



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



01
H

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	07.010/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	Inexigibilidade
MODALIDADE:	012/2026

INTERESSADOS	
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	

OBJETO
LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

MOVIMENTAÇÃO		
DATA	ÓRGÃO	RÚBRICA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



02
M

FORMALIZAÇÃO DA NECESSIDADE

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

DADOS DA UNIDADE SOLICITANTE	
NOME	Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes
CNPJ	01.614.537/0001-04

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um desafio significativo relacionado à falta de espaços adequados para acomodar as atividades administrativas e os serviços públicos da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN). Atualmente, as instalações existentes são insuficientes para atender às demandas operacionais e logísticas da secretaria, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população. Essa situação impacta diretamente a capacidade da SEPLAN de realizar suas funções de planejamento e execução de políticas públicas de forma eficaz.

A falta de infraestrutura adequada afeta não apenas os servidores da SEPLAN, mas também os cidadãos que dependem dos serviços oferecidos. A ausência de um ambiente apropriado pode resultar em atrasos no atendimento, dificuldades na comunicação interna e externa, e uma experiência insatisfatória para o público. Além disso, a inadequação dos espaços físicos pode limitar a capacidade de implementação de novos projetos e iniciativas que são cruciais para o desenvolvimento municipal.

Resolver esse problema é de interesse público, pois a melhoria das condições de trabalho e atendimento na SEPLAN pode resultar em diversos benefícios, como a redução do tempo de espera para o público, maior eficiência nos processos administrativos e um atendimento mais ágil e eficaz. Esses resultados não apenas melhoram a satisfação dos cidadãos, mas também contribuem para o desenvolvimento sustentável do município, justificando o investimento necessário para solucionar a questão.

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Edivaldo Francischetto, Lee Max de Almeida Andrade

Itinga do Maranhão - MA, 6 de Abril de 2026



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



Lee Max de Almeida Andrade *CPF: 914.614.723-34* *03*

Lee Max de Almeida Andrade
Secretário Municipal de Planejamento-SEPLAN



04
M

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

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



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes,
01.614.537/0001-04
Edivaldo Francischetto,



Objeto

LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Justificativa da Necessidade

Justificativa para a Contratação da Locação de Espaço para a Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN).

A presente justificativa tem como objetivo explicar a necessidade e a relevância da contratação de locação de um espaço destinado ao funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), a ser localizado na Rua Ypê Rocho, Bairro Loteamento Paraíso III, Lote 03, Quadra 78, no município de Itinga do Maranhão/MA.



Contextualizando, a SEPLAN desempenha um papel crucial no planejamento e na gestão do desenvolvimento urbano e rural do município, sendo responsável por elaborar, analisar e coordenar políticas públicas que visem o crescimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida da população. Com o aumento da demanda por serviços e a complexidade das atividades desempenhadas, torna-se imprescindível a alocação de um espaço físico adequado que proporcione as condições necessárias para o desenvolvimento dessas ações.

A contratação da locação em questão é necessária para garantir um ambiente apropriado para o desempenho das atividades da SEPLAN. Um espaço adequado permitirá a realização de reuniões, a disposição de equipamentos, a organização de documentos e o atendimento ao público, promovendo um serviço mais eficiente e acessível. Além disso, um local bem estruturado contribui para a valorização do trabalho dos servidores, otimiza processos administrativos e favorece a interação entre as diversas áreas da Secretaria.

A não realização desta contratação trará sérios impactos à atuação da SEPLAN. Sem um espaço adequado, as atividades corriqueiras da Secretaria poderão enfrentar dificuldades, o que resultará em atrasos na execução de projetos e na prestação de serviços essenciais à população.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



05
4

Isso pode comprometer a implementação de políticas públicas fundamentais, afetando diretamente o desenvolvimento do município e a satisfação dos cidadãos.

Por fim, a relevância desta contratação para o interesse público é indiscutível. A locação de um espaço apropriado para a SEPLAN não apenas viabilizará o funcionamento eficiente da Secretaria, mas também contribuirá para a transparência, o planejamento estratégico e a capacidade de resposta do governo municipal às demandas da população. Ao garantir um local que atenda essas necessidades, estamos reforçando nosso compromisso com a boa administração pública e com o bem-estar da comunidade itinguense.

Diante do exposto, solicitamos a aprovação da contratação da locação do referido espaço, considerando sua importância para o progresso da gestão municipal e para a qualidade dos serviços prestados à população.



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 6 de Abril de 2026.



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 RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, de propriedade de JOANA CARVALHO DUTRA, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.	MESES	12	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
Valor Total					R\$ 19.452,00

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, 6 de Abril de 2026



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

06
M

Edivaldo Francischetto

Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



07
M

AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO

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

UNIDADE AUTORIZADA	
NOME	Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes
CNPJ	01.614.537/0001-04

NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um desafio significativo relacionado à falta de espaços adequados para acomodar as atividades administrativas e os serviços públicos da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN). Atualmente, as instalações existentes são insuficientes para atender às demandas operacionais e logísticas da secretaria, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população. Essa situação impacta diretamente a capacidade da SEPLAN de realizar suas funções de planejamento e execução de políticas públicas de forma eficaz.

A falta de infraestrutura adequada afeta não apenas os servidores da SEPLAN, mas também os cidadãos que dependem dos serviços oferecidos. A ausência de um ambiente apropriado pode resultar em atrasos no atendimento, dificuldades na comunicação interna e externa, e uma experiência insatisfatória para o público. Além disso, a inadequação dos espaços físicos pode limitar a capacidade de implementação de novos projetos e iniciativas que são cruciais para o desenvolvimento municipal.

Resolver esse problema é de interesse público, pois a melhoria das condições de trabalho e atendimento na SEPLAN pode resultar em diversos benefícios, como a redução do tempo de espera para o público, maior eficiência nos processos administrativos e um atendimento mais ágil e eficaz. Esses resultados não apenas melhoram a satisfação dos cidadãos, mas também contribuem para o desenvolvimento sustentável do município, justificando o investimento necessário para solucionar a questão.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Edivaldo Francischetto, Lee Max de Almeida Andrade

Itinga do Maranhão - MA, 7 de Abril de 2026



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



08
M

Edivaldo Francisco Chetto
Secretário Municipal de
Infraestrutura e

Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA

Decreto nº 272/2025 - GAB



09
M

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes,
01.614.537/0001-04



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Edivaldo Francischetto, Lee Max de Almeida Andrade



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a necessidade de espaços adequados para alocar suas atividades administrativas e serviços públicos da Secretaria Municipal de Planejamento-SEPLAN.

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 desafio significativo relacionado à falta de espaços adequados para acomodar as atividades administrativas e os serviços públicos da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN). Atualmente, as instalações existentes são insuficientes para atender às demandas operacionais e logísticas da secretaria, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população. Essa situação impacta diretamente a capacidade da SEPLAN de realizar suas funções de planejamento e execução de políticas públicas de forma eficaz.

A falta de infraestrutura adequada afeta não apenas os servidores da SEPLAN, mas também os cidadãos que dependem dos serviços oferecidos. A ausência de um ambiente apropriado pode resultar em atrasos no atendimento, dificuldades na comunicação interna e externa, e uma experiência insatisfatória para o público. Além disso, a inadequação dos espaços físicos pode limitar a capacidade de implementação de novos projetos e iniciativas que são cruciais para o desenvolvimento municipal.



10
10

Resolver esse problema é de interesse público, pois a melhoria das condições de trabalho e atendimento na SEPLAN pode resultar em diversos benefícios, como a redução do tempo de espera para o público, maior eficiência nos processos administrativos e um atendimento mais ágil e eficaz. Esses resultados não apenas melhoram a satisfação dos cidadãos, mas também contribuem para o desenvolvimento sustentável do município, justificando o investimento necessário para solucionar a questão.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A definição clara dos requisitos para a contratação de espaços adequados é crucial para garantir que as necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento sejam plenamente atendidas, promovendo eficiência e qualidade nos serviços prestados.

- **Localização Estratégica:** O espaço deve estar situado em área central ou de fácil acesso, facilitando o deslocamento dos servidores e do público atendido.
- **Área Total Mínima:** Deve possuir, no mínimo, 500 metros quadrados, distribuídos de forma a acomodar todas as atividades administrativas da SEPLAN.
- **Infraestrutura Adequada:** O local deve contar com instalações elétricas, hidráulicas e de internet em perfeito funcionamento, além de climatização em todas as salas.
- **Acessibilidade:** O espaço deve ser totalmente acessível, atendendo às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência.
- **Segurança:** Deve possuir sistemas de segurança, como câmeras de vigilância e controle de acesso, para garantir a segurança dos servidores e do patrimônio público.
- **Salas de Reunião:** Deve incluir pelo menos duas salas de reunião equipadas com recursos audiovisuais.
- **Estacionamento:** O espaço deve oferecer estacionamento suficiente para servidores e visitantes, com no mínimo 20 vagas.
- **Condições de Manutenção:** As instalações devem estar em bom estado de conservação, sem necessidade de reformas estruturais imediatas.
- **Contrato de Locação Flexível:** Deve permitir ajustes contratuais conforme as necessidades futuras da SEPLAN, sem penalidades excessivas.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

[Handwritten signature]
gr



11
M

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS COMERCIAIS

Descrição: Locação de imóveis comerciais já existentes na cidade de Itinga do Maranhão para abrigar as atividades administrativas da SEPLAN.

Vantagens:

- Implementação rápida, sem necessidade de construção.
- Flexibilidade para ajustar o espaço conforme a necessidade.
- Menor investimento inicial comparado à construção.
- Possibilidade de escolha de localização estratégica.

Desvantagens:

- Custos recorrentes de aluguel.
- Possíveis limitações na personalização do espaço.
- Dependência de contratos de locação, sujeitos a reajustes.
- Risco de desocupação ao término do contrato.

CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO PRÓPRIO

Descrição: Construção de um edifício próprio para a SEPLAN, projetado especificamente para atender às necessidades administrativas.

Vantagens:

- Total personalização do espaço conforme as necessidades.
- Investimento a longo prazo, sem custos de aluguel.
- Possibilidade de expansão futura.
- Valorização patrimonial do órgão.

Desvantagens:

- Alto custo inicial de construção.
- Prazo de implementação mais longo.
- Necessidade de gestão e manutenção contínua.
- Risco de atrasos na construção.

UTILIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS SUBUTILIZADOS

Descrição: Readequação de espaços públicos já existentes e subutilizados para acomodar as atividades da SEPLAN.

Vantagens:

- Aproveitamento de recursos já disponíveis.
- Redução de custos com aluguel ou construção.
- Implementação relativamente rápida.
- Contribuição para a otimização do uso de bens públicos.

Handwritten signature in blue ink.

gr



12
M

Desvantagens:

- Possíveis limitações de espaço e infraestrutura.
- Necessidade de reformas e adaptações.
- Risco de inadequação às necessidades específicas.
- Possíveis custos de manutenção elevados.

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP)

Descrição: Estabelecimento de uma parceria com o setor privado para construção e/ou gestão de um espaço administrativo para a SEPLAN.

Vantagens:

- Compartilhamento de riscos e custos com o parceiro privado.
- Possibilidade de acesso a expertise e tecnologia avançada.
- Flexibilidade contratual para atender às necessidades do órgão.
- Potencial para inovação e eficiência operacional.

Desvantagens:

- Complexidade na elaboração e gestão do contrato.
- Dependência do parceiro privado.
- Possíveis custos adicionais ao longo do tempo.
- Risco de divergências nos objetivos das partes envolvidas.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução escolhida de locação de imóveis comerciais já existentes na cidade de Itinga do Maranhão para abrigar as atividades administrativas da SEPLAN apresenta diversas vantagens técnicas. Primeiramente, o desempenho esperado é elevado, uma vez que os imóveis comerciais disponíveis já contam com infraestrutura básica necessária, como instalações elétricas e hidráulicas, além de acessibilidade adequada. Isso garante que as atividades administrativas possam ser iniciadas rapidamente, sem a necessidade de reformas extensivas. A compatibilidade com a infraestrutura existente da cidade é um ponto positivo, pois facilita a integração com outros serviços públicos e a comunicação entre diferentes secretarias.

A facilidade de implementação é um dos principais atrativos desta solução. A locação de imóveis já prontos elimina a necessidade de construção de novas edificações, o que demandaria tempo e recursos significativos. Além disso, a escalabilidade da solução é garantida, pois, caso haja necessidade de expansão futura, é possível locar imóveis adicionais ou renegociar contratos para espaços maiores, sem comprometer a continuidade das operações.

Do ponto de vista operacional, a manutenção e o suporte são simplificados, uma vez que os imóveis comerciais geralmente contam com serviços de manutenção predial já estabelecidos. Isso assegura a confiabilidade e a continuidade do funcionamento das atividades administrativas, minimizando interrupções. A adaptabilidade da solução ao contexto da organização e da região é evidente, pois os

Handwritten signature and initials.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



13
H

imóveis comerciais são projetados para usos variados, permitindo ajustes conforme as necessidades específicas da SEPLAN.

