



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



01
68

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 08.026/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: 041/2025
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

INTERESSADOS

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

MOVIMENTAÇÃO

DATA	ÓRGÃO	RÚBRICA



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 Educação

CNPJ 06.073.682/0001-49

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta desafios significativos no que diz respeito à oferta de espaços adequados para a realização de atividades educacionais dirigidas aos alunos da rede municipal de ensino. Atualmente, as instituições educativas em funcionamento carecem de infraestrutura apropriada, comprometendo a qualidade do aprendizado e dificultando a implementação de metodologias pedagógicas inovadoras.

A demanda por salas de aula, espaços recreativos e áreas destinadas a atividades extracurriculares é crescente, tendo em vista o aumento do número de matriculados e as exigências contemporâneas de uma educação de qualidade. A precariedade das instalações disponíveis não só limita as oportunidades de aprendizagem, mas também impacta diretamente na saúde e segurança dos estudantes, gerando um ambiente inadequado para o desenvolvimento integral da criança e do adolescente.

Essa situação exige uma análise cuidadosa sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a educação é um direito fundamental assegurado a todos os cidadãos, e sua efetivação está intrinsecamente ligada à oferta de condições adequadas de ensino. O atendimento a essa necessidade não se restringe apenas às questões físicas, mas abrange a promoção de um contexto que favoreça o desenvolvimento inclusivo e equitativo, respeitando a diversidade cultural e social da população local.

Portanto, é imperativo que a Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão busque soluções para suprir a carência de espaços educacionais adequados. Essa ação está alinhada ao compromisso do poder público com a melhoria da qualidade da educação e, conseqüentemente, com o fortalecimento da cidadania e do futuro das jovens gerações. Ignorar essa necessidade pode perpetuar desigualdades e limitar as potencialidades individuais e coletivas da comunidade.



03
6

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Ailza Maria Aranha da Silva, Claudemir Vieira da Silva

Itinga do Maranhão - MA, 4 de Agosto de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB



04
8

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 Educação

CNPJ 06.073.682/0001-49

NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta desafios significativos no que diz respeito à oferta de espaços adequados para a realização de atividades educacionais dirigidas aos alunos da rede municipal de ensino. Atualmente, as instituições educativas em funcionamento carecem de infraestrutura apropriada, comprometendo a qualidade do aprendizado e dificultando a implementação de metodologias pedagógicas inovadoras.

A demanda por salas de aula, espaços recreativos e áreas destinadas a atividades extracurriculares é crescente, tendo em vista o aumento do número de matriculados e as exigências contemporâneas de uma educação de qualidade. A precariedade das instalações disponíveis não só limita as oportunidades de aprendizagem, mas também impacta diretamente na saúde e segurança dos estudantes, gerando um ambiente inadequado para o desenvolvimento integral da criança e do adolescente.

Essa situação exige uma análise cuidadosa sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a educação é um direito fundamental assegurado a todos os cidadãos, e sua efetivação está intrinsecamente ligada à oferta de condições adequadas de ensino. O atendimento a essa necessidade não se restringe apenas às questões físicas, mas abrange a promoção de um contexto que favoreça o desenvolvimento inclusivo e equitativo, respeitando a diversidade cultural e social da população local.

Portanto, é imperativo que a Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão busque soluções para suprir a carência de espaços educacionais adequados. Essa ação está alinhada ao compromisso do poder público com a melhoria da qualidade da educação e, conseqüentemente, com o fortalecimento da cidadania e do futuro das jovens gerações. Ignorar essa necessidade pode perpetuar desigualdades e limitar as potencialidades individuais e coletivas da comunidade.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



05
G

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Ailza Maria Aranha da Silva, Claudemir Vieira da Silva

Itinga do Maranhão - MA, 5 de Agosto de 2025

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB



2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação, 06.073.682/0001-49



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Ailza Maria Aranha da Silva, Claudemir Vieira da Silva



Problema Resumido

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta a dificuldade de atender à demanda por espaços adequados para a realização de atividades educacionais para os alunos da rede municipal de ensino.

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 Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta desafios significativos no que diz respeito à oferta de espaços adequados para a realização de atividades educacionais dirigidas aos alunos da rede municipal de ensino. Atualmente, as instituições educativas em funcionamento carecem de infraestrutura apropriada, comprometendo a qualidade do aprendizado e dificultando a implementação de metodologias pedagógicas inovadoras.

A demanda por salas de aula, espaços recreativos e áreas destinadas a atividades extracurriculares é crescente, tendo em vista o aumento do número de matriculados e as exigências contemporâneas de uma educação de qualidade. A precariedade das instalações disponíveis não só limita as oportunidades de aprendizagem, mas também impacta diretamente na saúde e segurança dos estudantes, gerando um ambiente inadequado para o desenvolvimento integral da criança e do adolescente.

Essa situação exige uma análise cuidadosa sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a





07

educação é um direito fundamental assegurado a todos os cidadãos, e sua efetivação está intrinsecamente ligada à oferta de condições adequadas de ensino. O atendimento a essa necessidade não se restringe apenas às questões físicas, mas abrange a promoção de um contexto que favoreça o desenvolvimento inclusivo e equitativo, respeitando a diversidade cultural e social da população local.

Portanto, é imperativo que a Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão busque soluções para suprir a carência de espaços educacionais adequados. Essa ação está alinhada ao compromisso do poder público com a melhoria da qualidade da educação e, conseqüentemente, com o fortalecimento da cidadania e do futuro das jovens gerações. Ignorar essa necessidade pode perpetuar desigualdades e limitar as potencialidades individuais e coletivas da comunidade.

☰ REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão necessita de uma solução eficaz para atender à demanda por espaços adequados à realização de atividades educacionais. Para tal, a elaboração dos requisitos da futura contratação deve ser precisa e orientada para que se obtenha a proposta mais vantajosa. Os requisitos abaixo foram elaborados com o intuito de garantir um atendimento efetivo às necessidades identificadas, respeitando os princípios de clareza, objetividade e viabilidade.

1. Capacidade máxima: O espaço deve comportar, no mínimo, 20 alunos por sala de aula, garantindo conforto e adequação ao ensino.
2. Área mínima: Cada sala de aula deve ter uma área mínima de 30m², além de recursos para acessibilidade, conforme normas vigentes.
3. Estrutura física: O ambiente deve ser organizado, arejado, com iluminação natural adequada e instalação elétrica em conformidade com as normas técnicas, evitando risco de acidentes.
4. Banheiros: Deve haver, no mínimo, um banheiro social, tanto masculino, quanto feminino, atendendo as normas de acessibilidade e higiene.
5. Instalações complementares: O espaço deve incluir áreas para recreação, quadra esportiva, garantido o desenvolvimento integral dos alunos.
6. Localização: O espaço deve estar situado em uma área de fácil acesso para alunos e educadores, preferencialmente próximo a transporte público.

Estes requisitos visam garantir que as futuras contratações estejam claramente alinhadas às necessidades da educação municipal, proporcionando um ambiente adequado para o aprendizado dos alunos da rede pública.



Handwritten signature

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis para atender à demanda por espaços adequados para atividades educacionais da Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão:

1. Construção de novas salas de aulas

- Vantagens:

- Satisfaz a demanda específica de espaço e pode ser projetada conforme as necessidades pedagógicas.

- Possibilidade de modernização com infraestrutura adequada e tecnologia.

- Valorização da área pública local, contribuindo para a comunidade.

- Desvantagens:

- Alto custo inicial de construção e aquisição de materiais.

- Tempo de implementação longo, podendo levar meses ou anos.

- Necessidade de manutenção contínua e adequação às normas vigentes.

2. Reforma e ampliação de escolas existentes

- Vantagens:

- Custo geralmente mais baixo em comparação à construção de novas unidades.

- As estruturas existentes podem ser adaptadas rapidamente aos padrões modernos.

- Utilização de espaços já reconhecidos pela comunidade, promovendo a aceitação social.

- Desvantagens:

- Limitações físicas das construções atuais podem restringir a criação de ambientes ideais para aprendizado.

- A reforma pode gerar interrupções nas atividades escolares existentes.

- Dependência da estrutura pré-existente que pode impactar a qualidade final.

3. Locação de espaços temporários

- Vantagens:

- Flexibilidade para adaptação rápida a diversas demandas sazonais ou emergenciais.

- Investimento direto menos elevado no início e possibilidade de escolha locacional estratégica.

