de Inexigibilidade de licitação, sob a ordem administrativa de número 09.001/2025 e processo de contratação nº 004/2024, provocado para análise e emissão de parecer administrativo da Controladoria Geral Municipal, originária da Secretaria Municipal de Assistência Social, demonstrou o que segue:

- a) Processo Administrativo. (fl. 01);
- b) Do Estudo Técnico Preliminar – ETP. (fls. 02 a 09);
- c) Consta nos autos Mata de Gerenciamento de Riscos. (fls. 10 a 12);
- d) Da solicitação de verificação de existência e avaliação de imóvel. (fl. 13);
- e) Declaração de Inexistência de Imóvel. (fl. 14);
- f) Do Laudo Técnico – Parecer de Avaliação Imobiliária. (fls. 15 a 17);
- g) Documento de Formalização de Demanda. (fls. 18 e 19);
- h) Da Autuação do Processo Administrativo em 14 de janeiro de 2025. (fl. 20);
- i) Ofício de Solicitação de Dotação Orçamentária. (fl. 21);
- j) Certidão de Disponibilidade Orçamentária. (fls. 22 a 26);

#### DO QUADRO ORÇAMENTÁRIO APRESENTADO:



63  
L



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
CNPJ: 01.614.537/0001-04  
GABINETE DA PREFEITA



Código da Ficha: 932  
Órgão: 02 – Poder Executivo  
Unidade: 18 – Fundo Municipal de Assistência Social  
Dotação: 08.122.0125.2247.0000  
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 955  
Órgão: 02 – Poder Executivo  
Unidade: 18 – Fundo Municipal de Assistência Social  
Dotação: 08.122.0125.2250.0000  
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 978  
Órgão: 02 – Poder Executivo  
Unidade: 18 – Fundo Municipal de Assistência Social  
Dotação: 08.244.0125.2083.0000  
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 392  
Órgão: 02 – Poder Executivo  
Unidade: 09 – Secretaria Municipal de Assistência Social  
Dotação: 08.244.0122.2077.0000  
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 398  
Órgão: 02 – Poder Executivo  
Unidade: 09 – Secretaria Municipal de Assistência Social  
Dotação: 08.244.0125.2087.0000  
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

- k) Da Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira. (fl. 27);
- l) Do Termo de Referência. (fls. 28 a 33);
- m) Da Minuta do Contrato. (fls. 34 a 40);
- n) Termo de Autuação do Processo de Contratação. (fl. 41);
- o) Despacho para Convocação de Habilitação. (fl. 42);
- p) Da Convocação para Apresentação de Habilitação. (fl. 43);
- q) Da conferência de documentos de habilitação, conforme Termo de Referência (fls. 44 a 49);
- r) Do Relatório de Análise de Habilitação. (fl. 50);

DANIEL ALVES PEREIRA  
Controlador Geral  
Decreto 093/2025

64  
2





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
CNPJ: 01.614.537/0001-04  
GABINETE DA PREFEITA



- s) Despacho da Ordenadora de Despesas para Parecer de Minuta. (fl. 51);  
t) Consta nos autos Parecer Jurídico Nº 009/2025, afirmando a legalidade dos procedimentos, conforme art. 74, V, da Lei Nº 14.133/21, e favorável à contratação. (fls. 52 a 61);  
u) Solicitação para análise e emissão de parecer administrativo do Controle Interno. (fl. 62);

#### DO TERMO DE REFERÊNCIA E SEU OBJETO

O presente Termo de Referência visa a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO.

O objeto em questão, têm suas especificações e estimativas da contratação, previstas inicialmente na folha 01 do Termo de Referência, e folha 28 do processo.

#### CONCLUSÃO

Em questão; processo administrativo de nº 09.001/2025, Inexigibilidade nº 004/2025, partido da Secretaria Municipal de Assistência Social, para a avaliação e emissão de parecer administrativo do Controle Interno, demonstrando no processo o atendimento quanto às determinações vigentes na Lei Federal nº 14.133/2021, assim, apresentados no relatório final do parecer jurídico nº 009/2025, em sua lauda 09 / fl. 60, que, por sua vez, alerta; quanto **“à necessidade de comunicação da Inexigibilidade ao Tribunal de Contas do Estado do Maranhão, nos termos da IN. TCE/MA nº 73/2022, com a inclusão no processo do comprovante desta comunicação”**, ressaltando sua opinião em favor da contratação, como demonstra em sua lauda 09 / fl. 60 “Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **LUCIA MARIA LIMA CUNHA**, inscrita no CPF: 132.024.722-91”.

#### FUNDAMENTAÇÃO

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.

#### DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Foi informado na folha 02 do Termo de Referência, e folha 29 do processo administrativo o seguinte:

#### ”DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1. O prazo de vigência da contratação é de 47 (quarenta e sete) meses, contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133 de 2021.”



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
CNPJ: 01.614.537/0001-04  
GABINETE DA PREFEITA



Art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, trás o seguinte:

“Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Parágrafo único. Não serão objeto de cancelamento automático os restos a pagar vinculados a contratos de duração plurianual, senão depois de encerrada a vigência destes, nem os vinculados a contratos rescindidos, nos casos dos §§ 8º e 9º do art. 90 desta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023\)](#)”

### DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Quanto à fiscalização do Contrato, a Lei Federal nº 14.133/2021, estabelece:

Art. 7, inciso I - sejam, preferencialmente, servidor efetivo ou empregado público dos quadros permanentes da Administração Pública.

§ 1º A autoridade referida no **caput** deste artigo deverá observar o princípio da segregação de funções, vedada a designação do mesmo agente público para atuação simultânea em funções mais suscetíveis a riscos, de modo a reduzir a possibilidade de ocultação de erros e de ocorrência de fraudes na respectiva contratação.

Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no [art. 7º desta Lei](#), ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição. Que por sua vez elucida:

Alem do exposto, o presente Termo de Referência, manifesta de forma clara e objetiva quanto à fiscalização do contrato, onde passa o seguinte:

#### “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.

66  
L



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
CNPJ: 01.614.537/0001-04  
GABINETE DA PREFEITA



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, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).

13.7.2. Identificada qualquer inexecução 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 aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor de contrato.

13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor de 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”.

Feita a análise. Manifestamos como condição para a realização do pretendido, que, ante qualquer outra ação, seja feito o recolhimento das assinaturas faltantes.

É importante salientar que, a Comissão de Controle Interno, manifesta-se com o objetivo de acompanhar e recomendar, afim de resguardar a administração pública por meio de orientações preventivas no acompanhamento dos processos que envolvam as áreas contábeis, financeira e orçamentárias, analisando a sua legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade

67  
2



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO  
CNPJ: 01.614.537/0001-04  
GABINETE DA PREFEITA



68  
L

avaliando o desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não trazendo à si, o mérito na conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito das Secretarias Municipais.

Exposto isto, remeto em devolução o processo ao setor de origem para providências cabíveis e possível conclusão.

Itinga do Maranhão/MA, 17 de fevereiro de 2025.

  
**DANIEL ALVES PEREIRA**  
Controlador Geral do Município  
Decreto nº 093/2025

**DANIEL ALVES PEREIRA**  
Controlador Geral  
Decreto 093/2025



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

69

2

**DADOS DO PROCESSO**

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	004/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais).

**CONSIDERANDO** que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento na Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

**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 004/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação



de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09.001/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a Sr<sup>a</sup>. LUCIA MARIA LIMA CUNHA, CPF nº 132.024.722-91, com endereço na Rua Porto Alegre, nº 62, Pombal Itinga, cidade de Dom Eliseu – PA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Itinga do Maranhão – MA, 17 de Fevereiro de 2025.

Alzenir Teixeira da Silva  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Decreto nº 004/2025- GAB

**PORTARIA Nº 098/2025**

**FRANCISCO CARNEIRO RIBEIRO**, Prefeito Municipal de Governador Eugênio Barros, no uso de suas atribuições legais,

**RESOLVE:**

Art. 1º - **NOMEAR** o Sr. **JAIRON GOMES DOS SANTOS**, portador do RG n.º 036275792008-6 (SESP/MA) e do CPF n.º 603.223.213-10, para ocupar o Cargo de **COORDENADOR DE PROGRAMAS SOCIAIS**, lotado na Secretaria Municipal de Assistência Social, parte da estrutura orgânica de servidores comissionados do Município de Governador Eugênio Barros - MA, conforme lei n.º 096/2016, de 02 de março de 2016.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE,  
PUBLIQUE-SE,  
CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Governador Eugênio Barros, 17 (dezesete) de fevereiro de 2025.