Economicamente, a locação de imóveis comerciais apresenta um excelente custo-benefício em relação a alternativas como a construção de novas instalações. Os custos iniciais são significativamente menores, e o retorno sobre o investimento é mais rápido, pois a prefeitura pode direcionar recursos para outras áreas prioritárias. Além disso, a locação contribui para a eficiência administrativa ao reduzir custos indiretos, como manutenção de infraestrutura própria e despesas com construção.

No que tange ao interesse público e à viabilidade, a solução de locação de imóveis comerciais permite que a prefeitura atenda de forma mais eficiente e eficaz às demandas da população. A rápida implementação garante que os serviços públicos não sofram interrupções, beneficiando diretamente os cidadãos. Esta alternativa se mostra mais adequada em relação a outras opções, pois combina agilidade, economia e flexibilidade, alinhando-se aos objetivos estratégicos da prefeitura e promovendo o bem-estar da comunidade local.

1=
2=

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 1					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.	MESES	12,00	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
Valor Total				R\$ 19.452,00	

000

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A escolha por não parcelar a contratação para a locação de imóveis comerciais em Itinga do Maranhão visa garantir a uniformidade e a coesão das atividades administrativas da SEPLAN. Ao centralizar todas as operações em um único imóvel, a Prefeitura assegura que as atividades sejam realizadas de maneira integrada, facilitando a comunicação interna e a colaboração entre os departamentos. Essa abordagem elimina a necessidade de coordenação entre múltiplos locais, reduzindo a complexidade operacional e aumentando a eficiência dos serviços prestados à população.

Além disso, a contratação integral proporciona uma economia de escala, uma vez que a negociação para um único espaço pode resultar em condições mais vantajosas em termos de custo-benefício. Isso também simplifica a gestão contratual, pois a Prefeitura lida com apenas um contrato, reduzindo a carga administrativa e o potencial de conflitos contratuais. A centralização em um único imóvel

Página 5 de 9



14

também facilita a manutenção e a supervisão das condições do espaço, garantindo que ele atenda adequadamente às necessidades da SEPLAN.

Por fim, a não parcelamento da contratação atende ao interesse público ao assegurar que os serviços da SEPLAN sejam prestados de forma contínua e eficiente, sem interrupções ou complicações logísticas que poderiam surgir com a dispersão das atividades em diferentes locais. Essa abordagem garante que a Prefeitura de Itinga do Maranhão possa oferecer um serviço público de qualidade, alinhado às expectativas e necessidades dos cidadãos.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóveis comerciais para abrigar as atividades administrativas da SEPLAN visa alcançar os seguintes resultados:

Economicidade:

A solução de locação permite a utilização de imóveis já existentes, evitando custos elevados de construção ou reforma de novas instalações. Isso maximiza o custo-benefício ao utilizar recursos financeiros de forma mais eficiente.

Otimização de recursos:

A locação possibilita a alocação adequada de recursos humanos e materiais, garantindo que as atividades administrativas sejam realizadas em um ambiente apropriado, evitando desperdícios e melhorando a produtividade.

Eficiência e eficácia:

Com espaços adequados, espera-se uma melhoria na prestação dos serviços e uma racionalização dos processos administrativos. A centralização das atividades em um local apropriado facilita o alcance dos objetivos da SEPLAN.

Indicadores ou metas mensuráveis:

- Redução de 20% no tempo de deslocamento entre diferentes setores da SEPLAN.
- Diminuição de 15% nos custos operacionais relacionados à manutenção de instalações.
- Aumento de 25% na produtividade dos colaboradores devido à melhoria das condições de trabalho.
- Satisfação dos usuários internos e externos com as instalações, medida por pesquisas semestrais, com meta de 80% de aprovação.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

15
H

Para viabilizar a locação de imóveis comerciais para a Secretaria Municipal de Planejamento de Itinga do Maranhão, é essencial garantir que os espaços escolhidos possuam infraestrutura elétrica adequada para suportar a carga dos equipamentos administrativos, como computadores, impressoras e sistemas de climatização. A verificação e, se necessário, a atualização do sistema elétrico são fundamentais para evitar interrupções nas atividades. Além disso, a climatização dos ambientes deve ser considerada para assegurar condições de trabalho confortáveis, especialmente em regiões de clima quente.

Outro ponto crucial é a acessibilidade. Os imóveis devem estar adaptados para atender a normas de acessibilidade, garantindo que pessoas com mobilidade reduzida possam acessar facilmente as instalações. Isso pode incluir a instalação de rampas, elevadores ou plataformas de elevação, além de banheiros adaptados. A adequação dos espaços internos para acomodar as atividades específicas da SEPLAN também é necessária, podendo envolver a criação de divisórias, salas de reunião e áreas de recepção.

Por fim, é importante verificar a necessidade de licenças ou autorizações específicas para o funcionamento das atividades administrativas no local escolhido. Isso pode incluir alvarás de funcionamento e, dependendo das características do imóvel, autorizações dos corpos de bombeiros para garantir a segurança contra incêndios. A obtenção desses documentos é essencial para a legalidade e segurança das operações da SEPLAN no novo espaço.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A solução escolhida para a locação de imóveis comerciais para abrigar as atividades administrativas da SEPLAN é autossuficiente e não depende de contratações adicionais.

A locação de imóveis já existentes na cidade de Itinga do Maranhão atende diretamente à necessidade de espaços adequados para as atividades administrativas. Esses imóveis, por serem comerciais, presumivelmente já possuem a infraestrutura básica necessária, como instalações elétricas, hidráulicas e de comunicação, adequadas para o uso imediato.

Além disso, a solução não requer contratações correlatas, como serviços de manutenção ou adequações prediais específicas, uma vez que a locação de um imóvel comercial geralmente inclui a responsabilidade do proprietário pela manutenção estrutural básica. Assim, a solução é considerada completa e funcional por si só, sem a necessidade de contratações interdependentes para seu pleno funcionamento.

[Handwritten signature]



16
M



IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Consumo Energético

A locação de imóveis comerciais pode aumentar a demanda por energia elétrica devido à operação contínua dos espaços administrativos.

Uso de Materiais

A adaptação dos imóveis para atender às necessidades da SEPLAN pode envolver o uso de materiais de construção e mobiliário, gerando impacto ambiental.

Resíduos Gerados

A operação dos imóveis pode resultar na geração de resíduos sólidos, especialmente papel e materiais de escritório.

Medidas Mitigadoras Propostas

Adotar equipamentos e sistemas de iluminação com selo de eficiência energética para reduzir o consumo de energia.

Priorizar o uso de materiais reciclados ou de baixo impacto ambiental na adaptação dos imóveis.

Implementar um programa de gestão de resíduos sólidos, incluindo reciclagem e logística reversa para materiais de escritório.

Avaliar a possibilidade de consórcios regionais para a gestão de resíduos, considerando a infraestrutura disponível no município.

Verificar a necessidade de licenciamento ambiental para adaptações, caso sejam significativas, e definir a responsabilidade entre a Administração e o contratado.



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**.

[Handwritten signature]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



Itinga do Maranhão - MA, 7 de Maio de 2026

Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Edivaldo Francischetto

Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA

Decreto nº 272/2025 - GAB

914.614.723-34

Lee Max de Almeida Andrade

Secretário Municipal de Planejamento-SEPLAN



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes,
01.614.537/0001-04



Equipe de Planejamento

Edivaldo Francischetto



Objeto Detalhado

Locação de imóveis comerciais já existentes na cidade de Itinga do Maranhão para abrigar as atividades administrativas da SEPLAN.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES

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 - Imóvel não atende às necessidades técnicas ou legais da SEPLAN

Etapas	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média

Dano

A instalação das atividades administrativas em imóvel inadequado pode causar prejuízo à operacionalização das atividades, gerar questionamento de controles ou fiscalização, além de possível responsabilidade administrativa.

Ações Preventivas

Elaboração criteriosa do Termo de Referência com definição detalhada dos requisitos técnicos, de segurança e acessibilidade conforme normas vigentes.

Responsável

Secretaria Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES

20
M

Verificação prévia de alvarás, documentação regular do imóvel e vistorias técnicas.

Secretaria Municipal

Ações de Contingência

Responsável

Adoção imediata de medidas corretivas, como adaptação emergencial do imóvel, se possível.

Secretaria Municipal

Rescisão do contrato e seleção de imóvel alternativo, priorizando agilidade nos trâmites.

Secretaria Municipal

Risco Médio - Inadimplência contratual por parte do locador quanto à manutenção ou regularidade documental

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Muito Alto	Baixa

Dano

Interrupção das atividades administrativas, risco de embargo, sanções administrativas ou judiciais e possibilidade de responsabilização do órgão.

Ações Preventivas

Responsável

Inserção de cláusulas contratuais com exigências periódicas de comprovação da regularidade documental do imóvel.

Secretaria Municipal

Monitoramento regular das condições estruturais e documentais, com cronograma de inspeções.

Secretaria Municipal

Ações de Contingência

Responsável

Acionamento do locador para regularização imediata sob pena de multas contratuais.

Secretaria Municipal

Notificação para substituição do imóvel ou rescisão contratual em caso de descumprimento recorrente.

Secretaria Municipal

Risco Médio - Dificuldade de adaptação do imóvel à rotina de trabalho (iluminação, internet, acessibilidade)

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano

Comprometimento da eficiência das operações da SEPLAN, insatisfação dos servidores, potenciais acidentes de trabalho e problemas com órgãos de controle.

Ações Preventivas

Responsável

Inclusão de vistorias técnicas prévias com checklists de infraestrutura, tecnologia da informação, ergonomia e acessibilidade.

Secretaria Municipal

Previsão contratual de período para pequenas adaptações antes do início da ocupação.

Secretaria Municipal

Ações de Contingência

Responsável

Negociação com o locador para viabilizar adequações ou pequenas reformas necessárias.

Secretaria Municipal

Adoção temporária de soluções alternativas (por exemplo, contratação de internet provisória ou adaptações emergenciais).

Secretaria Municipal

ETP nº 7676/2026 - Locação de imóveis comerciais já existentes na cidade de Itinga do Maranhão para abrigar as atividades administrativas da SEPLAN.

Itinga do Maranhão - MA, 7 de Abril de 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES

25
J

Lee Max de Almeida Andrade

Lee Max de Almeida Andrade
Secretário Municipal de Planejamento-SEPLAN



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

22
4

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 INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) Edivaldo Francischetto, Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, 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, 8 de Abril de 2026
Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Edivaldo Francischetto
Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



23
J

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 Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes, que objetiva a LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA..

Itinga do Maranhão - MA, 13 de Abril de 2026

Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Edivaldo Francischetto

Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO – SEPLAN

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL
RELATÓRIO Nº 01/2026

1. IDENTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão
CNPJ: 01.614.537/0001-04
OBJETO: Avaliação de imóvel para fins de locação institucional (SEPLAN)
MUNICÍPIO / UF: Itinga do Maranhão / MA Relatório Nº: 01/2026

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: CAIO HENRIQUE NEVES CARVALHO
CREA/CAU: 1120629870

2. OBJETIVO

O presente laudo tem por finalidade determinar o **valor de mercado para locação** de imóvel urbano, visando subsidiar a Administração Pública Municipal na contratação do referido bem, assegurando **economicidade, razoabilidade e conformidade** com as normas técnicas vigentes, em especial a ABNT NBR 14653.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FUNDAMENTAÇÃO

Este laudo foi elaborado com base nos seguintes referenciais técnicos e procedimentais:

- ABNT NBR 14653, Partes 1 e 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos
- Vistoria in loco realizada no imóvel avaliando
- Pesquisa de dados do mercado imobiliário local
- Análise de informações documentais do imóvel

São pressupostos deste laudo:

- O imóvel encontra-se em situação regular perante os órgãos competentes
- Inexistência de ônus, gravames ou restrições impeditivas à locação
- As informações e documentos fornecidos são verídicos e completos

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está inserido em área urbana consolidada do Município de Itinga do Maranhão/MA, com frente para a **Rua Ipê Roxo, Bairro Loteamento Paraíso III, Lote 03, Quadra 78**. A quadra apresenta ocupação plena e é delimitada por vias devidamente estruturadas.

A região apresenta as seguintes características urbanas:

- Malha urbana regular e bem delimitada
- Ocupação contínua com padrão construtivo homogêneo (baixo a médio)
- Infraestrutura urbana completa: abastecimento de água, energia elétrica, pavimentação asfáltica e iluminação pública
- Boa acessibilidade e fluxo de pessoas, adequado ao uso institucional



5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Rua Ipê Roxo, Bairro Loteamento Paraíso III, Lote 03, Quadra 78, Itinga do Maranhão – MA

Área do Lote: 205,60m²

Área Construída: 133,81m²

Padrão Construtivo: Médio

Estado de Conservação: Ótimo

Uso Potencial: Institucional / Administrativo

Composição interna do imóvel:

- Sala Principal
- Cozinha
- 02 Quartos
- Sanitários
- Suíte
- Área coberta

O imóvel apresenta adequação funcional imediata para atividades administrativas, reduzindo significativamente os custos de adaptação para o uso institucional pretendido.