- Solução rápida para suprir a falta imediata de espaço, colocando alunos em atividade rapidamente.

- Desvantagens:

- Custo contínuo de locação que pode se acumular a longo prazo.

- Espaços locados podem não ter adequação ideal para atividades educacionais permanentes.

- Dependência de terceiros, podendo levar a problemas de acesso e manutenção inadequada.

4. Parcerias com instituições privadas

- Vantagens:

- Potencial redução nos custos através de parcerias estratégicas e aporte de recursos.

- Acesso a expertise e experiências de diferentes setores, agregando valor à educação municipal.

- Possibilidade de compartilhamento de espaços e recursos, maximizando a utilização de instalações.



69

- Desvantagens:

- Complexidade administrativa e necessidade de elaboração de contratos detalhados.
- Risco de divergências na gestão e visão de ensino entre o público e o privado.
- Dependência de condicionantes externas que podem alterar as condições de parceria.

5. Implementação de sistema de educação a distância (EAD)

- Vantagens:

- Redução da necessidade de espaço físico, permitindo ensino até mesmo em residências.
- Flexibilidade na abordagem pedagógica e potencial uso de tecnologia inovadora.
- Possibilidade de alcance a áreas remotas, ampliando a inclusão educacional.

- Desvantagens:

- Necessidade de investimentos em tecnologia e treinamento de professores e alunos.
- Acesso desigual à internet e dispositivos tecnológicos entre a população.
- A educação a distância pode não atender à totalidade das necessidades de interação social e prática escolar.

Análise comparativa das soluções:

- Construção de novas salas de aula é a solução mais robusta, mas apresenta alto custo e tempo prolongado.
- Reforma e ampliação de escolas existentes oferecem um meio termo, sendo uma opção viável financeiramente, mas pode apresentar limitações estruturais.
- Locação de espaços temporários é a opção mais flexível e rápida, porém gera despesas continuadas e pode não ser a mais eficiente a longo prazo.
- Parcerias com instituições privadas podem oferecer um suporte financeiro e estrutural positivo, mas traz complicações administrativas que devem ser geridas cuidadosamente.
- O sistema EAD apresenta um modelo inovador e flexível, mas depende de infraestrutura tecnológica e pode deixar lacunas na formação prática dos alunos.

A avaliação entre as opções deve focar na sustentabilidade a longo prazo, no orçamento disponível e no impacto que cada solução terá na qualidade do ensino oferecido aos alunos da rede municipal, considerando a urgência em atender à demanda existente.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de espaços temporários para atender à demanda por atividades educacionais da Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão se fundamenta em diversas razões técnicas e operacionais que evidenciam a eficácia e viabilidade desta solução.

Em termos técnicos, a locação de espaços temporários apresenta um desempenho elevado na satisfação imediata das necessidades educacionais. A flexibilidade dessa alternativa permite que a Secretaria atenda rapidamente a fluxos variáveis de alunos sem a necessidade de investimentos substanciais em infraestrutura permanente. Esses espaços podem ser selecionados com base em especificações que garantam compatibilidade com as exigências pedagógicas, como iluminação,





ventilação e acessibilidade. Além disso, a implementação da locação é simples e ágil, uma vez que costuma envolver processos contratuais que exigem pouco tempo e recursos administrativos em comparação com a construção de novas edificações.

Os benefícios operacionais são igualmente significativos. A gestão dos espaços locados pode ser realizada com eficiência, pois empresas especializadas normalmente oferecem serviços integrados, incluindo manutenção, segurança e limpeza. Essa característica minimiza a carga administrativa sobre os funcionários da Secretaria, permitindo que se concentrem em aspectos pedagógicos e na gestão escolar. Ademais, os serviços de suporte frequentemente disponibilizados pelas empresas locadoras garantem uma rápida resolução de eventuais problemas que possam surgir durante o uso dos espaços, assegurando a continuidade das atividades educativas sem interrupções.

Em termos econômicos, a locação de espaços temporários representa uma solução custo-benefício atraente. Comparado aos altos custos envolvidos na construção e manutenção de novos prédios escolares, a locação permite à Secretaria alocar suas verbas de maneira mais eficiente, facilitando a adequação orçamentária a outras áreas essenciais da educação. O retorno esperado do investimento é diretamente proporcional ao atendimento adequado e eficaz da demanda educacional no município, promovendo melhor acesso à educação para os alunos da rede municipal. Tal abordagem também minimiza riscos financeiros associados a projetos de grande escala, como atrasos de construção ou custos excedentes.

Por fim, a adequação da locação de espaços temporários ao interesse público é evidente, uma vez que oferece soluções educativas rápidas e acessíveis, alinhadas à urgência da situação atual em Itinga do Maranhão. Essa opção não apenas responde à demanda imediata, mas também demonstra um compromisso com a utilização responsável dos recursos públicos, priorizando o atendimento à comunidade escolar e aprimorando a qualidade da educação oferecida.

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12	R\$ 7.500,00	R\$ 90.000,00
Valor Total					R\$ 90.000,00

Em anexo, encontra-se a “Solicitação de Verificação de Existência e Avaliação de Imóvel”, a “Declaração de Inexistência de Imóvel”, juntamente com o “Relatório de Vistoria e Avaliação de Imóvel”, encaminhado pelo Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão/MA.

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.



RS

A contratação para locação de espaços temporários não será parcelada devido à necessidade urgente e integrada de atender à demanda educacional da rede municipal de ensino. O fornecimento contínuo e imediato desses espaços é fundamental para garantir que as atividades educacionais sejam realizadas sem interrupções, uma vez que o parcelamento poderia resultar em atrasos nas entregas e na sua adequação às necessidades do cronograma escolar, comprometendo a qualidade do ensino.

Além disso, ao optar pela locação em um único contrato, há uma maior facilidade na gestão e supervisão dos serviços contratados. Um único fornecedor pode garantir a padronização dos espaços, proporcionando uma experiência única e coesa para os alunos e profissionais da educação. O parcelamento, por outro lado, poderia levar a diferentes contratos com critérios variados, dificultando a uniformidade dos ambientes oferecidos.

Por fim, a eficiência da contratação é maximizada com a centralização do processo. Isso minimiza riscos relacionados à falta de compatibilidade entre espaços locados em diferentes contratos e assegura que todos os recursos estarão disponíveis simultaneamente, favorecendo a dinâmica de retorno às aulas e a manutenção da rotina escolar. Portanto, a unificação da contratação para locação de espaços temporários se apresenta como a melhor alternativa para atender ao interesse público e proporcionar soluções ágeis e eficazes para a educação no município.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de espaços temporários para atender à demanda educacional da Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão apresenta-se como uma solução economicamente viável. Ao contrário de investimentos em obras permanentes, que demandam altos custos de construção e manutenção, a locação permite o uso de imóveis já disponíveis no mercado, garantindo um atendimento mais ágil e eficiente. Essa abordagem maximiza o custo-benefício, pois os recursos financeiros podem ser direcionados de forma mais eficaz a outras áreas prioritárias.

Além disso, a locação de espaços temporários possibilita uma resposta rápida às necessidades emergentes da rede municipal de ensino. Isso significa que a prefeitura pode ajustar a quantidade e localização dos imóveis de acordo com a demografia e a demanda escolar de cada período letivo, evitando investimentos desnecessários em acomodações subutilizadas. Dessa forma, os recursos materiais são aproveitados de maneira otimizada, concentrando esforços na melhoria da qualidade educacional em vez de alocar verbas em soluções fixas.

Os recursos humanos também são beneficiados, uma vez que a contratação de espaços adequados gera um ambiente propício para o desenvolvimento das atividades pedagógicas, sem a necessidade de uma reestruturação significativa do pessoal administrativo ou docente. A locação efetiva de espaços evita sobrecargas em equipes existentes e permite que os profissionais da educação se concentrem nas atividades didáticas.

Em resumo, a solução de locação de espaços temporários representa uma forma eficiente de atender à demanda educacional da Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão. Essa estratégia



não apenas promove a economicidade ao facilitar um melhor uso dos recursos financeiros, mas também assegura uma gestão otimizada dos recursos humanos e materiais disponíveis, contribuindo assim para o alcance de resultados positivos para a comunidade educacional local.