**Francisco Carneiro Ribeiro**  
Prefeito Municipal

Publicado por: LEONARDO TORRES SILVA  
Código identificador: 2a32711f04b81265ac8274e0c3fd88b6

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAJAU**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 1402001/2025, DE 14 DE FEVEREIRO 2025**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 1402001/2025** - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0302001/2025. **PARTES:** Prefeitura Municipal de Grajaú - MA, através da Secretaria Municipal de Educação e a empresa IMPÉRIO DISTRIBUIDORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 06.293.574/0001-81, **OBJETO:** Adesão à Ata de Registro de Preços nº 006/2024, proveniente do Pregão Eletrônico nº 005/2024, realizado pela Prefeitura Municipal de Lajeado Novo/MA, tendo por objeto a Contratação de empresa para o fornecimento de Gêneros Alimentícios para atender a rede municipal de ensino e compor a merenda escolar do Município de Grajaú/MA. **VALIDADEZ:** 14/02/2025 a 31/12/2025. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 14.377,18 (quinhentos e sessenta e quatro mil e trezentos e setenta e sete reais e dezoito centavos). **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Lei 14.133/21 e Decreto Municipal nº 004/2024. **DOTAÇÃO:** 12 0011 2280 0000 ALIMENTAÇÃO ESCOLAR - PNAE 930 3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO 1.552.00 200.001 PNAE 12 0081 2282 0000 PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO 956 3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO 1.500.00 200.000 REC. ORDINÁRIOS 12 0011 2346 0000 MANUTENÇÃO DO SALARIO EDUCAÇÃO - QSE 934 3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO 1.550.00 200.011 SAL.EDUCAÇÃO. Grajaú/MA, 14 de fevereiro de 2025. Izeth Nascimento Barros - Secretária Municipal de Educação.

Publicado por: PEDRO ALVES DOS SANTOS FILHO  
Código identificador: 171db92dc0bd201fb6650aef6c2ae59b

**TERMO DE ADESÃO A ATA DE REGISTRO DE PREÇOS, DE 14 DE FEVEREIRO 2025**

**TERMO DE ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS.** Adesão nº 02/2025. Processo Administrativo nº 0302001/2025. Ata de Registro de Preços nº 006/2024. Pregão Eletrônico nº 005/2024. Pelo presente instrumento, a Prefeitura Municipal de Grajaú/MA, através da Secretaria

Municipal de Educação, inscrito no CNPJ sob o nº 06.070.491/0001-23, com sede na Rua Prof. Porfírio Pereira Santos, Rodovia BR 226, Nº 22, km 214, Bairro Trizidela - (antiga UAB), doravante denominado Aderente, representado neste ato por sua Secretária Municipal de Educação, Izeth Nascimento Barros, e a IMPÉRIO DISTRIBUIDORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.293.574/0001-81, com sede na Av. Nossa Senhora de Fátima, N 11, Quadra 03, Lote 11, Jardim das Oliveiras, Imperatriz-MA, CEP: 65.911-600, doravante denominada Detentora da Ata, representada neste ato por seu Representante Legal, Vanusa Nunes dos Santos, inscrita no CPF nº 966.558.283-68. **CONSIDERANDO:** A Ata de Registro de Preços nº 006/2024, decorrente do Pregão Eletrônico nº 005/2024, para a Contratação de empresa para o fornecimento de Gêneros Alimentícios para atender a rede municipal de ensino e compor a merenda escolar do Município de Grajaú/MA; A autorização da Prefeitura Municipal de Lajeado Novo/MA para aderir à referida Ata de Registro de Preços, mediante Termo de Autorização em 11 de fevereiro de 2025; A manifestação favorável da Detentora da Ata quanto à adesão do Aderente e o envio da proposta de preços ajustada às quantidades e condições previstas na Ata de Registro de Preços nº 006/2024, bem como da documentação de habilitação atualizada; **RESOLVEM** celebrar o presente **TERMO DE ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**, observadas as disposições constantes na Ata de Registro de Preços nº 006/2024, no edital do Pregão Eletrônico nº 005/2024 e na legislação aplicável. Grajaú/MA, 14 de fevereiro de 2025. Izeth Nascimento Barros. Secretária Municipal de Educação-Portaria nº. 026/2025-Gab.

Publicado por: PEDRO ALVES DOS SANTOS FILHO  
Código identificador: 96438a525eadd0e746f409aadd2d5039

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO**

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025**

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA.** INEXIGIBILIDADE nº 004/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09.001/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a Srª. LUCIA MARIA LIMA CUNHA, CPF nº 132.024.722-91, com endereço na Rua Porto Alegre, nº 62, Pombal Itinga, cidade de Dom Eliseu - PA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 17 de Fevereiro de 2025.

Alzenir Teixeira da Silva  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Decreto nº 004/2025- GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO  
Código identificador: d0cc838518edcf5ef340bff96eb237f7

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSELÂNDIA**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº DE001.001/2025**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº DE001.001/2025** - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 271201/2025. **PARTES:** Secretaria Municipal de Administração de Joselândia - MA e a empresa CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS LTDA (CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS), com CNPJ: 38.282.738/0001-61 e Inscrição Estadual: 12.661.569-1,