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário do Município de Itinga do Maranhão apresenta as seguintes características no segmento de locação comercial/institucional:

- Oferta limitada de imóveis com padrão adequado ao uso institucional
- Predominância de imóveis residenciais adaptados para fins comerciais
- Variação de preços diretamente influenciada por localização, área e padrão construtivo
- Região central com maior valorização relativa em comparação às áreas periféricas

7. METODOLOGIA

Foi adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme preconizado pela ABNT NBR 14653-2, consistindo em:

- Levantamento de imóveis similares disponíveis no mercado local
- Tratamento estatístico por homogeneização de variáveis
- Análise comparativa de localização, área construída e padrão construtivo
- Aplicação de fator de ajuste para adequação ao imóvel avaliando

27
M

8. PESQUISA DE MERCADO

Foram pesquisados imóveis com características similares disponíveis para locação na região central de Itinga do Maranhão:

AMOSTRA	ENDEREÇO / REFERÊNCIA	ÁREA (m²)	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR/m² (R\$)
01	Imóvel similar – Centro, Itinga do Maranhão	65,00	R\$ 750,00	R\$ 11,53
02	Imóvel similar – Centro, Itinga do Maranhão	72,00	R\$ 900,00	R\$ 12,50
03	Imóvel similar – Centro, Itinga do Maranhão	75,00	R\$ 1.100,00	R\$ 14,50
FAIXA OBSERVADA		65–75 m²	R\$ 750,00 – R\$ 1.100,00	R\$ 11,53 – R\$ 14,50

9. TRATAMENTO DOS DADOS E HOMOGENEIZAÇÃO

Após análise comparativa das amostras coletadas e aplicação de fatores de homogeneização considerando as variáveis relevantes — localização, padrão construtivo, estado de conservação e adequação ao uso institucional —, adotou-se o valor unitário de:

Valor Unitário Adotado: **R\$ 12,10/m²**
Valor situado na faixa superior da amostra, justificado pela localização central e adequação funcional imediata.

10. VALOR LOCATIVO

CÁLCULO DO VALOR LOCATIVO

Área construída: 133,81 m²

Valor unitário adotado: R\$ 12,10/m²

$133,81 \times 12,10 = R\$ 1.621,00$

VALOR LOCATIVO FINAL

R\$ 1.621,00

mensais (Mil e Cem Reais)

11. CONCLUSÃO

Com base na metodologia adotada, nas pesquisas de mercado realizadas e nos critérios técnicos estabelecidos pela ABNT NBR 14653, conclui-se que o valor compatível com o mercado imobiliário local para a locação do imóvel avaliado é o seguinte:

CONCLUSÃO

O valor de mercado para locação do imóvel avaliado é de:

R\$ 1.621,00 mensais

(Um Mil e seiscentos e vinte e um reais)

O valor está devidamente fundamentado pela:

- Localização em área urbana consolidada e de fácil acesso
- Adequação funcional imediata do imóvel para uso administrativo/institucional
- Redução dos custos de adaptação à finalidade pretendida
- Consonância com os preços praticados no mercado imobiliário local

12. OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

A escolha do imóvel atende aos critérios técnicos e administrativos da Administração Pública Municipal, observando:

- Viabilidade funcional e operacional para as atividades da SEPLAN
- Princípio da economicidade conforme legislação vigente
- Localização estratégica com acesso facilitado à população
- Conformidade com as normas técnicas de avaliação imobiliária

13. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Declaro que o presente laudo foi elaborado com base em critérios técnicos, dados de mercado verificáveis e normas da ABNT NBR 14653, assumindo a responsabilidade técnica pelo conteúdo aqui apresentado.

Itinga do Maranhão/MA, 13 de abril de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
CAIO HENRIQUE NEVES CARVALHO
Data: 13/04/2026 12:59:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CAIO HENRIQUE NEVES CARVALHO
CREA/CAU 1120629870
Responsável Técnico

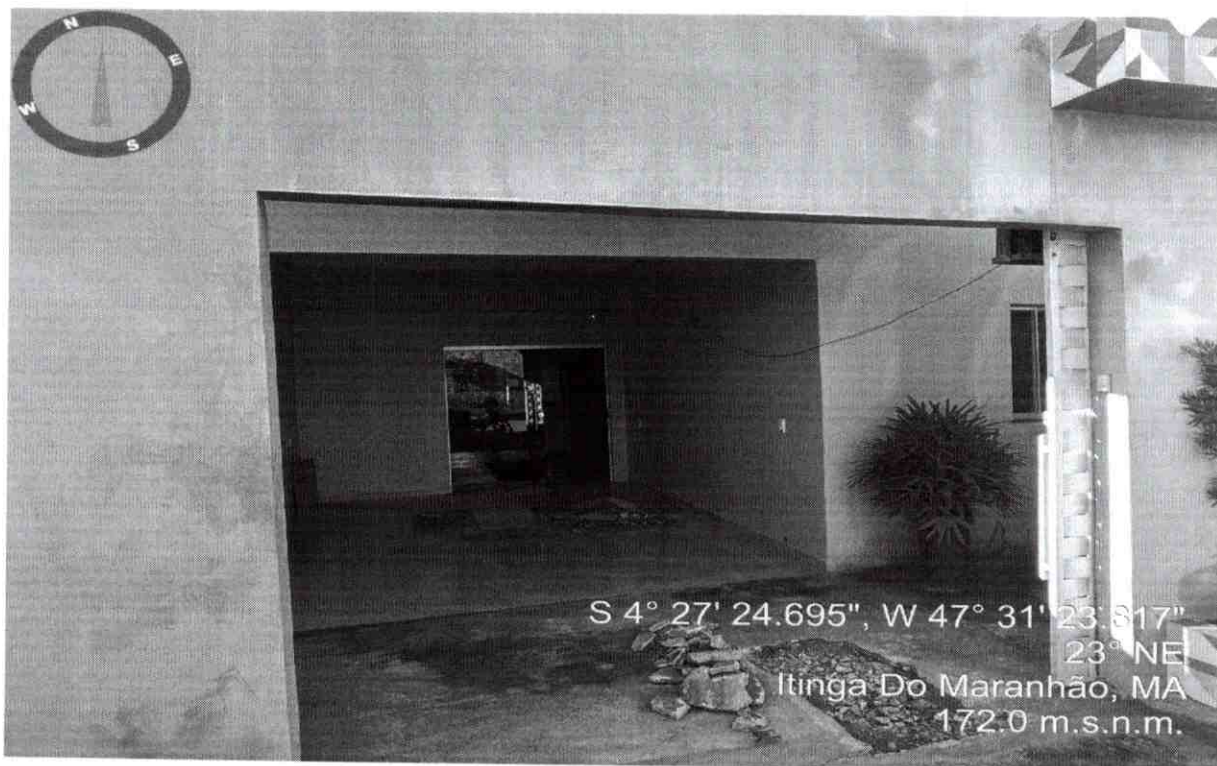
gov.br Documento assinado digitalmente
LEE MAX DE ALMEIDA ANDRADE
Data: 13/04/2026 13:01:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LEE MAX DE OLIVEIRA ANDRADE
Secretario
Secretaria de Planejamento

30
M

ANEXO I RELATÓRIO FOTOGRAFICO

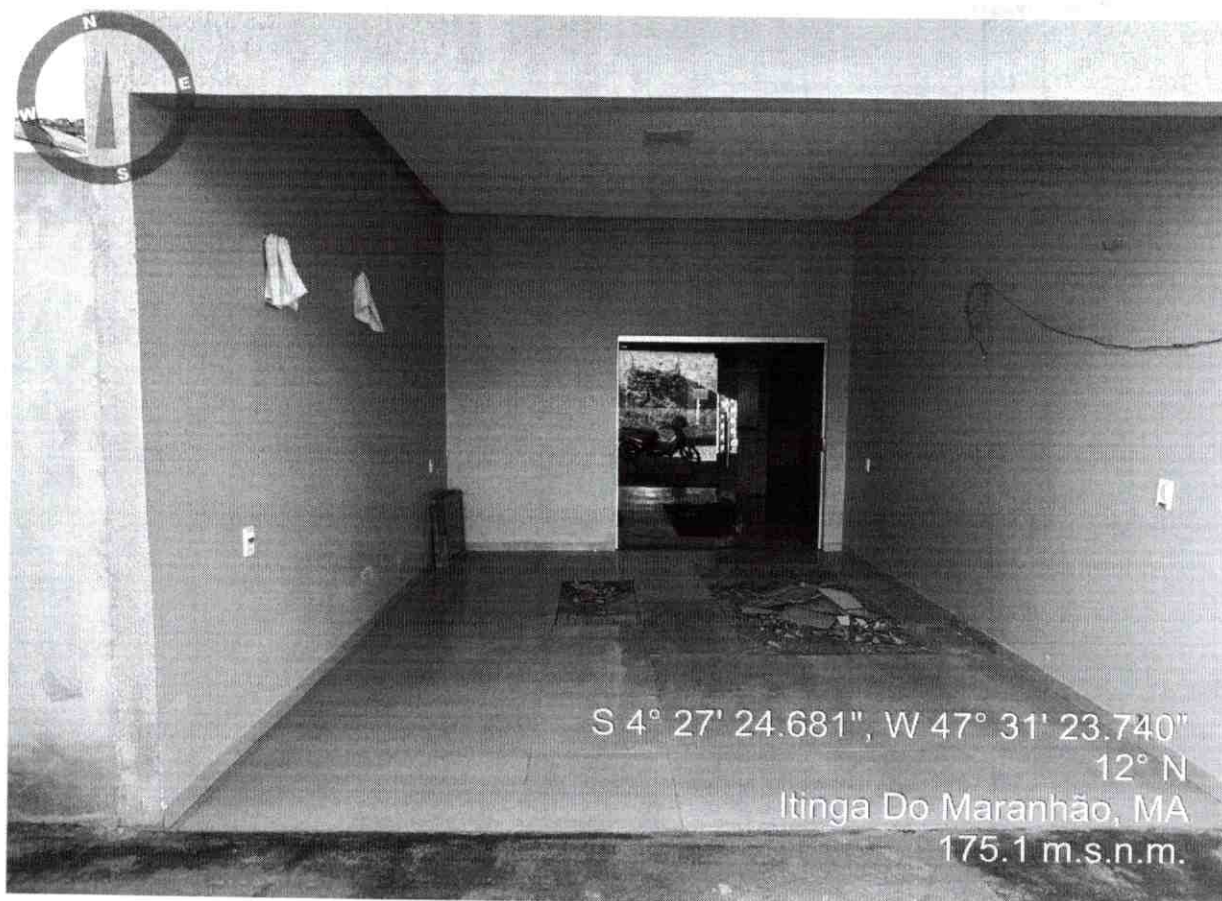
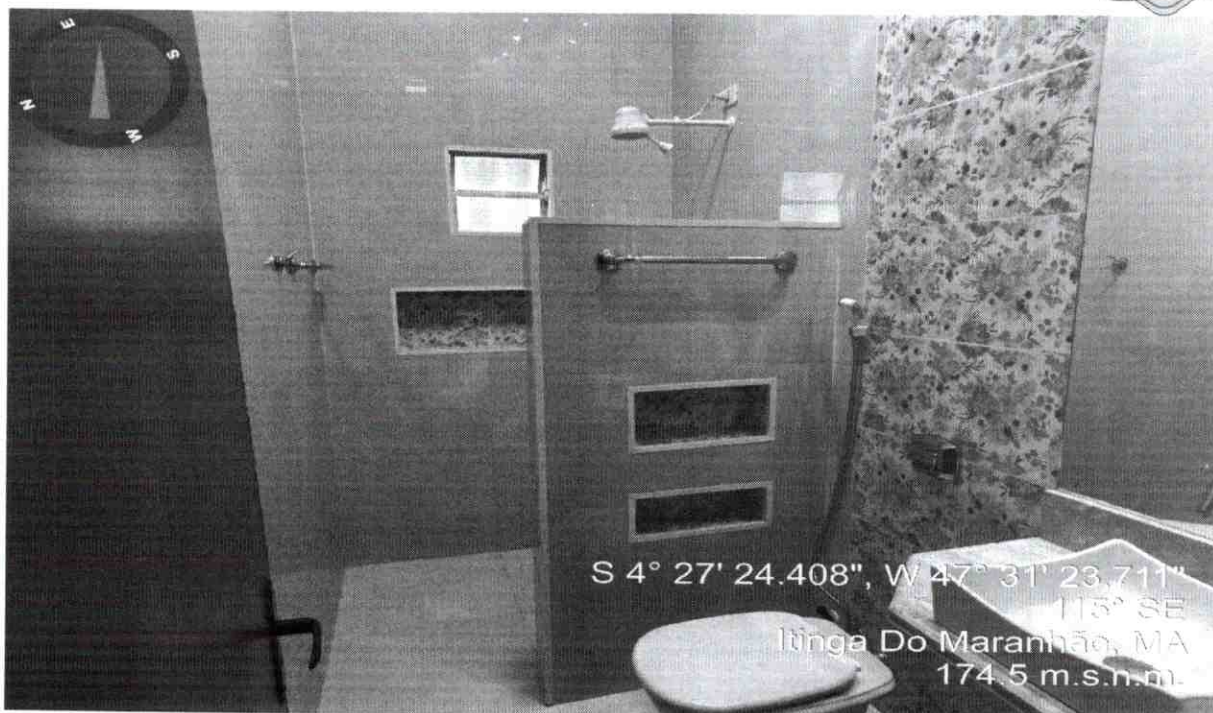
32
M



32
H



33
H





34
H





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



35
A



S 4° 27' 23.931", W 47° 31' 23.927"
48° NE
Itinga Do Maranhão, MA
173.8 m.s.n.m.