☰ PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a locação de espaços temporários que visam atender à demanda por atividades educacionais da Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão, é essencial adotar providências específicas que garantam a eficiência e a adequação da solução escolhida. Primeiramente, é necessário realizar um levantamento detalhado das necessidades de infraestrutura e espaço, considerando as especificidades das atividades educativas a serem realizadas. Isso envolve identificar o número de alunos, o tipo de atividades (aulas práticas, teóricas ou atividades extracurriculares) e as características dos espaços requeridos, como acessibilidade e segurança.

Em seguida, deve-se planejar a classificação e avaliação dos locais candidatos para a locação, utilizando critérios que levem em conta localização, infraestrutura existente, condições de higiene e manutenção, além de proximidade com as comunidades atendidas. A elaboração de um plano de monitoramento e avaliação desses espaços é fundamental, visando garantir que eles atendam às exigências mínimas de conforto e segurança para os alunos. Esse plano deve incluir indicadores de qualidade e periodicidade de avaliações.

Outra providência importante é a definição clara dos requisitos contratuais relacionados à estrutura física e serviços complementares, como limpeza e manutenção dos espaços locados. É vital que o contrato preveja cláusulas que assegurem a responsabilidade do locador quanto à conformidade dos espaços com normas sanitárias e de segurança, evitando futuras complicações que possam impactar o andamento das atividades escolares.

Adicionalmente, é recomendável a realização de uma análise de riscos associados à locação e ao uso desses espaços, considerando aspectos como interrupções nas atividades acadêmicas ou não conformidade com termos contratuais. Com base nessa análise, a Secretaria poderá elaborar um plano de contingência para lidar com possíveis problemas.

🔄 CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a locação de espaços temporários destinados à realização de atividades educacionais da Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão indica que não há a obrigatoriedade de realizar contratações adicionais antes da efetivação deste serviço. A solução escolhida de locação de espaços temporários é auto-suficiente, dado que atende diretamente à demanda por salas adequadas para o ensino.

No entanto, existem algumas contratações que podem ser consideradas necessárias e correlatas em função das condições dos espaços locados. Essas contratações poderiam incluir serviços de



33
28

manutenção e adequações prediais, caso as instalações temporárias necessitem de intervenções para atender aos padrões exigidos para funcionamento nas atividades educacionais. Isso pode englobar, por exemplo, consertos elétricos ou hidráulicos, adequação de acessibilidade, pintura, ou outros ajustes estruturais que garantam segurança e conforto aos alunos durante as aulas.

Contudo, se os espaços locados já estiverem em condições adequadas para uso imediato e não demandarem modificações, não será necessária a execução de contratações correlatas. Assim, a locação propriamente dita pode ocorrer de forma independente dessas outras possíveis necessidades, dependendo das condições específicas de cada espaço alugado. Portanto, a recomendação é que a atenção esteja voltada para a verificação prévia das condições dos locais a serem locados, para assegurar que a contratação prevista possa ser feita de maneira eficiente e sem dependências operacionais adicionais.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de espaços temporários para atender à demanda da Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão pode gerar alguns impactos ambientais que devem ser considerados. Primeiramente, há o impacto relacionado ao consumo de recursos naturais, como água e energia, durante a operação desses Espaços. Para mitigar esse efeito, é fundamental adotar medidas de eficiência energética, como a instalação de iluminação LED, uso de equipamentos com selo de eficiência e aproveitamento de luz natural sempre que possível. Além disso, deve-se promover campanhas de conscientização sobre o uso responsável da água e da energia entre os usuários e funcionários.

Um segundo potencial impacto está relacionado ao aumento na geração de resíduos sólidos durante a ocupação dos espaços. Para mitigar essa questão, recomenda-se a implementação de um adequado sistema de coleta seletiva e a formação de parcerias com cooperativas de catadores para a reciclagem dos materiais descartados. Outro aspecto importante é a promoção da reutilização de materiais de escritório e materiais escolares, evitando a produção excessiva de novos itens.

Adicionalmente, a logística reversa deve ser considerada na contratação de mobiliário e equipamentos. É essencial garantir que os fornecedores adotem práticas de retorno e descarte responsável dos produtos ao final de sua vida útil, minimizando assim o impacto ambiental associado ao descarte inadequado. Esta medida não apenas reduz resíduos, mas também incentiva uma economia circular onde os materiais são reintegrados ao ciclo produtivo.

Por fim, a escolha de espaços que já possuam infraestrutura adequada e certificações de sustentabilidade pode ajudar a minimizar os impactos ambientais e garantir uma melhor eficiência no uso de recursos. Em resumo, ao considerar esses pontos, a locação de espaços temporários pode ser realizada de forma mais consciente e responsável, assegurando a preservação ambiental enquanto atende à necessidade educacional da comunidade.



Ms
S



CONCLUSÃO

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

Itinga do Maranhão - MA, 8 de Agosto de 2025.

Aílza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

15
G

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação, 06.073.682/0001-49



Equipe de Planejamento

Ailza Maria Aranha da Silva, Claudemir Vieira da Silva



Objeto Detalhado

Locação de espaços temporários

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	5



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

26
G

	indicam moderadamente essa possibilidade.	
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 indicam claramente essa possibilidade	10

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

	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
IMPACTO	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 - Inadequação do espaço à finalidade

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média

Dano

O espaço locado pode não atender às necessidades da atividade, resultando em paralisação, custos adicionais ou insucesso na execução contratual.

Ações Preventivas

Realizar visita técnica prévia ao local

Responsável

Setor de Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

17
20

Especificar detalhadamente todas as exigências funcionais e técnicas no termo de referência

Secretaria Municipal

Ações de Contingência

Responsável

Buscar alternativa emergencial de espaço semelhante

Secretaria Municipal

Ajustar para adaptar-se ao espaço disponível, se possível

Secretaria Municipal

Risco Médio - Não disponibilização do espaço na data acordada

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Muito Alto	Baixa

Dano

O fornecedor pode não entregar o espaço no prazo definido, comprometendo a atividade planejada.

Ações Preventivas

Responsável

Inserir cláusulas contratuais com penalidades por descumprimento de prazos

Secretaria Municipal

Verificar o histórico do fornecedor quanto à pontualidade e cumprimento de contratos anteriores

Secretaria Municipal

Ações de Contingência

Responsável

Ter lista de espaços alternativos previamente avaliados

Secretaria Municipal

Risco Médio - Comprometimento estrutural do imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Muito Alto	Baixa

Dano

Risco de desabamento parcial ou total, interdição do espaço e exposição dos usuários a acidentes graves.

Ações Preventivas

Responsável

Exigir laudo técnico recente de engenheiro civil apontando as condições estruturais

Secretaria Municipal

Solicitar histórico de intervenções, reformas ou incidentes estruturais do imóvel

Secretaria Municipal

Ações de Contingência

Responsável

Interditar imediatamente o espaço em caso de indícios de risco

Secretaria Municipal

Acionar fornecedores alternativos e comunicar órgãos de defesa civil, se necessário

Secretaria Municipal

ETP nº 3983/2025 - Locação de espaços temporários

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

Ailza Maria Aranha da Silva

Secretária Adjunta Municipal de Educação

Decreto nº 048/2025 - GAB



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

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 EDUCAÇÃO E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado Senhor,

Tendo em vista solicitação do Sr. Claudemir Vieira da Silva, Secretário Municipal de Educação para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, 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, 7 de Agosto de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto n° 048/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



29/9

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 Educação, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Itinga do Maranhão - MA, 7 de Agosto de 2025

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto n° 167/2025 - GAB

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, CAPTAÇÃO DE
RECURSOS E PROJETOS ESPECIAIS**

RELATÓRIO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: Samuel Cardoso Rodrigues.

LOCATÁRIA: Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão - SEMED

OBJETO DO PRESENTE RELATÓRIO: Vistoria de um imóvel para locação destinado ao funcionamento da rede pública municipal de educação.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua das Mangueiras, n.º 303, Vila Emanuela, município de Itinga do Maranhão/MA.

DATA DA VISTORIA: de 2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Comercial.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Bom estado de conservação.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

QUANT.	DESCRIÇÃO
1	FACHADA
1	RECEPÇÃO
2	ESCRITÓRIO
1	PÁTIO PARA RECREAÇÃO
1	BANHEIRO SOCIAL MASCULINO
1	BANHEIRO SOCIAL FEMININO
7	SALAS DE AULA
1	CANTINA
1	QUADRA ESPORTIVA

1) PINTURA: Apresenta-se em bom estado de conservação.

2) TRINCOS E FECHADURAS, Apresenta-se em bom estado de conservação.

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/



3) ESQUADRIAS: Portão principal de ferro de correr e portas internas em madeira e janelas em vidro, apresentam bom estado de conservação.

4) PARTE HIDRÁULICA: Apresenta-se em bom estado de preservação e funcionamento.

5) PISOS E AZULEJOS: O piso das salas de aula, recepção, sala dos professores é em revestimento cerâmico, estando em bom estado de conservação, e externa do imóvel é em piso de concreto, também em bom estado de conservação.

6) PARTE ELÉTRICA. Apresenta-se em bom estado de conservação e funcionamento.

7) COBERTURA: A cobertura é composta por trama de madeira e telha de barro, e encontra-se em bom estado de conservação. O Forro é composto por placas de gesso.

O presente relatório é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e a locatária. Qualquer restrição ao presente relatório, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste relatório, deverá ser comunicado ao locador por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar do dia da assinatura do contrato.

CONSIDERAÇÕES GERAIS: Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que ele se encontra em razoável estado de funcionamento e conservação.

VALOR PARA LOCAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, o valor locativo mensal de **R\$ 7.500,00** (Sete mil e quinhentos reais) é válido, resguardado melhor juízo. Vale ressaltar, que o valor fixado no presente relatório é provisório e sujeito a alteração futura.

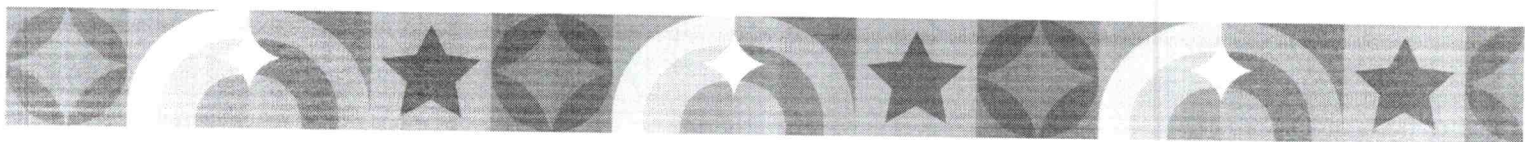
Itinga do Maranhão, 08 de agosto de 2025

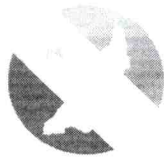
PATRYK SWAZZER Assinado de forma digital
TEIXEIRA por PATRYK SWAZZER
TEIXEIRA
DANTAS:0461173 DANTAS:04611738329
8329 Dados: 2025.08.12 14:46:26
-03'00'

ENG. CIVIL PATRYK SWAZZER TEIXEIRA DANTAS

CREA N° 1517425522

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/





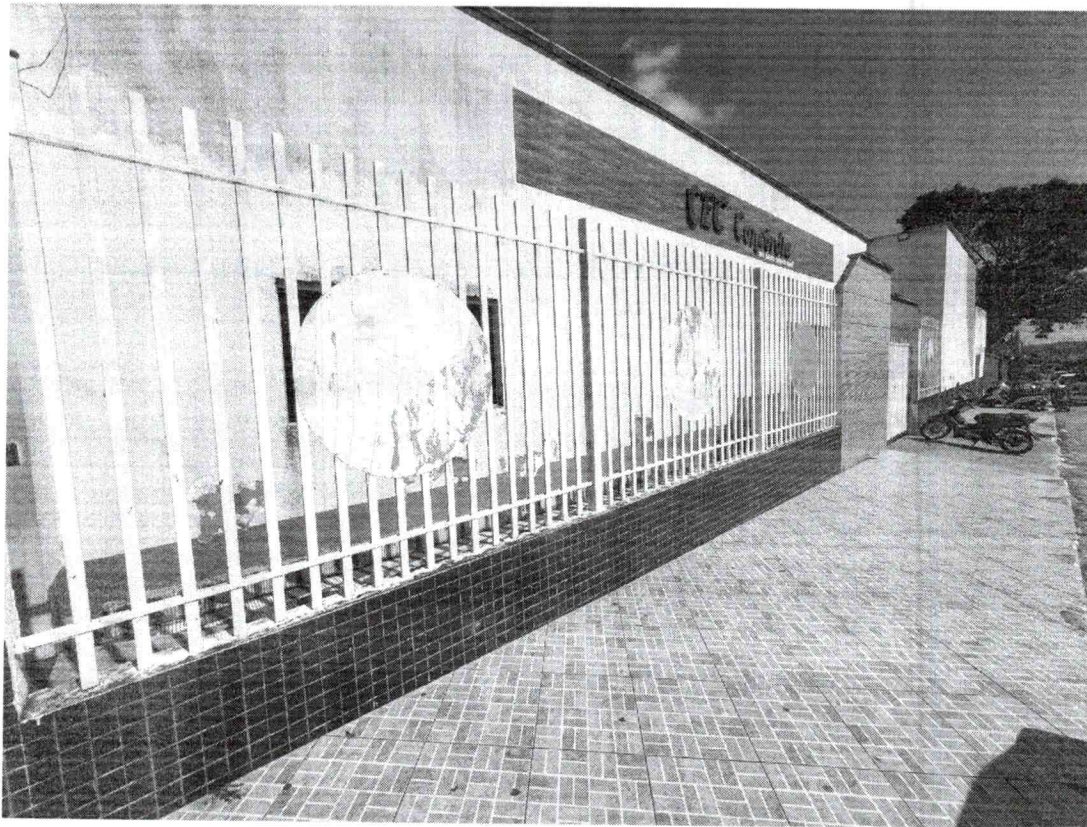
PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!