S 4° 27' 24.392", W 47° 31' 23.781"
353° N
Itinga Do Maranhão, MA
174.4 m.s.n.m.

Prefeitura Municipal 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/



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



36
H

ANEXO II

PROJETO PLANTA BAIXA DO IMÓVEL

TABELA DE JANELAS				
CÓD.	LARGURA	ALTURA	PEITORIL	QTD E Descrição
J1	1.000	1.200	0.900	3 VIDRO / CORRER
J2	0.600	0.600	1.500	2 VIDRO / BASCULANTE
Total geral: 5				

TABELA DE PORTAS				
CÓD.	LARGURA	ALTURA	QTDE	Descrição
P1	3.000	2.500	1	Metalico
P2	1.500	2.100	1	VIDRO / CORRER
P3	0.860	2.100	6	MADEIRA / ABRIR
P4	0.760	2.100	1	MADEIRA / ABRIR
P5	0.860	2.100	3	Porta de madeira semicoma com forras de madeira
Total geral: 12				

TABELA DE PISOS		
Tipo	Área	COD
Cerâmica 50 x 50 cm	86.830 m²	03
Piso - Área Molhada	46.980 m²	05
Total geral: 2		



PROJETO ARQUITETÔNICO

Area SEPLAN

ENDEREÇO: Itinga do Maranhão - MA
Bairro: Loteamento Paraíso
Av. Presidente Medici

ÁREA DO LOTE: 200.00M²

ÁREA CONSTRUÍDA: 133.81M²

CLIENTE: Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão
CNPJ: 01.614.537/0001-04

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ENG. CIVIL CAIO NEVES
CREA: 1120629870 MA

CONTEÚDO	FOLHA
PLANTA BAIXA TÉRREO	01/01
	ESCALA
	INDICADA
	DATA
	09/04/2026



1 PLANTA BAIXA
1 : 100



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

38
M

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 07.010/2026**, no dia **14 de Abril de 2026** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA..

Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Edivaldo Francischetto
Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

39
M

Ao
Departamento de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, 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 07.010/2026**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois 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, 14 de abril de 2026

Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Edivaldo Francischetto
Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB



DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

A(o) Excelentíssimo(a) Senhor(a)

Kalmax de Oliveira Reis

Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA

Em resposta a vossa solicitação para LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA., objeto do Processo Administrativo nº 07.010/2026, informo que foram realizadas Estudo Técnico Preliminar e a Avaliação Técnica do Imóvel, conforme documentos em anexo.

Fica autorizado a elaboração do Termo de Referência, em conformidade com o que determina o inciso XXIII, artigo 6º da Lei 14.133/2021, conforme quantitativos solicitados e preços estimados, nos termos da tabela abaixo:

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.	MESES	12	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 19.452,00					
Valor Total					R\$ 19.452,00

Uma vez elaborado o Termo de Referência, que subsidiará a realização do processo de contratação, devolva-se os autos do presente processo para análise, e se for o caso, aprovação e autorização para processamento.

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Abril de 2026
Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Edivaldo Francischetto

Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB

TERMO DE REFERÊNCIA

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

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, 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\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.	MESES	12	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 19.452,00					
Valor Total					R\$ 19.452,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 3.1. A escolha do imóvel justifica-se em razão de sua localização estratégica, situada na Rua Ypê Roxo, Bairro Loteamento Paraíso III, Lote 03, Quadra 78, no Município de Itinga do Maranhão/MA, atendendo de forma adequada às necessidades administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN.
- 3.2. O imóvel apresenta características compatíveis com a finalidade pretendida pela Administração Pública, dispondo de espaço físico suficiente para o funcionamento das atividades da Secretaria, além de condições adequadas de acessibilidade, segurança, ventilação e infraestrutura, proporcionando ambiente apropriado para o desempenho das funções administrativas e atendimento ao público.
- 3.3. Ademais, verificou-se que o imóvel possui localização de fácil acesso para servidores e munícipes, contribuindo para maior eficiência na prestação dos serviços públicos desenvolvidos pela SEPLAN. Ressalta-se ainda que, após análise do mercado imobiliário local, constatou-se que o referido imóvel atende de maneira satisfatória às necessidades da Administração, considerando a compatibilidade entre estrutura, localização e valor da locação praticado no mercado.
- 3.4. Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, 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.

43
M

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. Justificativa para a Contratação da Locação de Espaço para a Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN)

A presente justificativa tem como objetivo explicar a necessidade e a relevância da contratação de locação de um espaço destinado ao funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), a ser localizado na Rua Ypê Rocho, Bairro Loteamento Paraíso III, Lote 03, Quadra 78, no município de Itinga do Maranhão/MA.

Contextualizando, a SEPLAN desempenha um papel crucial no planejamento e na gestão do desenvolvimento urbano e rural do município, sendo responsável por elaborar, analisar e coordenar políticas públicas que visem o crescimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida da população. Com o aumento da demanda por serviços e a complexidade das atividades desempenhadas, torna-se imprescindível a alocação de um espaço físico adequado que proporcione as condições necessárias para o desenvolvimento dessas ações.

A contratação da locação em questão é necessária para garantir um ambiente apropriado para o desempenho das atividades da SEPLAN. Um espaço adequado permitirá a realização de reuniões, a disposição de equipamentos, a organização de documentos e o atendimento ao público, promovendo um serviço mais eficiente e acessível. Além disso, um local bem estruturado contribui para a valorização do trabalho dos servidores, otimiza processos administrativos e favorece a interação entre as diversas áreas da Secretaria.

A não realização desta contratação trará sérios impactos à atuação da SEPLAN. Sem um espaço adequado, as atividades corriqueiras da Secretaria poderão enfrentar dificuldades, o que resultará em atrasos na execução de projetos e na prestação de serviços essenciais à população. Isso pode comprometer a implementação de políticas públicas fundamentais, afetando diretamente o desenvolvimento do município e a satisfação dos cidadãos.

Por fim, a relevância desta contratação para o interesse público é indiscutível. A locação de um espaço apropriado para a SEPLAN não apenas viabilizará o funcionamento eficiente da Secretaria, mas também contribuirá para a transparência, o planejamento estratégico e a capacidade de

resposta do governo municipal às demandas da população. Ao garantir um local que atenda essas necessidades, estamos reforçando nosso compromisso com a boa administração pública e com o bem-estar da comunidade itinguense.

Diante do exposto, solicitamos a aprovação da contratação da locação do referido espaço, considerando sua importância para o progresso da gestão municipal e para a qualidade dos serviços prestados à população.

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

12.2. Para Pessoa Jurídica:

- 12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

- 12.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
- 12.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
- 12.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;
- 12.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 12.2.7. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.2.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.
- 13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

- 13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração
 - 13.7.1. O fiscal técnico do contrato 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 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 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 anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 13.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 02 07 00 SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA, SERV. URB E RURAIS E TRANSPORTE

CLASSIFICAÇÃO: 04.122.0002.2033.0000 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTE

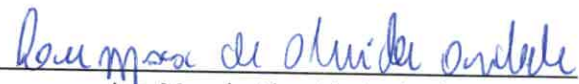
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

- 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.

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Abril de 2026

 914.614.723-34
Lee Max de Almeida Andrade
Secretário Municipal de Planejamento-SEPLAN

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



48
M

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



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº _____/_____
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: _____/_____



OBJETO CONTRATUAL

.....



VALOR CONTRATUAL

R\$ (.....)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: _____/_____/_____
FINAL: _____/_____/_____



DADOS DO LOCATÁRIO

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



DADOS DO LOCADOR

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



FISCAL DO CONTRATO

Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

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

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

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



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

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis 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).

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



50
M

- 6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

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

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de 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**.
8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.
8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.
8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.
8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

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

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

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

c) der causa à inexecução total do contrato;

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

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

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

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

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

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



52
h

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

b) **Multa** de:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



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.

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

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



54
M

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE

No uso de minhas atribuições, em **14 de Maio de 2026**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 12/2026, originário do Processo Administrativo nº 07.010/2026, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA., com valor total estimado em R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	07.010/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	12/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES
OBJETO:	LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois 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, 14 de Maio de 2026


Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Edivaldo Francischetto
Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB



DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A(o)

Edivaldo Francischetto

Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 12/2026 que objetiva a LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA., a fim de que realize a convocação a empresa Joana Carvalho Dutra, inscrita no CNPJ nº 401.782.002-63 encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art 62 a 68 da Lei 14.133/21.

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

Itinga do Maranhão - MA, 11 de Maio de 2026

Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
~~Decreto nº 272/2025~~

Edivaldo Francischetto

Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS
URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES



CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À(o)

Sr. **Joana Carvalho Dutra**

Representante Legal da Empresa: **JOANA CARVALHO DUTRA - 401.782.002-63**

Com endereço à Rua Ypê Rocha, , Loteamento Paraíso, Itinga do Maranhão, Maranhão

Contatos: (00) 00000-0000 | ccccccc@gmail.com

Prezado(a) Senhor(a),

CONSIDERANDO que a proposta de preços apresentado por vossa empresa no âmbito do presente Processo de Contratação cujo objeto é LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA., conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade Nº 12/2026, autuado a partir do Processo Administrativo nº 07.010/2026, no valor total de R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, na qualidade de representante legal da referida empresa, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir da recebimento deste.

Itinga do Maranhão - MA, 11 de Maio de 2026

Lee Max de Almeida Andrade 914 614 723-34

Lee Max de Almeida Andrade

Secretário Municipal de Planejamento-SEPLAN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ

POLÍCIA CIVIL - OIDEM

NOME
JOANA CARVALHO DUTRA

FILIAÇÃO
OSVALDO FERREIRA DE CARVALHO / LUZIA
DE ARAUJO CARVALHO



DATA NASCIMENTO
24/06/1971

ÓRGÃO EXPEDIDOR
PC/PA

NATURALIDADE
LAGO DA PEDRA -
MA

OBSERVAÇÃO

ASSINATURA DO TITULAR
Joana Carvalho Dutra

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALID

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 401.782.002-83

DNI

REGISTRO GERAL 2318719

3VIA

DATA DE EXPEDIÇÃO 29/06/2021 08:41

REGISTRO CIVIL

MATRICULA ÚNICA

030270 02 55 1994 2 00003 119 0000737 17

T. ELEITOR

024238891341

NIS/PIS/ASEP

CTPS

09739

UF

MA

SERIE

0001

IDENTIDADE PROFISSIONAL

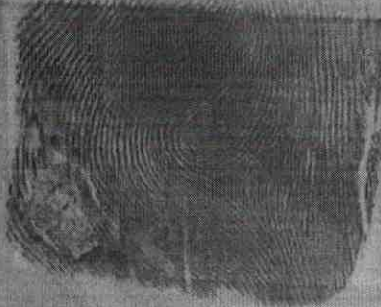
CERT. MILITAR

CNH

CNS



Assinatura do Diretor



110

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

258

INSCRIÇÃO	0006728.0	CLS PAR	R-2	TAR	1	REB	0	COM	0	IND	0	PUB	0	OUT	0	NF / CONTA	260005425	EMISSÃO	24/03/26	MES / FAT	JAN/2026
JOANA CARVALHO DUTRA RUA IPE ROXO, Q-78, L-04 LOTEAMENTO PARAISO ITINGA DO MARANHÃO																					
CEP: 65.939-000 MARANHÃO																					
LOCALIZAÇÃO 00.00.45.0000000110																					
ENDEREÇO DE ENTREGA																					

ULTIMOS CONSUMOS				SERVIÇOS E TARIFAS		
MÊS FAT.	CONS.	OCO	DC	DESCRIÇÃO	PREST.	VALOR
FEV/26	006	000	027	AGUA		38.82
JAN/26	010	000	029	CONS. DE HIDROMETRO		1.29
DEZ/25	008	000	034	Multa por Atraso - 11/2025		0.62
NOV/25	008	000	032	Encargos (11/2025) 15 dias		0.20
OUT/25	007	000	031			
SET/25	003	000	025			
MEDIA:	007					

HIDROMETRIA										PARÂMETROS DA AGUA DISTRIBUIDA									
HIDROMETRO	INSTALAÇÃO	LEIT. ANT.	DT. LETURA	LEIT. ATUAL	DT. LETURA	CONSUMO	DIAS/CONSUMO	OCO	LEITURISTA										
A10A638356	26/08/2020	4683	08/12/2025	4683	06/01/2026	10	029	000	003										

OBSERVAÇÕES										Reservatório : POCO PC- 08 RUA H LOT. PARAISO									
										Período : 30/01/2026									
										Parâmetros Padrão Valor Médio Qtd. Análise									
										Cor até 15UH 6.0 ± 9.5									
										pH até 15UH 6.0 ± 9.5									
										Cloro até 5.0 mg/l 5.00									
										Turbidez até 5.0 mg/l 3.05									
										Fluor até 1.5 mg/l 0									
										Cál. Totais Ausente									