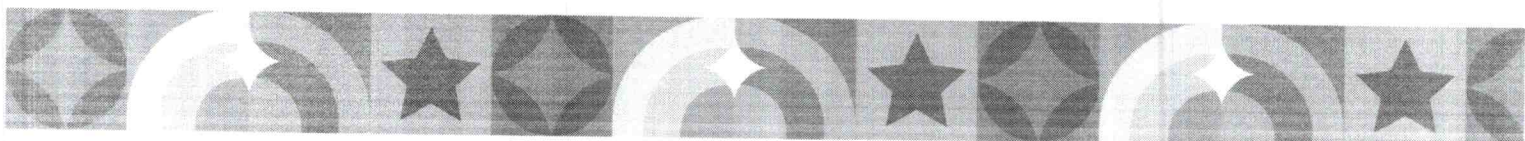
222
6

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1. FACHADA



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/

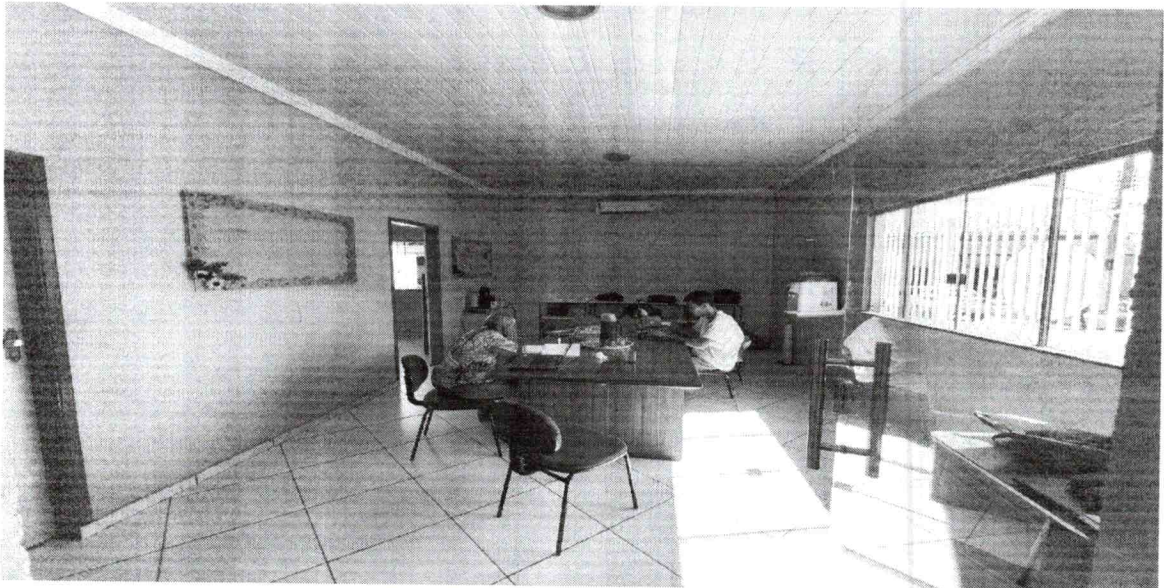




PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

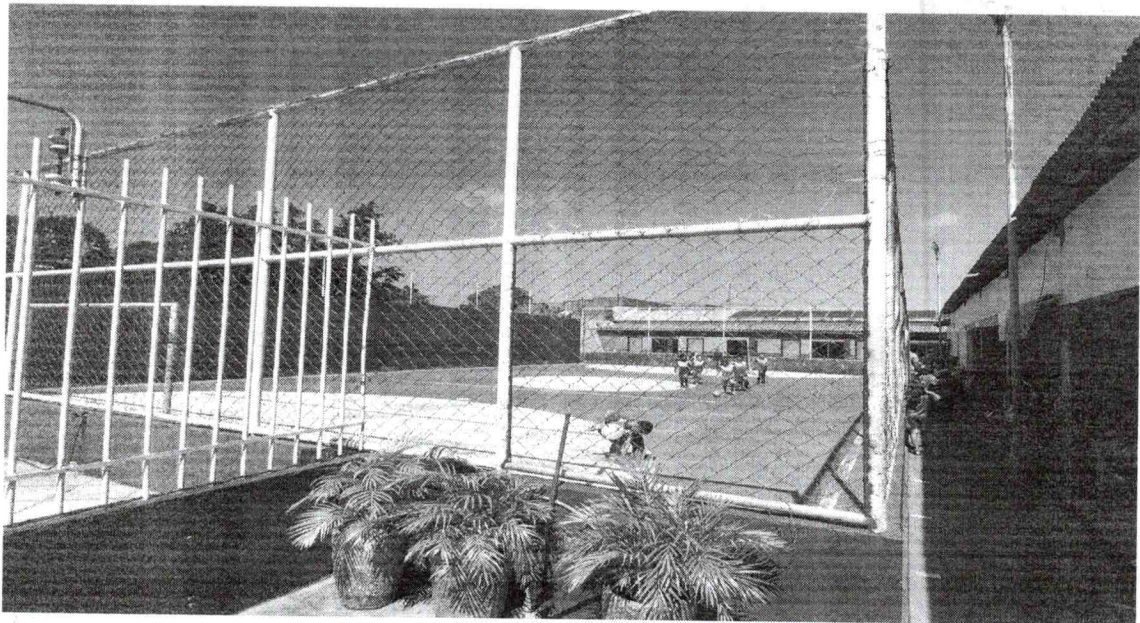


➤ **SALA DOS PROFESSORES:**

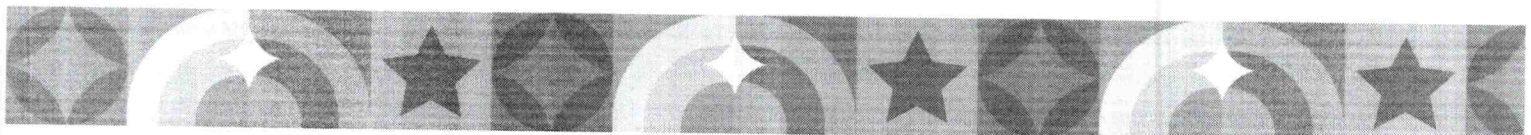


623

➤ **QUADRA ESPORTIVA**



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!



624
68



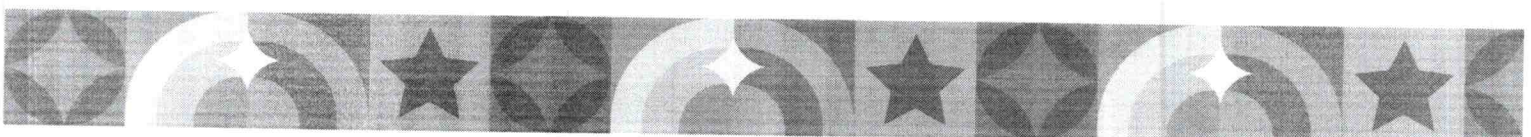
S 4° 27' 17.971", W 47° 31' 48.788"
295° NW
MA, Itinga Do Maranhão, Rua Cajú
Rua Cajú, 8
Centro Educacional Concórdia



S 4° 27' 17.701", W 47° 31' 48.561"
261° W
MA, Itinga Do Maranhão, Rua Cajú
Rua Cajú, 8
Centro Educacional Concórdia

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/

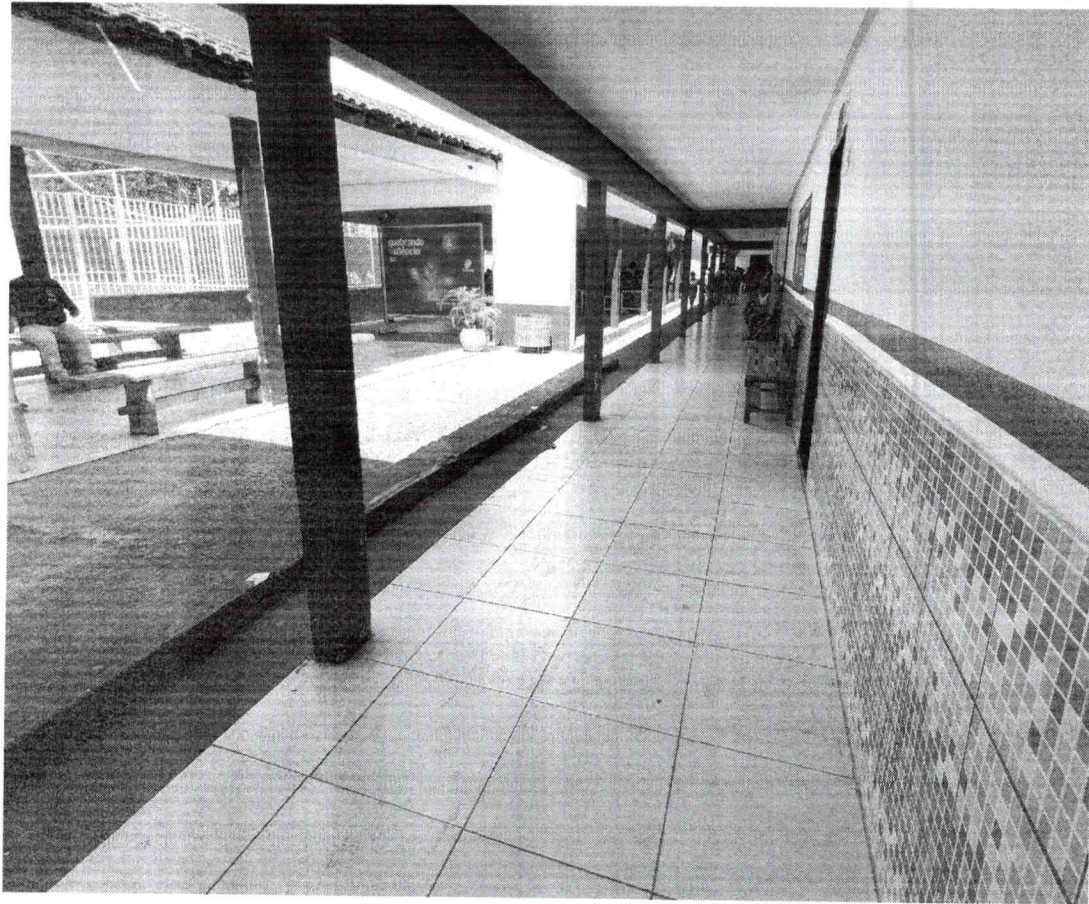




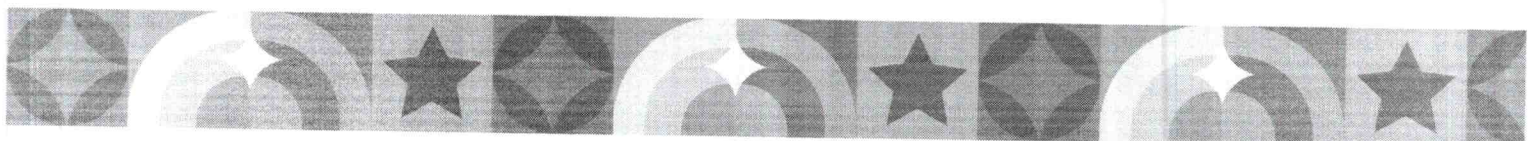
PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!



25/8



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/



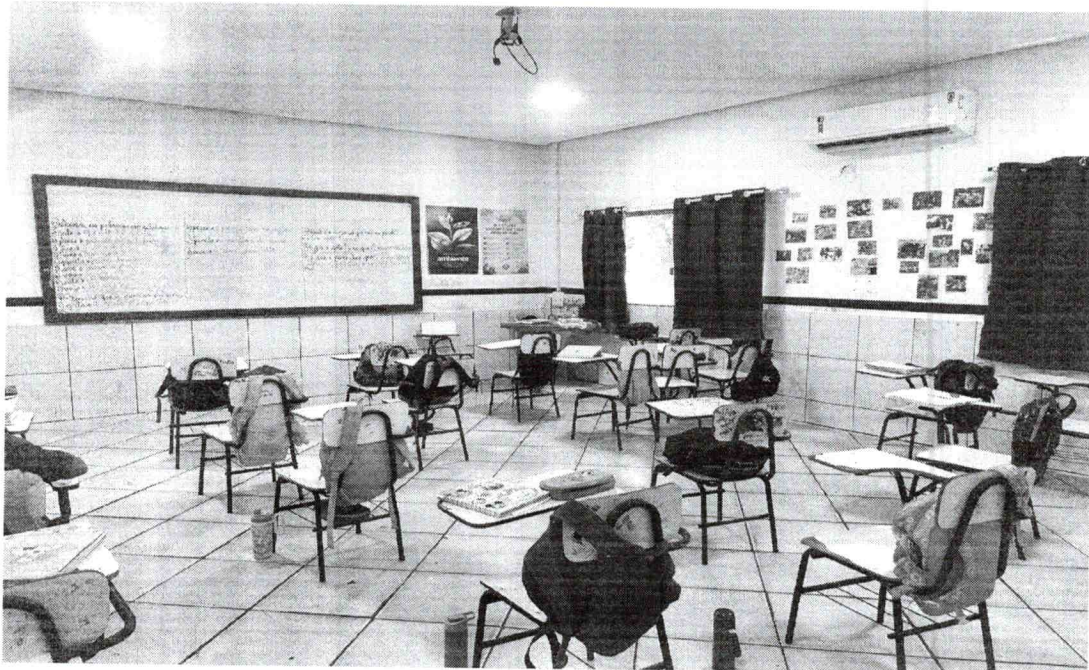
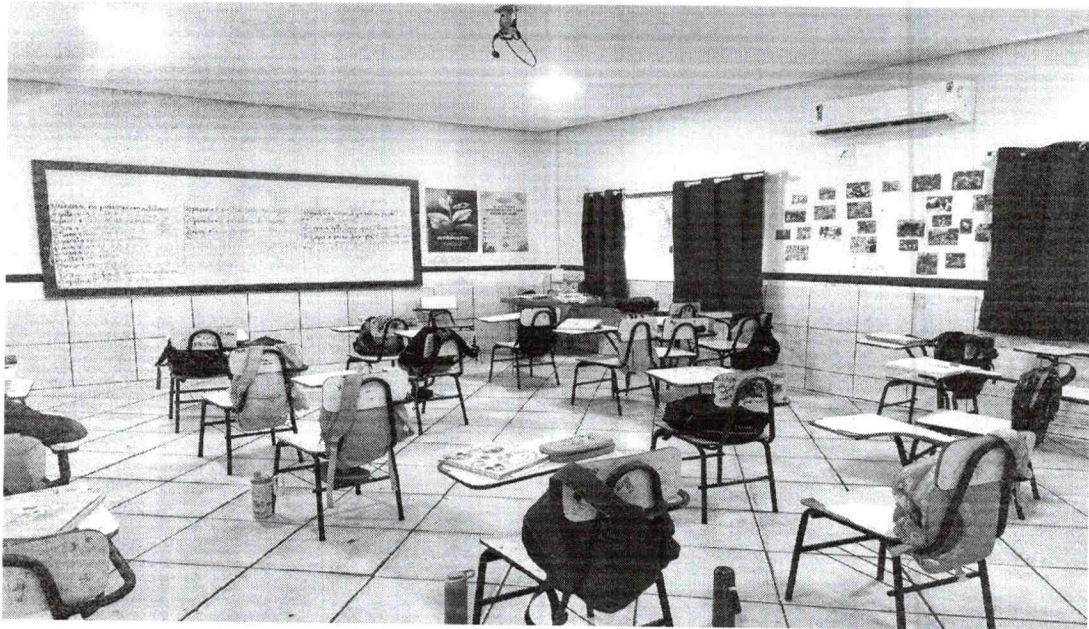


PREFEITURA DE
ITINGA
DO MARANHÃO
Lugar de gente feliz!

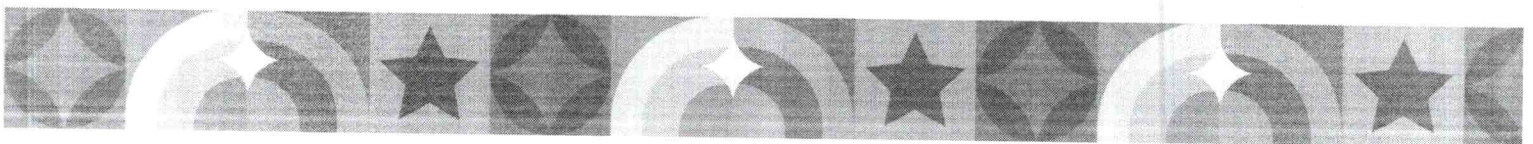


26
8

➤ **SALAS DE AULA:**



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/

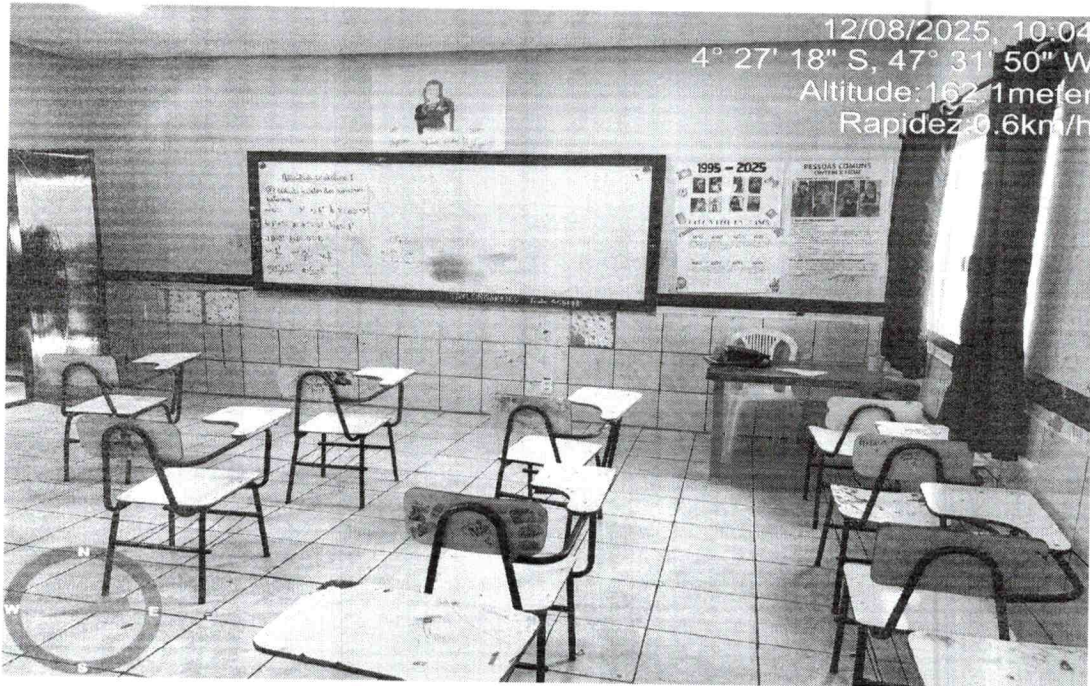
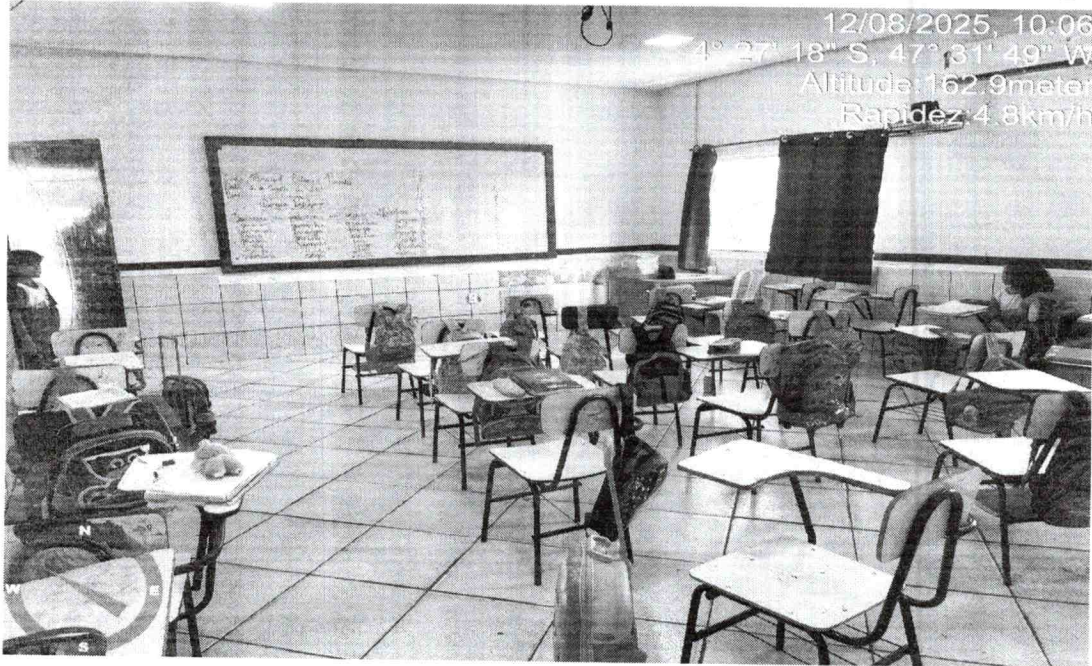