MENSAGENS

2º Via da Conta Mensal

MULTA 2% 0.82 ENCARGOS DIÁRIOS 0.033% 0.01 EXISTE(M) 002 FATURA(S), TOTALIZANDO EM R\$ 80.22

VENCIMENTO 30/01/2026 VALOR R\$ 41,13

CONSUMIDOR

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

COMPANHIA AUTONOMA DE AGUA ESGOTO E SANEAMENTO

NOME	JOANA CARVALHO DUTRA	LOCALIZAÇÃO	00.00.45.0000000110
END	RUA IPE ROXO, Q-78, L-04 - LOTEAMENTO PARAISO	VENCIMENTO	30/01/2026
INSCRIÇÃO	0006728.0	MÊS FAT	JAN/2026
		NF / CONTA	260005425
		VALOR	41,13

0006728.01.26.260005425
82650000000.3 41130652000.7 67280126260.7 00542500002.2

CAESI NAO PASSE AUTENTICAÇÃO NO VERSO



INSCRIÇÃO	0006728.0	CLS PAR	R-2	TAR	1	REB	0	COM	0	IND	0	PUB	0	OUT	0	NF / CONTA	250080803	EMISSÃO	24/03/26	MES / FAT	DEZ/2025
JOANA CARVALHO DUTRA RUA IPE ROXO, Q-78, L-04 LOTEAMENTO PARAISO ITINGA DO MARANHÃO																					
CEP: 65.939-000 MARANHÃO																					
LOCALIZAÇÃO 00.00.45.0000000110																					
ENDEREÇO DE ENTREGA																					

ULTIMOS CONSUMOS				SERVIÇOS E TARIFAS		
MES FAT.	CONS.	OCO	DC	DESCRIÇÃO	PREST.	VALOR
FEV/26	006	000	027	AGUA CONS. DE HIDROMETRO		38.82
JAN/26	010	000	029			1.29
DEZ/25	008	000	034			
NOV/25	008	000	032			
OUT/25	007	000	031			
SET/25	003	000	025			
MEDIA:	007					

HIDROMETRIA										PARÂMETROS DA AGUA DISTRIBUIDA									
HIDROMETRO	INSTALAÇÃO	LEIT. ANT.	DT. LETURA	LEIT. ATUAL	DT. LETURA	CONSUMO	DIAS/CONSUMO	OCO	LEITURISTA										
A10A638356	26/08/2020	4675	04/11/2025	4683	08/12/2025	8	034	000	003										

OBSERVAÇÕES										Reservatório : POCO PC- 08 RUA H LOT. PARAISO									
										Período : 01/11 a 10/11									
										Parâmetros Padrão Valor Médio Qtd. Análise									
										Cor até 15UH 6.0 ± 9.5									
										pH até 15UH 6.0 ± 9.5									
										Cloro até 5.0 mg/l 3.05									
										Turbidez até 5.0 mg/l 0									
										Fluor até 1.5 mg/l 0									
										Cál. Totais Ausente									

MENSAGENS

2º Via da Conta Mensal

MULTA 2% 0.80 ENCARGOS DIÁRIOS 0.033% 0.01 EXISTE(M) 002 FATURA(S), TOTALIZANDO EM R\$ 81.24

VENCIMENTO 30/12/2025 VALOR R\$ 40,11

CONSUMIDOR

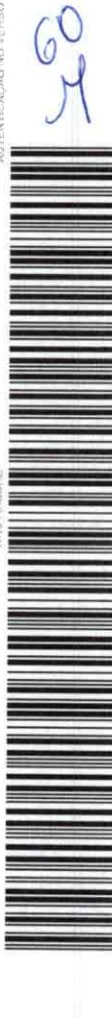
AUTENTICAÇÃO NO VERSO

COMPANHIA AUTONOMA DE AGUA ESGOTO E SANEAMENTO

NOME	JOANA CARVALHO DUTRA	LOCALIZAÇÃO	00.00.45.0000000110
END	RUA IPE ROXO, Q-78, L-04 - LOTEAMENTO PARAISO	VENCIMENTO	30/12/2025
INSCRIÇÃO	0006728.0	MÊS FAT	DEZ/2025
		NF / CONTA	250080803
		VALOR	40,11

0006728.12.25.250080803
82640000000.4 40110652000.0 67281225250.6 08080300002.7

CAESI NAO PASSE AUTENTICAÇÃO NO VERSO





Adriana Cruz Bandeira Freire
Oficiala de Registro e Notária

Fernanda Silva de
Oficiala de Registro e Notária Sucessora

CERTIDÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada que, revendo neste Cartório o Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis, consta o que me foi requerido por certidão a qual é do teor seguinte: **MATRÍCULA** Nº 2132, em 23/12/2016:

Matrícula nº: 2132 Data: 23/12/2016

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, nesta cidade de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, localizado no Loteamento denominado "Loteamento Paraíso III", situado na RUA IPÊ ROXO, constituído do Lote nº 04 Quadra nº 78. Com área de 205,60m² (duzentos e cinco metros e sessenta centímetros quadrados).

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO E LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Frente para a Rua Ipê Roxo, limitando-se com a mesma medindo 10,00m (dez metros); lateral direita limitando-se com o lote nº 03 (três), medindo 20,92m (vinte metros e noventa e dois centímetros); lateral esquerda limitando-se com o lote nº 05 (cinco), medindo 20,22m (vinte metros e vinte e dois centímetros); linha de fundo limitando-se com Laminit S/A Laminas e Compensados, medindo 10,02m (dez metros e dois centímetros). Fazendo assim uma área total de 205,60m² (duzentos e cinco metros e sessenta centímetros quadrados); o terreno acima descrito tem a configuração geométrica de um polígono irregular e seu perímetro mede 61,16m (sessenta e um metros e dezesseis centímetros). Na quadra formada pelas Ruas: Rua Ipê Roxo, Loteamento Paraíso, Quadra nº 77. Conforme Planta datada em outubro/2016 e Memorial Descritivo datado em 17/10/2016, assinados pelo

Engenheiro Agrônomo Edmilson Kangussú Leal, CREA-6324-DGC/PA.

TÍTULO ANTERIOR: Adquirido por incorporação de **NICANOR GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de G. Gaviãozinho - MG, empresário, portador da CNH nº 00088181412 DETRAN-PA e CPF nº 032.614.763-20, e sua esposa **IRANDY FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, natural de Carlos Chagas - MG, empresária, portadora da C.I nº 224749 SSP-MA e CPF nº 487.267.533-91, residentes e domiciliados na Rodovia BR-010, s/nº, Km 1477, Zona Rural, Itinga do Maranhão - MA, CEP 65.939-000, conforme 3ª Alteração Contratual da Sociedade Limitada "Imobiliária Paraíso Ltda. EPP", datada em 06/07/2016, devidamente registrado na JUCEMA-Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o nº. 20160488010, em data de 26/07/2016, e Certidão Específica datada em 12/08/2016, expedida pela JUCEMA-Junta Comercial do Estado do Maranhão, assinada digitalmente pela Senhora Lilian Theresa Rodrigues Mendonça, Secretária Geral.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA PARAÍSO LTDA -EPP, com sede e domicílio na Rua C, S/N, Quadra 11, Lote 01, Loteamento Paraíso, Bairro Paraíso, Itinga do Maranhão - MA, CEP 65.939-000, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o NIRE 21200344720, por despacho do dia 11/10/1994 e inscrita no CNPJ nº 00.253.503/0001-79, neste ato representada por seus sócios administradores os Senhores **NICANOR GONÇALVES DOS SANTOS**, acima qualificado e **SAULO SIQUEIRA BOTELHO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 24/05/1975, natural de Riachão - MA, empresário, portador da CNH nº 00752011501 DETRAN-PA e CPF nº 771.988.321-72, residente e domiciliado na Alameda das Flores, 300, Estrela, Castanhal - PA, CEP 68.742-250.

CONDIÇÕES: Não constam. Foram apresentados e arquivados nesta Serventia: a) 3ª Alteração Contratual da Sociedade Limitada "Imobiliária Paraíso Ltda. EPP", datada em 06/07/2016, devidamente registrado na JUCEMA-Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o nº. 20160488010, em data de 26/07/2016, e Certidão Específica datada em 12/08/2016, expedida pela JUCEMA-Junta Comercial do Estado do Maranhão, assinada digitalmente pela Senhora Lilian Theresa Rodrigues Mendonça, Secretária Geral; b) Cartão do CNPJ/MF da pessoa jurídica; c) Certificado de não incidência de imposto "inter-vivos" - ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão/MA, datado em 06/07/2016, nos termos do art. 156, § 2º, da Constituição Brasileira; d) Requerimento com firma reconhecida dos proprietários. E apresentadas as certidões negativas fiscais no ato da segunda alteração contratual e ali descritas.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº.01, Matrícula nº. 1.308, datada de 23 de dezembro 2016, Livro 2, Registro Geral de Registro de Imóveis, ficha nº. 01 a 09, desta Serventia Extrajudicial de Itinga do Maranhão/MA.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

62
M

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 123477/26

Data da Certidão: 14/05/2026 11:19:13

CPF/CNPJ 40178200263 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 12/08/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 14/05/2026 11:19:13



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

63
A

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 048370/26

Data da Certidão: 14/05/2026 11:19:42

CPF/CNPJ CONSULTADO: 40178200263

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 12/08/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 14/05/2026 11:19:42



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

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

Nome: JOANA CARVALHO DUTRA
CPF: 401.782.002-63

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 11:20:30 do dia 14/05/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/11/2026.

Código de controle da certidão: **F1C8.9782.8FBE.ED68**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOANA CARVALHO DUTRA

CPF: 401.782.002-63

Certidão n°: 47857068/2026

Expedição: 14/05/2026, às 11:21:28

Validade: 10/11/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOANA CARVALHO DUTRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **401.782.002-63**, **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.



RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

66
M

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	07.010/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	12/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES
OBJETO:	LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Aos 14 de Maio de 2026, na sede da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão o agente de contratação, 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 ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, 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	EMISSION	VALIDADE	VÁLIDO?
CONTRATO SOCIAL			
CARTÃO CNPJ			
FICHA DE INSCRIÇÃO ESTADUAL			
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAL	14/05/2026	10/11/2026	sim
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	14/05/2026	12/08/2026	sim
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	14/05/2026	12/08/2026	sim
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL			
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL			
CERTIDÃO DE REGULARIDADE COM O FGTS			
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	14/05/2026	10/11/2026	sim
DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE 18 ANOS			
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA			
BALANÇO PATRIMONIAL DOS 2 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS			
ATESTADOS DE CAPACIDADE TÉCNICA			
DECLARAÇÃO DE EXCLUSIVIDADE			

Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto nos artigos 62 a 68 da Lei 14.133/2021, portanto, atende plenamente aos requisitos de habilitação. Nada mais havendo a declarar devolvem-se os autos à autoridade competente para as demais providências.

gn



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO



67
M

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Maio de 2026

Lee Max de Andrade Almeida 914.614723-34

Lee Max de Andrade Almeida

Secretário Municipal de Planejamento-SEPLAN



DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

68
M

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	07.010/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	12/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois 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, 14 de Maio de 2026

Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Edivaldo Francischetto

Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

69
4

PARECER JURÍDICO Nº 63/2026

ASSUNTO: ANÁLISE DE INEXIBILIDADE - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEPLAN.

OBJETO: LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 07.010/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 012/2026

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. VIABILIDADE JURÍDICA, DESDE QUE ATENDIDOS OS REQUISITOS LEGAIS E COMPROVADA A ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL AO INTERESSE PÚBLICO.

1. RELATÓRIO

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação

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

70
M

de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Consta nos autos justificativa da necessidade da contratação, destacando que a Secretaria Municipal de Planejamento desempenha funções essenciais relacionadas ao planejamento e gestão do desenvolvimento urbano e rural do Município, sendo indispensável a disponibilização de espaço físico adequado para execução das atividades administrativas, atendimento ao público, organização documental e realização de reuniões institucionais.

Os autos contêm até aqui, 67 (sessenta e sete) laudas.

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

- a) Abertura do processo devidamente numerado (fls. 01);
- b) Formalização da necessidade;
- c) Documento de formalização da demanda (DFD) - Art. 74, V, Lei 14.133/2021 - Locação de Imóvel;
- d) Autorização para Elaboração de Estudo Técnico;
- e) Estudo técnico preliminar - (ETP);
- f) Mapa de gerenciamento de riscos - Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021;
- g) Solicitação de Verificação de Existência e Avaliação de Imóvel;
- h) Declaração de Inexistência de Imóvel;
- i) Relatório de Vistoria e Avaliação de Imóvel;
- j) Atuação do processo administrativo – 07.010/2026;
- k) Solicitação de dotação orçamentária;
- l) Informação de Dotação Orçamentária;
- m) Declaração de adequação orçamentária e financeira;
- n) Despacho para Elaboração do Termo de Referência;
- o) Termo de Referência – Art. 74, V, da Lei 14.133/2021;
- p) Minuta de Contrato;





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

- q) Termo de autuação processo de contratação – INEXIGIBILIDADE;
- r) Despacho para convocação de habilitação;
- s) Convocação para apresentação de habilitação;
- t) Documentos habilitatorios: RG, Comprovante de Residência, Certidão de abertura de matrícula, Declaração de compra e venda de imóvel urbano, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débito, Certidão Negativa de Dívida Ativa e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- u) Relatório de Análise de Habilitação;
- v) Despacho para parecer de minuta.

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.

É o breve relatório dos fatos.

2. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA

2.1 DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE

De início, convém destacar que compete a esta Assessoria prestar consultoria sob o prisma estritamente da legislação vigente e pertinente, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e a oportunidade da prática dos atos administrativos, dentro do campo do mérito administrativo, que estão reservados à esfera discricionária dos atos praticados no âmbito da Administração, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa, orçamentária ou financeira.

Nesse sentido, o art. 53, §1º e §4º, da Lei nº 14.133/2021, elenca o que o órgão de assessoramento jurídico deverá observar na elaboração dos pareceres, destacando-se a utilização de linguagem acessível, de forma clara e



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

72
M

objetiva com a apreciação dos elementos indispensáveis à contratação e exposição dos pressupostos de fato e de direito cabíveis no caso.

Assim, registra-se que o exame jurídico aqui realizado se restringirá aos aspectos jurídicos da possibilidade ou não de se contratar por inexigibilidade de licitação pretendida, destacando os elementos necessários à contratação direta e estarão excluídos da análise quaisquer pontos de caráter técnico, econômico ou discricionário, cuja avaliação não compete a esta Assessoria Jurídica.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

O presente parecer tem por objetivo analisar os requisitos a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

3.1 DA CARACTERIZAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PREVISTA NO ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021

O art. 74 da Lei 14.133/2021 prevê as hipóteses em que a licitação é considerada inexigível. Ou seja, traduz os casos que o legislador entende ser inviável a competição em razão da realidade fática que impossibilita a realização do processo licitatório que atenda ao interesse público ali perseguido.

O inciso XXI do art. 37 da CRFB, traz a obrigatoriedade imposta ao Poder Público de promover procedimento licitatório sempre que se pretender contratar obras, serviços, compras e alienações, ressalvando-se os casos específicos trazidos pela legislação.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que

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

43
M

veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado.

No sentido daquilo que entende a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Esse é o entendimento que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, senão vejamos:

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

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

(...)

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

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

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

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

Analisando cuidadosamente a espécie, observa-se que se enquadra ao procedimento inserto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, que dispõe sobre hipótese de inexigibilidade de licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Ainda, a doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser

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

locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido.

Por esse entendimento, é importante salientar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição. Desse modo, caso seja viável a competição, havendo dois ou mais imóveis para locação que atendam as necessidades da Administração, deverá ser procedido com o processo licitatório, na forma do art. 51 da Lei 14.133/2021, in verbis:

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

Tendo em vista que o Município não dispõe de imóvel próprio com características adequadas para o funcionamento das atividades da **Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN**, conforme justificativa apresentada pela Secretaria competente, resta demonstrada a necessidade da locação do imóvel localizado na Rua Ypê Rocho, Bairro Loteamento Paraíso III, Lote 03, Quadra 78, objeto do presente parecer jurídico, a fim de assegurar espaço apropriado, seguro e compatível com as demandas administrativas da referida Secretaria, garantindo condições adequadas para atendimento ao público, organização



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

documental, realização de reuniões e desenvolvimento das atividades institucionais desempenhadas pela SEPLAN.

No caso em apreço, assim como em qualquer hipótese de licitação inexigível, a inviabilidade de competição deve estar presente que se viabilize a contratação direta. Nessas situações, a disputa não é factível em razão das características de instalações e de localização que impedem a seleção através de um certame licitatório.

Nesse cenário, constata-se que as necessidades de instalação e localização do órgão demandante condicionam à escolha do imóvel objeto da contratação, restando presente, por conseguinte, a inviabilidade de competição, o que autoriza a inexigibilidade de licitação.

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

À sequência da análise, a Lei Federal nº. 14.133/2021, trouxe os requisitos para que se possa contratar locação de imóvel de forma direta, por meio de inexigibilidade, vejamos:

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

(...)

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

(...)

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

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

II - certificação da inexistência de imóveis públicos

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

76
H



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

76
M

Verifica-se então que esses são os requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação: **a) Avaliação do bem; b) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto; c) Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado.**

O presente processo ora em análise deve constar os documentos exigidos para a contratação.

Em relação a **avaliação do bem**, tem-se que diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e de eventual prazo de amortização dos investimentos. Assim, verifica-se que foi elaborado **laudo técnico de avaliação do imóvel e Relatório de vistoria técnica** emitido pelo engenheiro civil, constatado que ele se encontra em razoável estado de funcionamento e conservação.

Referente ao item **"b"**, verifica-se que foi juntado aos autos a **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL**, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Educação.

No tocante ao item **"c"**, verifica-se que no documento "Justificativa da Escolha do Locador", o setor demandante informa as características do imóvel para a pretensa locação o motivo da escolha desse imóvel, de maneira que o setor demandante dispõe que:

A escolha do imóvel justifica-se em razão de sua localização estratégica, situada na Rua Ypê Roxo, Bairro Loteamento Paraíso III, Lote 03, Quadra 78, no





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Município de Itinga do Maranhão/MA, atendendo de forma adequada às necessidades administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN.

O imóvel apresenta características compatíveis com a finalidade pretendida pela Administração Pública, dispondo de espaço físico suficiente para o funcionamento das atividades da Secretaria, além de condições adequadas de acessibilidade, segurança, ventilação e infraestrutura, proporcionando ambiente apropriado para o desempenho das funções administrativas e atendimento ao público.

Ademais, verificou-se que o imóvel possui localização de fácil acesso para servidores e munícipes, contribuindo para maior eficiência na prestação dos serviços públicos desenvolvidos pela SEPLAN. Ressalta-se ainda que, após análise do mercado imobiliário local, constatou-se que o referido imóvel atende de maneira satisfatória às necessidades da Administração, considerando a compatibilidade entre estrutura, localização e valor da locação praticado no mercado.

Neste sentido, entende-se que a conjuntura jurídica do caso em apreço possibilita a adoção do procedimento de inexigibilidade de licitação, tendo por certo que o gestor faz uso de seu poder discricionário, analisando a conveniência e oportunidade do ato, de modo que a presente análise não adentra os critérios técnicos apresentados nos laudos, relatórios ou quaisquer outros documentos elaborados pelos setores técnicos competentes deste órgão.

4. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Os documentos necessários para contratação com o poder público, via de regra, são os mesmos, sendo que no presente caso são necessários outros com a finalidade de justificar a necessidade e comprovar o interesse público da inexigibilidade da licitação.

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

Analizada a questão referente ao enquadramento da contratação direta, necessário que a unidade verifique o cumprimento do procedimento imposto pelo art. 72, da Lei 14.133/2021:

178
J

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;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

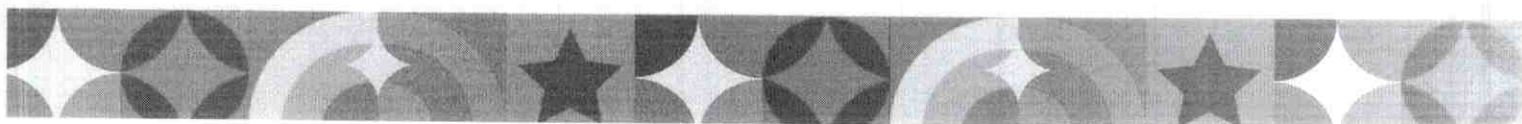
Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Consta dos autos:

a) **Documento de Formalização da Demanda – DFD** (Art. 74, V, Lei 14.133/2021 - Locação de Imóvel), datado de 06/04/2026, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura,

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

Serviços Urbanos e Rurais e Transportes – SINFRA
Sr. Edivaldo Francischetto;

Estudo Técnico Preliminar – ETP, datado de 07/05/2026, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes – SINFRA, Sr. Edivaldo Francischetto;

b) **Termo de Referência** (Art. 74, V, Lei 14.133/21), datado de 14/05/2026, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Planejamento-SEPLAN, Sr. Lee Max de Almeida Andrade;

c) **Estimativa de Despesa** – consta no relatório de vistoria e avaliação de imóvel;

d) **Parecer jurídico e pareceres técnico** – o parecer jurídico é o presente documento;

e) **Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários** – consta nos autos informação de disponibilidade orçamentária e rubrica;

f) **Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária** – fora juntado aos autos o documento Matrícula do imóvel, comprovante de residência e documentos pessoais da pretensa locadora;

g) **Razão da escolha do locador** – A escolha do locador justifica-se pela inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades da Administração, conforme declaração de inexistência de imóvel. Ademais, possui estrutura adequada, localização estratégica e condições compatíveis com as atividades administrativas desenvolvidas pela Secretaria.

h) **Justificativa de preço** – a Justificativa de preço para locação do imóvel, se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

i) **Autorização da autoridade competente** - Constata-se a ausência da autorização da autoridade competente para celebração do contrato, devendo o documento ser juntado aos autos antes do prosseguimento do feito.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Nos autos do processo em análise, esta assessoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo art. 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

80
M

5. DO INSTRUMENTO DE CONTRATO OU EQUIVALENTE

Nos termos do art.95, da Lei nº14.133/2021, o instrumento de contrato é obrigatório, podendo a Administração substituí-lo por outro instrumento hábil equivalente (tal como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço) nas hipóteses de I - dispensa de licitação em razão de valor; II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto à assistência técnica, independentemente de seu valor. Como esclarece Ronny Charles:

“ (...) nas hipóteses de compra com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, em que as obrigações entre as partes restem resolutas com a aquisição e pagamento, independentemente do valor do negócio jurídico, é facultada a substituição do contrato pelos instrumentos hábeis indicados neste artigo; **nas demais espécies de contratações, como obras e serviços, o instrumento contratual torna-se obrigatório naquelas licitações ou contratações diretas que não compreendam dispensa em razão do valor.**

No caso em apreço, por se tratar de *inexigibilidade*, bem como de objeto que configura prestação de obrigações futuras, **o instrumento de contrato é obrigatório**, não podendo ser substituído por outros documentos hábeis. Considerando a necessidade de realização de instrumento de contrato, necessária a observância do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, que define quais as

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

cláusulas essenciais para sua formalização. Nessa linha, a Administração anexou a minuta de contrato, considerando-se apta a minuta apresentada.

82

6. DA PUBLICIDADE

A Administração Pública (art. 37 CRFB e, dentre outros, art. 5º da Lei nº 14.133/2021) deve dar publicidade às contratações realizadas. Especificamente, em relação à **contratação direta** é necessária a publicidade do ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, o qual deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (parágrafo único do art. 72 21) bem como no prazo de 10 (dez) dias úteis, deve-se providenciar a **divulgação do contrato formalizado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, tendo em vista que é condição indispensável para a sua eficácia.

7. 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.

Ante o 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 **JOANA CARVALHO DUTRA**, inscrita no **CPF sob o nº 401.782.002-83**.

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

Recomenda-se, contudo, que deverá ser juntada aos autos a autorização da autoridade competente para celebração do contrato, documento indispensável





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

à regular instrução processual, antes do prosseguimento da contratação.

Por fim, ressaltamos que a autoridade competente deve proceder com a autorização da contratação e publicado seu ato ou o extrato do contrato, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

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

O presente parecer é composto por 14 (quatorze) laudas.

É o parecer. SMJ.

Itinga do Maranhão - MA, 14 de maio de 2026.

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

Assessora Jurídica – OAB/MA nº 25.602



DESPACHO PARA PARECER

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	07.010/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	12/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia Controladoria Geral os autos do processo administrativo em epígrafe, para análise 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, 15 de Maio de 2026

Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Edivaldo Francischetto

Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER DE CONFORMIDADE – CGM

Processo Administrativo nº: 07.010/2026

Inexigibilidade de Licitação nº: 012/2026

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Objeto: Locação de espaço onde funcionarão as atividades da Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN, localizado na Rua Ipê Roxo, Bairro Loteamento Paraíso III, lote 03, quadra 78, no Município de Itinga do Maranhão/MA.

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise, no âmbito da Controladoria Geral Municipal, do Processo Administrativo nº 07.010/2026, que tem por finalidade a Locação de espaço onde funcionarão as atividades da Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN, localizado na Rua Ipê Roxo, Bairro Loteamento Paraíso III, lote 03, quadra 78, no Município de Itinga do Maranhão/MA.

Conforme consta dos autos, o imóvel objeto da contratação encontra-se localizado na Rua Ipê Roxo, Bairro Loteamento Paraíso III, lote 03, quadra 78, no Município de Itinga do Maranhão/MA, sendo indicado pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN, como adequado para a realização de suas atividades.

A contratação pretendida foi instruída por meio de processo de inexigibilidade de licitação, em razão da singularidade do imóvel e de sua localização específica, fatores que inviabilizam a competição entre possíveis fornecedores.