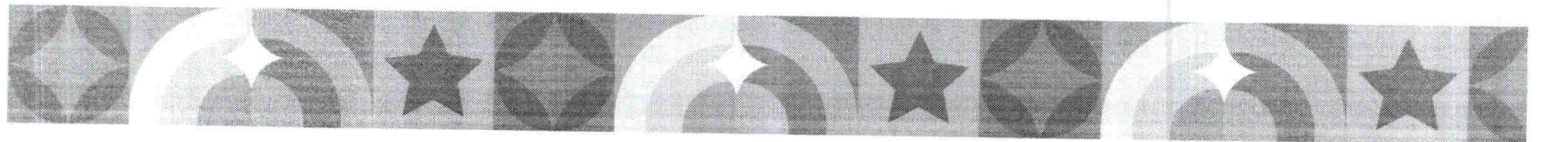
PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!



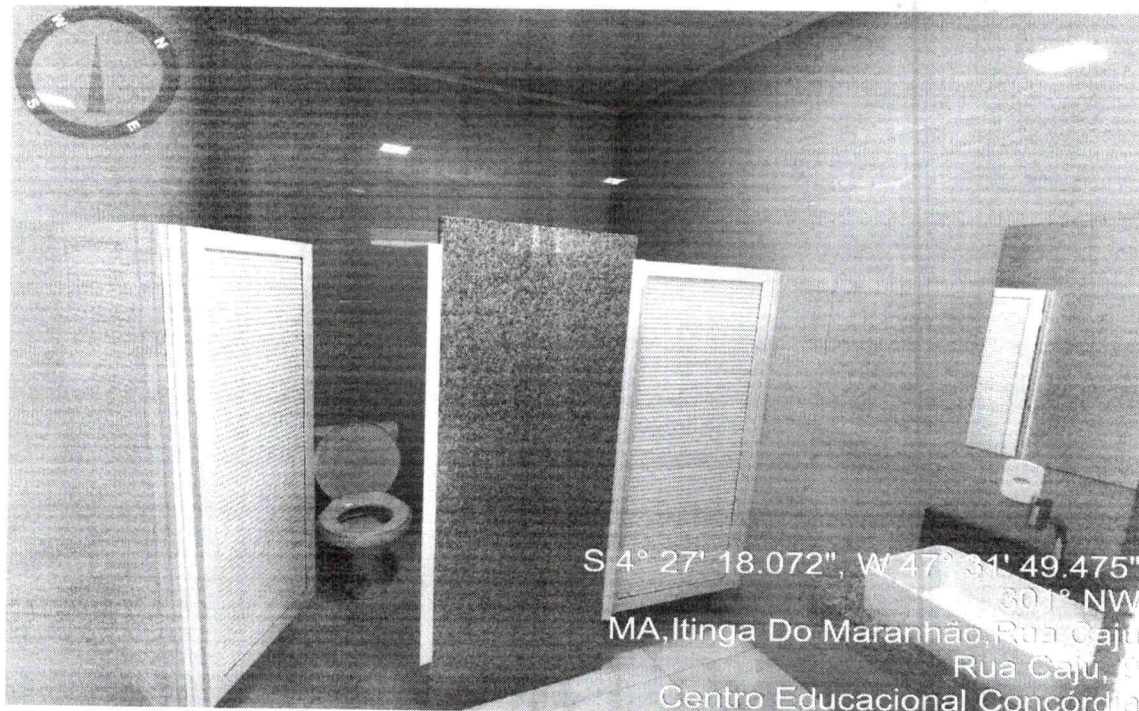
12/8



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/



> BANHEIRO:



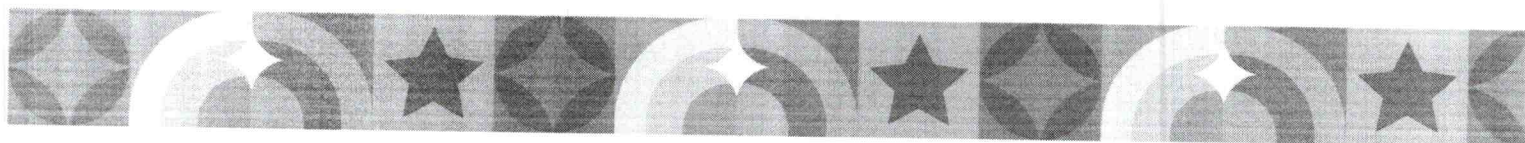
PATRYK SWAZZER Assinado de forma digital
TEIXEIRA por PATRYK SWAZZER
DANTAS:0461173 DANTAS:04611738329
8329 Dados: 2025.08.12
14:46:48 -03'00'

ENG. CIVIL PATRYK SWAZZER TEIXEIRA DANTAS

CREA N° 1517425522

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/

628





DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

628

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



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação, 06.073.682/0001-49
Claudemir Vieira da Silva,



Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Justificativa da Necessidade

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta desafios significativos no que diz respeito à oferta de espaços adequados para a realização de atividades educacionais dirigidas aos alunos da rede municipal de ensino. Atualmente, as instituições educativas em funcionamento carecem de infraestrutura apropriada, comprometendo a qualidade do aprendizado e dificultando a implementação de metodologias pedagógicas inovadoras.

A demanda por salas de aula, espaços recreativos e áreas destinadas a atividades extracurriculares é crescente, tendo em vista o aumento do número de matriculados e as exigências contemporâneas de uma educação de qualidade. A precariedade das instalações disponíveis não só limita as oportunidades de aprendizagem, mas também impacta diretamente na saúde e segurança dos estudantes, gerando um ambiente inadequado para o desenvolvimento integral da criança e do adolescente.

Essa situação exige uma análise cuidadosa sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a educação é um direito fundamental assegurado a todos os cidadãos, e sua efetivação está intrinsecamente ligada à oferta de condições adequadas de ensino. O atendimento a essa necessidade não se restringe apenas às questões físicas, mas abrange a promoção de um contexto que favoreça o desenvolvimento inclusivo e equitativo, respeitando a diversidade cultural e social da população local.

Portanto, é imperativo que a Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão busque soluções para suprir a carência de espaços educacionais adequados. Essa ação está alinhada ao compromisso do poder público com a melhoria da qualidade da educação e, conseqüentemente, com o fortalecimento da cidadania e do futuro das jovens gerações. Ignorar essa necessidade pode perpetuar desigualdades e limitar as potencialidades individuais e coletivas da comunidade.