Constam nos autos, entre outros documentos:

- Solicitação da Secretaria demandante;
- Justificativa da necessidade da contratação;
- Identificação e documentação do proprietário do imóvel;
- Laudo ou avaliação do imóvel;
- Dotação orçamentária;
- Minuta contratual;
- Documentação jurídica e fiscal pertinente.


Ana Feio Jorge
Controladora Geral do Município
Itinga do Maranhão/MA
Dec. Municipal nº 224/2025-GA

Os autos foram encaminhados à Controladoria Geral Municipal para análise de conformidade processual, nos termos das normas de controle interno da Administração Pública.

II – FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal estabelece, em seu art. 37, inciso XXI, que as contratações públicas devem ser precedidas de licitação, ressalvados os casos previstos em lei.

No caso em análise, a Lei nº 14.133/2021 prevê hipóteses em que a licitação é inexigível, quando há inviabilidade de competição.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Destaca-se o disposto no art. 74, inciso V, da referida lei:

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.

A jurisprudência dos órgãos de controle também admite essa hipótese quando devidamente demonstrado que:

1. A localização do imóvel atende às necessidades da Administração;
2. As características físicas e estruturais são adequadas à finalidade pública;
3. Há justificativa técnica da escolha do imóvel;
4. Existe avaliação de preço ou parâmetro de mercado, para demonstrar a compatibilidade do valor da locação.

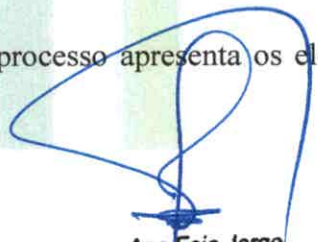
Nesse sentido, o Tribunal de Contas da União já consolidou entendimento:

“A contratação direta para locação de imóvel é admissível quando demonstrada a adequação do imóvel às necessidades da Administração e a inviabilidade de competição.”
(TCU – Acórdão 1.273/2015 – Plenário)

III – ANÁLISE DA CONTROLADORIA

Após análise da documentação constante nos autos, verifica-se que o processo apresenta os elementos essenciais para a formalização da contratação direta, especialmente:

- justificativa da necessidade da locação;
- indicação do imóvel específico;
- demonstração da adequação do espaço às atividades pretendidas;
- caracterização da inviabilidade de competição;
- identificação do proprietário;
- dotação orçamentária;
- minuta contratual.


Ana Feio Jorge
Controladora Geral do Município
Itinga do Maranhão/MA
Dec. Municipal nº 224/2025-GAB

Não foram identificadas, nesta análise de conformidade, irregularidades formais capazes de impedir o prosseguimento do processo.

Ressalta-se que a responsabilidade pela avaliação técnica do imóvel, definição do valor da locação e execução contratual permanece com o órgão demandante e com o setor responsável pela gestão contratual.

IV – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Controladoria Geral Municipal manifesta-se pela CONFORMIDADE do Processo Administrativo nº 07.010/2026, referente à Inexigibilidade de Licitação nº 012/2026, por entender que o processo encontra-se regularmente instruído e em consonância com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Assim, opina-se pelo prosseguimento do feito, com encaminhamento à autoridade competente para ratificação da inexigibilidade e formalização do contrato, observadas as demais formalidades legais, com ênfase na designação de fiscal para o referido contrato.

Itinga do Maranhão/MA, 18 de maio de 2026.

ANA FEIO JORGE
Controladora Geral do Município
Decreto nº 224/2025-GAB

Ana Feio Jorge
Controladora Geral do Município
Itinga do Maranhão/MA
Dec. Municipal nº 224/2025-GAB

com



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

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	07.010/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	12/2026
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E RURAIS E TRANSPORTES
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no 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 12/2026 para LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, 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 07.010/2026, cujo contratação deverá ser celebrada com a empresa JOANA CARVALHO DUTRA, CNPJ nº 401.782.002-63, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ypê Rocha, nº , Loteamento Paraíso,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO



cidade de Itinga do Maranhão – Maranhão, representada Joana Carvalho Dutra, portador do CPF nº 401.782.002-63. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Itinga do Maranhão – MA, 18 de Maio de 2026.

Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

Edivaldo Francischetto

Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB



AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 008/2026-SRP

O MUNICÍPIO DE GOVERNADOR EUGÊNIO BARROS - MA, POR SUA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO PLANEJAMENTO E FINANÇAS, LOCALIZADA NA RUA 12 DE OUTUBRO, 635 - CENTRO, GOVERNADOR EUGÊNIO BARROS - MA, TORNA PÚBLICO, PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS QUE NO DIA **17 DE JUNHO DE 2026, ÀS 08H00MIN.** REALIZARÁ LICITAÇÃO NA MODALIDADE **PREGÃO ELETRÔNICO, DO TIPO MENOR PREÇO**, TENDO POR OBJETO: **REGISTRO DE PREÇOS PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA FUTURA E EVENTUAL PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LIMPEZA DE FOSSAS SÉPTICAS NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR EUGÊNIO BARROS - MA**, NOS TERMOS DA Lei 14.133/21 E SUAS ALTERAÇÕES. EDITAL E SEUS ANEXOS ESTÃO À DISPOSIÇÃO DOS INTERESSADOS NO ENDEREÇO SUPRA DE 2ª A 6ª FEIRA NO HORÁRIO DE 07:30 ÀS 13:30 HORAS, NO PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS - PNCP SITE www.portaldecomprasgeb.com.br, E ATRAVÉS DO E-MAIL: licitacaogeb@gmail.com.

Governador Eugênio Barros - MA, 02 de junho de 2026.

M^o Irla de Sousa Cortez
Agente de Contratação

Publicado por: MÁRCIO IRLA DE SOUSA CORTEZ
Código identificador: 0f1dbabbf0a27e2743445a146e11ce6a

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA INEXIGIBILIDADE Nº 12/2026

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE Nº 12/2026 para LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, 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 07.010/2026, cujo contratação deverá ser celebrada com a sra. JOANA CARVALHO DUTRA, portadora do CPF nº 441.782.002-63. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), em conformidade com proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 18 de Maio de 2026.

Edivaldo Francischetto
Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 4b9828effa12c9de52802fb3a9fcc8d3

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº 10/2026 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº 10/2026 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S

Itinga do Maranhão/MA, 28 de maio de 2026.

O Município de Itinga do Maranhão - MA, por intermédio da SECRETARIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE

ITINGA DO MARANHÃO, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº **01.614.537/0001-04**, localizada na Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300, Bairro Coqueiral, Cidade de Itinga do Maranhão - MA, neste ato representada pelo SECRETÁRIO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, **Sr. José Elinaldo Ferreira Reis**, vem através deste edital **NOTIFICAR** a todos os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados, que o núcleo urbano informal consolidado denominado de Quadra 36, do Bairro Vila Emanuela, encontra-se em processo de Regularização Fundiária, na modalidade REURB - S, conforme Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018. O núcleo urbano acima denominado está em fase de regularização fundiária, na qual foi realizado o levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), a fim de emissão de matrículas individualizadas aos detentores da posse dos lotes no referido Loteamento, bem como, legalização das benfeitorias existentes, necessárias para fins de Regularização Fundiária, objeto de matrícula a ser registrada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis de São Luís/MA. **Artigo 1º.** A gleba onde se encontra a referida quadra em regularização denominado Quadra 36, do Bairro Vila Emanuela localizada no município de Itinga do Maranhão - MA. **Artigo 2º.** Os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados são notificados por este edital, **sendo que a ausência de impugnação implicará a perda do eventual direito de que os notificados titularizem sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária**, de acordo com o art. 31, §1º, §5º e §6º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §1º, §5º e §6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018. **Artigo 3º.** As eventuais impugnações cabíveis, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de **30 (trinta) dias**, a contar da data da última publicação do presente edital, sendo protocoladas na Secretaria de Regularização Fundiária do Município de Itinga do Maranhão - MA, com as devidas justificativas plausíveis que serão analisadas pelos setores responsáveis, priorizando o

procedimento extrajudicial para solução dos conflitos, conforme art. 31, §3º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §7º, do Decreto Federal nº 9.310/2018. **Artigo 4º.** Não havendo manifestação em contrário no período de 30 (trinta) dias, considerar-se-á como aceitos pelos notificados os elementos e teor deste edital. **Artigo 5º.** O presente Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Sr. José Elinaldo Ferreira Reis

Secretário de Regularização Fundiária do Município de Itinga do Maranhão

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 10975c569bdeb660499e29ed0576b976

EDITAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S)

EDITAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) PRAZO 30 (TRINTA) DIAS

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, por meio da Secretaria de Regularização Fundiária, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), **FAZ SABER** aos terceiros eventualmente interessados e, especialmente, aos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, e os confrontantes não identificados, não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal ou outros interessados sabidos e conhecidos que não foram notificados pessoalmente ou se recusarem a receber a notificação que tramita perante o Município procedimento de regularização fundiária de interesse **SOCIAL (REURB-**





CONTRATO Nº 410/2026

COMPRAS E SERVIÇOS COMUNS – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

Inexigibilidade Nº 12/2026
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 07.010/2026



OBJETO CONTRATUAL

LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.



VALOR CONTRATUAL

R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 18 de Maio de 2026
FINAL: 18 de Maio de 2027



DADOS DO CONTRATANTE

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes, CNPJ nº 01.614.537/0001-04
Avenida Paula Rejane de Carvalho Santos, 300, Coqueiral, Itinga do Maranhão, Maranhão.
Edivaldo Francischetto, CPF nº 754.098.287-04



DADOS DO CONTRATADO

Joana Carvalho Dutra, CNPJ nº 401.782.002-63
Rua Ypê Rocha, , Loteamento Paraíso, Itinga do Maranhão, Maranhão
Joana Carvalho Dutra, CPF nº 401.782.002-63



FISCAL DO CONTRATO

Edimilson Soares de Almeida - CPF nº 327.622.828-96

PREÂMBULO

Aos 18 de Maio de 2026, a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão – MA, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes, inscrita no CNPJ nº 01.614.537/0001-04, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 na presença de testemunhas abaixo



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO



nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

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

1.1 – O presente instrumento tem por objeto **LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.** de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência e em conformidade com a proposta de preço apresentada pela **CONTRATADA**.

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

2.1 – O valor do presente Contrato é de R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais), em conformidade com a proposta apresentada pela **CONTRATADA**, conforme quadro abaixo:

ESPECIFICAÇÕES E ITENS DO CONTRATO						
Item	Descrição	Marca	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.	-	MESES	12	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
Valor Total						R\$ 19.452,00

2.2 – No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

2.3 – O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente executados.

2.4 – São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

2.3.1 – O Termo de Referência que embasou a contratação, em especial as cláusulas específicas quanto a forma de execução do objeto;

2.3.2 – Edital de Licitação e/ou Aviso de Contratação Direta, conforme o caso;

2.3.3 – A Proposta do Contratado;

2.3.4 – Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de 18/05/2026 e encerramento em 18/05/2027, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, e, em caso de serviços e fornecimentos contínuos, poderão ser prorrogáveis por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.1.1 – O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

4.1.2 – 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 contratado 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 contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

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 contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

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

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado constante do processo administrativo que deu origem ao presente termo de contrato.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **CONTRATANTE**, 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 **CONTRATANTE** pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

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

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

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

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

7.1 – Quando o presente instrumento tratar de informações pessoais, as partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste contrato administrativo, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

7.2 – Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

7.3 – É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

7.4 – A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub-operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo **CONTRATADO**.

7.5 – Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

7.6 – É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.



7.7 – O **CONTRATADO** deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

7.8 – O **CONTRATANTE** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o **CONTRATADO** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

7.9 – O **CONTRATADO** deverá prestar, no prazo fixado pelo **CONTRATANTE**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

7.10 – Bancos de dados eventualmente formados a partir de deste instrumento contratual, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

7.10.1 – Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

7.11 – O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

7.12 – Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

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

8.1 – 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 07 00 SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA, SERV. URB E RURAIS E TRANSPORTE

CLASSIFICAÇÃO: 04.122.0002.2033.0000 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTE

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

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

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

9.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

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

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

9.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.

9.5 – Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

9.6 – Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato.

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

9.8 – 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.



9.8.1 – 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.

9.9 – Responder eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

9.10 – Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, nos termos do §4º, do art. 137, da Lei nº 14.133, de 2021.

9.11 – A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

10.1 – O Contratado 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.

10.2 – Em casos de fornecimento de equipamentos, entregar o objeto acompanhado do manual do usuário, com uma versão em português, e da relação da rede de assistência técnica autorizada.

10.3 – Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).

10.4 – Comunicar ao **CONTRATANTE**, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

10.5 – 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.

10.6 – Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

10.7 – Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo **CONTRATANTE**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.

10.8 – A empresa **CONTRATADA** deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos relacionados na Ordem de Fornecimento/Serviço.

10.9 – Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **CONTRATANTE**;

10.10 – Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

10.11 – Paralisar, por determinação do **CONTRATANTE**, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

10.12 – 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;

10.13 – Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);

10.14 – Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);



- 10.15 – Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 10.16 – Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.17 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **CONTRATANTE**.
- 10.18 – Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência.
- 10.19 – Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato.
- 10.20 – Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local da execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 10.21 – Submeter previamente, por escrito, ao **CONTRATANTE**, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.
- 10.22 – Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

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

11.1 – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:

11.1.1 – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.1.2 – Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato:

11.1.2.1 – Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**;

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.2 – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2.1 – O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.



11.2.2 – A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

11.2.3 – Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

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

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

11.3.2 – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.3.2.1 – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

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

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

11.5 – A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – O contrato poderá ser extinto caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

12.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado 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.

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

- i) **Advertência**, quando o contratado 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.

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

12.4 – 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).

12.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** ao **CONTRATADO**, 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).

12.6 – 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.

12.7 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, 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.

12.8 – 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 **CONTRATANTE**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.9 – 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).

12.10 – A personalidade jurídica do **CONTRATADO** 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 **CONTRATADO**,



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).

12.11 – O **CONTRATANTE** 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).

12.12 – 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.

12.13 – Os débitos do **CONTRATADO** para com a Administração **CONTRATANTE**, 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 contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

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

14.3 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **CONTRATANTE**, 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).

14.4 – 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 QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, 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 SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

17.2 – Incumbirá ao **CONTRATANTE** 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 nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

17.3 – 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, 18 de Maio de 2026



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO



ASSINATURAS

PELA CONTRATANTE

Edivaldo Francischetto
Secretário Mun. de
Infraestrutura e
Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025

PELA CONTRATADA

Joana Carvalho Dutra
CPF nº 401.782.002-63

Edivaldo Francischetto
Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e
Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:

IMÓVEL: UM TERRENO, nesta cidade de Itinga do Maranhão - MA, localizado à Avenida São Sebastião, Bairro - Vila Emanuela em Itinga do Maranhão - MA, devidamente Cadastrado no Código do CIM: D.01 S.03 Q.036, LT.266. **Inscrição Municipal sob nº 15998. Limites e confrontações:** Frente para a Avenida São Sebastião, limitando-se com a mesma, medindo 18,00m (dezoito metros); **Lateral Direita** limitando-se com a área do terreno do Comércio do Senhor Caetano, medindo 25,00m (vinte e cinco metros); **Linha de Fundo** limitando-se com área do terreno do Senhor Júlio Arminio de Araújo, medindo 18,00m (dezoito metros); **Lateral Esquerda** limitando-se com a área do terreno da Senhora Almira de Jesus Carvalho, medindo 25,00m (vinte e cinco metros). Esquina direita para a Rua Antônio Batista medindo 08,00m (oito metros). **Fazendo assim uma área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).** O terreno acima descrito tem a configuração geométrica de um retângulo regular e o seu perímetro mede 86,00m (oitenta e seis metros). Na quadra formada pelas Ruas: Rua Antônio Batista, Trav. F, Rua Professora Luzia e Avenida São Sebastião. Desmembrado de uma área maior.

PROPRIETÁRIO: MARIA DO ESPIRITO SANTO RODRIGUES DE SOUSA
CPF: 003.619.183-30

Após atualização cadastral o referido imóvel passou a corresponder o **lote 16** com o seguinte Código do **CIM: D. 01 S. 03 QD.36 LT.16.**

d) Matrícula nº: 322 Data: 14/06/2012

IMÓVEL: UM TERRENO, nesta cidade de Itinga do Maranhão - MA, **Frente** para a Rua Antônio Batista, limitando-se com a mesma medindo 06,00m (seis metros); **Lateral Direita** limitando-se com a área do terreno da Senhora Rosa Pereira dos Santos; medindo 25,00 (vinte e cinco metros); **Linha de Fundo** limitando-se com a área do terreno do Senhor José Silva, medindo 06,00m (seis metros); **Lateral Esquerda** limitando-se com a área do terreno da Senhora Maria Rosália Sampaio, medindo 25,00m (vinte e cinco metros). Fazendo assim, uma área total de **150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados). O terreno acima descrito tem a configuração geométrica de um retângulo regular e seu perímetro mede 62,00m (sessenta e dois metros). Na quadra formada pelas Ruas: Rua Antônio Batista, Trav. F, Rua Professora Luzia e Av. São Sebastião; Bairro Vila Emanuela, em Itinga do Maranhão-MA, devidamente Cadastrado no Código do CIM: D.01 S.03 QD.036, LT.206, UND.01. Inscrição Municipal do Imóvel sob nº15991. Desmembrado de uma área maior.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA **CPF:** 467.002.853-72

Após atualização cadastral o referido imóvel passou a corresponder o **lote 23** com o seguinte Código do **CIM: D. 01 S. 03 QD.36 LT.23.**

e) Matrícula nº: 712 Data: 20/10/2014

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, localizado na Rua Professora Luzia, QD. 036 LT. 102, Bairro Vila Emanuela.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES E DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:

Frente para a Rua Professora Luzia, limitando-se com a mesma medindo 10,30m (dez metros e trinta centímetros); linha de fundo limitando-se com área do terreno pertencente ao Senhor Raimundo Uruçú da Silva, medindo 10,00m (dez metros), lateral direita limitando-se com área do terreno pertencente a Senhora Maria Vieira da Silva Neta medindo 25,00m (vinte e cinco metros), lateral esquerda limitando-se com área do terreno pertencente ao Senhor Edivaldo Anastácio da Silva medindo 25,00m (vinte e cinco metros), Esquina esquerda medindo 06,00m (seis metros); fazendo assim uma **área total de 253,75m²** (duzentos e cinquenta e três metros e setenta e cinco centímetros quadrados), o terreno acima descrito tem a configuração geométrica de um retângulo regular e seu perímetro mede 70,30m (setenta metros e trinta centímetros); terreno na quadra formada pelas Ruas: Rua Professora Luzia, Av. São Sebastião, Rua Antônio Batista e Trav. F; Bairro - Vila Emanuela - Itinga do Maranhão - Código do CIM-D.01 S.03 QD.036 LT.102 e inscrição municipal do imóvel

sob nº 15959. Desmembrado de uma área maior.

PROPRIETÁRIO: RUBENS PAULO TEIXEIRA DA SILVA **CPF:** 003.705.933-59

Após atualização cadastral o referido imóvel passou a corresponder o **lote 02** com o seguinte Código do **CIM: D. 01 S. 03 QD.36 LT.02.**

2) Imóveis (lotes) cujos ocupantes não foram localizados/identificados ou que recusaram receber a notificação:

- **Lote 01** - Rua Professora Luzia, nº 72 (Casa fechada)
- **Lote 03** - Rua Professora Luzia, s/n (Casa fechada)
- **Lote 04** - Rua Professora Luzia, s/nº (Casa fechada)
- **Lote 05** - Rua Professora Luzia, nº 610 (Casa fechada)
- **Lote 15** - Avenida São Sebastião, nº 21 (Casa fechada)
- **Lote 20** - Rua Antônio Batista, nº 35 (Casa fechada)
- **Lote 21** - Rua Antônio Batista, s/nº (Casa fechada)
- **Lote 25** - Rua Antônio Batista, nº 142 (Casa fechada)

Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação do supramencionado, advertindo-se que não apresentada a discordância perante o **Município de Itinga do Maranhão - MA**, localizado na Avenida Paula Rejane de Carvalho Santos, nº. 300, Setor Antiga limite, bairro Coqueiral, nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA, CEP: 65.939-000, em 30 (trinta) dias subseqüentes ao decurso do prazo do edital publicado, **poderá implicar em concordância e a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB. O presente edital não será renovado caso a titulação final seja por usucapião judicial ou extrajudicial, servindo o presente para atendimento do disposto no §4º do art. 216-A da Lei 6.015/73.** Será o presente edital, por extrato, afixado nos átrios da Prefeitura e publicado uma vez na imprensa oficial ou no jornal de circulação local.

Itinga do Maranhão - MA, 28 de maio de 2026.

José Elinaldo Ferreira Reis
Secretário Municipal de Regularização Fundiária
Decreto 007/2025

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 6dc7592f3db7434bff572072c32b7eaa

EXTRATO DE ADJUDICAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2026

EXTRATO DE ADJUDICAÇÃO

Processo Administrativo nº 07.007/2026. Concorrência - Eletrônica nº 007/2026. OBJETO: Contratação de empresa especializada para construção do Espaço Esportivo Comunitário no Município de Itinga do Maranhão - MA. VENCEDORA: AMPLA SERVICOS LTDA - CNPJ: 51.358.470/0001-62, valor global R\$ 1.446.218,78 (um milhão, quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e setenta e oito centavos). Itinga do Maranhão - MA, 17 de Abril de 2026.

Edivaldo Francischetto
Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 24c093d08090ed88de1be87472dbb217

EXTRATO DE CONTRATO Nº 410/2026



EXTRATO DE CONTRATO Nº 410/2026, assinado em 18/05/2026. Objeto: LOCAÇÃO DE ESPAÇO ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO(SEPLAN) LOCALIZADA NA RUA YPÊ ROCHO, BAIRRO LOTEAMENTO PARAÍSO III, LOTE 03, QUADRA 78, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.. Processo Administrativo nº 07.010/2026. Modalidade: Inexigibilidade nº 12/2026. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes, CNPJ nº 01.614.537/0001-04, CONTRATADO: Joana Carvalho Dutra, CNPJ nº 401.782.002-63. Valor Global: R\$ 19.452,00 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais). Vigência Inicial: 5 de Janeiro de 2026. Vigência Final: 31 de Dezembro de 2026. Edivaldo Francischetto - Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA. Itinga do Maranhão - MA, 18 de Mai

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 82ab49d6ac197aad42b4a0158ceba3e0

EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 007/2026

EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO

Processo Administrativo nº 07.007/2026. Concorrência - Eletrônica nº 007/2026. OBJETO: Contratação de empresa especializada para construção do Espaço Esportivo Comunitário no Município de Itinga do Maranhão - MA. VENCEDORA: AMPLA SERVICOS LTDA - CNPJ: 51.358.470/0001-62, valor global R\$ 1.446.218,78 (um milhão, quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e setenta e oito centavos). Itinga do Maranhão - MA, 20 de Abril de 2026.

Edivaldo Francischetto
Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais e Transportes - SINFRA
Decreto nº 272/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: ee1d12440142da5c5f336d80cab29e01

PORTARIA Nº. 010, EM 28 DE MAIO DE 2026.

PORTARIA Nº. 010, EM 28 DE MAIO DE 2026.

Instaura Processo Administrativo de Regularização Fundiária REURB - S do Núcleo Urbano Informal Consolidado do Bairro Vila Emanuela, Quadra 36.

O SECRETÁRIO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e com fundamento nos artigos 5º, 6º, 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465/2017 (Lei da Reurb), no Decreto Federal nº 9.310/2018, e na Nota Técnica 26/2023 do Núcleo de Regularização Fundiária da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Maranhão.

RESOLVE:

Art. 1º Instaurar processo administrativo de Regularização Fundiária de Interesse Público do Núcleo Urbano Informal Consolidado acima descrito, classificado como **REURB - S**, Rito Sumário, em conformidade com o artigo 33, III, e 69 da Lei 13465/73, com o Decreto Municipal nº. 239/2025, de 11 de agosto de 2025, publicado no Diário Oficial do Município de Itinga do Maranhão do dia 12/08/2025 e formulado entre a Serventia Extrajudicial de Itinga do Maranhão e o Município de Itinga do Maranhão, homologado pelo Núcleo de Gestão Fundiária do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão.

Art. 2º Designar o Servidor Sr. José Elinaldo Ferreira Reis (Secretário Regularização Fundiária do Município de Itinga do Maranhão), para presidir o presente feito, autorizado a adotar as medidas necessárias para ao bom andamento do processo.

Parágrafo único. Todos os órgãos da Administração Municipal colaborarão, na medida de sua competência, com procedimento de regularização fundiária instaurado na presente portaria.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Município.

Sr. José Elinaldo Ferreira Reis

Secretário de Regularização Fundiária do Município de Itinga do Maranhão

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 1427ff55fc85841433d21016d53b94f5

PREFEITURA MUNICIPAL DE JATOBÁ

LEI MUNICIPAL Nº 305/2026/GAB/PMJ.

LEI MUNICIPAL Nº 305/2026/GAB/PMJ.

Jatobá (MA), 02 de junho de 2026

Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração e execução da Lei Orçamentária para o exercício financeiro de 2027, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JATOBÁ, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Ficam estabelecidas, em cumprimento ao disposto no art. 165, § 2º da Constituição Federal, no art. 4º da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), as diretrizes para elaboração da Lei Orçamentária do Município para o exercício financeiro de 2027, compreendendo:

- I - as prioridades e metas da administração pública Municipal;
- II - a estrutura e organização dos orçamentos;
- III - os recursos correspondentes às dotações orçamentárias destinadas ao Poder Legislativo, compreendidas os créditos adicionais;
- IV - as diretrizes gerais para a elaboração e a execução dos orçamentos do Município e suas alterações;
- V - as disposições sobre receitas públicas municipais e alterações na legislação tributária;
- VI - as disposições relativas às despesas do Município com pessoal e encargos sociais;
- VII - as disposições finais.