30



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 18 de Agosto de 2025.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

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



Estudo Técnico Preliminar

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



Dados do Imóvel

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na Rua das Mangueiras, nº 303, Bairro Vila Emanuela, CEP: 65.939-000 - Itinga do Maranhão/MA, de propriedade de SAMUEL CARDOSO RODRIGUES, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12	R\$ 7.500,00	R\$ 90.000,00
Valor Total					R\$ 90.000,00

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

Itinga do Maranhão - MA, 12 de Agosto de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva

Secretária Adjunta Municipal de Educação

Decreto nº 048/2025 - GAB



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 08.026/2025**, no dia **12 de Agosto de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB



SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Ao
Departamento de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, 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 08.026/2025**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 12 de Agosto de 2025

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB

PREFEITURA DE ITINGA

AV. PAULA REJANE CARVALHO SANTOS, Nº 300

01614537/0001-04

Exercício: 2025

Emissão: 12/08/2025

Página 1

À
CPL

68

Prezado(a) Senhor(a):

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

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Dotação : 12.361.0403.1068.0000

MANUTENÇÃO DO QSE

Natureza Despesa: 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 95.809,20

NOVENTA E CINCO MIL, OITOCENTOS E NOVE REAIS E VINTE CENTAVOS

Atenciosamente,


Chefe da Divisão de Contabilidade



Handwritten initials/signature

DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

À Excelentíssima Senhora
Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

Em resposta a vossa solicitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, objeto do Processo Administrativo nº 08.026/2025, informo que foram realizadas Estudo Técnico Preliminar e Levantamento de Preços de Mercado, 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 IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12	R\$ 7.500,00	R\$ 90.000,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Educação Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 90.000,00					
Valor Total					R\$ 90.000,00

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, 13 de Agosto de 2025

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - 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 IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12	R\$ 7.500,00	R\$ 90.000,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Educação Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 90.000,00					
Valor Total					R\$ 90.000,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 3.1. A Administração não possui imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

- 4.1. Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.
- 4.2. Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.
- 4.3. Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.
- 4.4. Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 5.2. A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta desafios significativos no que diz respeito à oferta de espaços adequados para a realização de atividades educacionais dirigidas aos alunos da rede municipal de ensino. Atualmente, as instituições educativas em funcionamento carecem de infraestrutura apropriada, comprometendo a qualidade do aprendizado e dificultando

a implementação de metodologias pedagógicas inovadoras.

A demanda por salas de aula, espaços recreativos e áreas destinadas a atividades extracurriculares é crescente, tendo em vista o aumento do número de matriculados e as exigências contemporâneas de uma educação de qualidade. A precariedade das instalações disponíveis não só limita as oportunidades de aprendizagem, mas também impacta diretamente na saúde e segurança dos estudantes, gerando um ambiente inadequado para o desenvolvimento integral da criança e do adolescente.

Essa situação exige uma análise cuidadosa sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a educação é um direito fundamental assegurado a todos os cidadãos, e sua efetivação está intrinsecamente ligada à oferta de condições adequadas de ensino. O atendimento a essa necessidade não se restringe apenas às questões físicas, mas abrange a promoção de um contexto que favoreça o desenvolvimento inclusivo e equitativo, respeitando a diversidade cultural e social da população local.

Portanto, é imperativo que a Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão busque soluções para suprir a carência de espaços educacionais adequados. Essa ação está alinhada ao compromisso do poder público com a melhoria da qualidade da educação e, conseqüentemente, com o fortalecimento da cidadania e do futuro das jovens gerações. Ignorar essa necessidade pode perpetuar desigualdades e limitar as potencialidades individuais e coletivas da comunidade.

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

7
3
8

12.2. **Para Pessoa Jurídica:**

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

13. **MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

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

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

- 13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração
 - 13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).



- 13.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

- 13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

- 13.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e 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 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0403.1068.0000 MANUTENÇÃO DO QSE

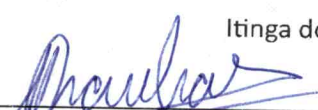
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

- 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, 19 de Agosto de 2025.


Aíza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



240
8

CONTRATO Nº _____/_____
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

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



OBJETO CONTRATUAL

.....



VALOR CONTRATUAL

R\$ (.....)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

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



DADOS DO LOCATÁRIO

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



DADOS DO LOCADOR

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



FISCAL DO CONTRATO

Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

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

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



21
9

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

1.1 – O presente instrumento tem por objeto de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência.

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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



MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



42
9

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.

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



513
8

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

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

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

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

c) der causa à inexecução total do contrato;

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

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

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



244
9

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

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

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



4/5
8

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



46
G

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Itinga do Maranhão – MA, ____ de _____ de ____.

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



DESPACHO PARA APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO

46-a

Ao Excelentíssimo Senhor

Claudemir Vieira da Silva

Secretário Municipal de Educação

Prezado,

Venho pelo presente, encaminhar à Vossa Excelência Termo de Referência, elaborado pela equipe de planejamento para que avalie e **APROVE**, bem como **AUTORIZE** ao setor competente à abertura de Processo de Contratação tendo por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), para a Secretaria Municipal de Educação.

Informo que o presente procedimento já se encontra autuado, restando apenas análise do Termo de Referência e a sua devida aprovação.

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

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto n° 048/2025 - GAB



47
8

TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE

No uso de minhas atribuições, em **21 de Agosto de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 041/2025, originário do Processo Administrativo nº 08.026/2025, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, com valor total estimado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.026/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	041/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

Itinga do Maranhão - MA, 21 de Agosto de 2025

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB



DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Ao
Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 041/2025 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, a fim de que realize a convocação do Sr. Samuel Cardoso Rodrigues, inscrita no CPF nº 278.233.853-68, 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, 22 de Agosto de 2025.

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



49
8

CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Ao Sr. **SAMUEL CARDOSO RODRIGUES**

Prezado Senhor,

CONSIDERANDO que a proposta de preços apresentado por vossa senhoria no âmbito do presente Processo de Contratação cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade Nº 041/2025, autuado a partir do Processo Administrativo nº 08.026/2025, no valor total de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo.

Itinga do Maranhão - MA, 22 de Agosto de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva

Secretária Adjunta Municipal de Educação

Decreto nº 048/2025 - GAB



Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

CNPJ: 01.614.537/0001-04



58

TÍTULO DEFINITIVO

O Exma. Sra. Prefeita Municipal de Itinga do Maranhão, Luzivete Botelho da Silva de acordo com a Lei Municipal nº 088/93, 29 de setembro de 1993, e considerando o que consta do Processo Administrativo nº 0155/2011 faz saber que mandou o presente **TÍTULO DEFINITIVO DE DOMÍNIO DE BEM IMÓVEL**, em favor do(a) **SAMUEL CARDOSO RODRIGUES, brasileiro, maranhense, portador do CPF nº 278.233.853-68** e RG sob nº 000046244795-2 SSP/MA; residente e domiciliado na Rua São Sebastião, Centro em Itinga do Maranhão - MA.

Área: 1760,00m² Valor RS 6.000,00 (seis mil reais)

Limites e confrontações: Frente para Rua das Mangueiras, limitando - se com a mesma medindo 35,20m (trinta e cinco metros e vinte centímetros); lateral direita limitando - se com lote da Igreja Evangelica Luterana do Brasil, medindo 50,00m (cinquenta metros); linha de fundo limitando - se com a Rua Cupuaçú, medindo 35,20m (trinta e cinco metros e vinte centímetros); lateral esquerda limitando - se com o lote do Senhor Lirio Balbinot, medindo 50,00m (cinquenta metros); Esquina direita para a Rua Açailândia medindo 31,00m (trinta e um metros); Fazendo uma área total de 1.760,00m² (mil setecentos e sessenta metros quadrados). O terreno acima descrito tem configuração geométrica de um retângulo regular e seu perímetro mede 170,40m (cento e setenta metros e quarenta centímetros quadrados). Na quadra formada pelas Ruas: Rua das Mangueiras, Rua Açailândia, Rua das Jacas e Rua Cupuaçú, Bairro - Vila Emanuela em Itinga do Maranhão. Código do D. 01 S. 03 QD. 022 LT. 303 UND. 01 e inscrição municipal sob nº 15345 x x x

desmembrando da área maior adquirida pelo Município, desapropriação ja devidamente registrada sob nº M. R-05/1839 Livro 2 R Fls. 154 no Cartório de Registro de Imóvel de Açailândia, Estado do Maranhão.

Em consequência fica o Sr.(a) SAMUEL CARDOSO RODRIGUES investido no direito de propriedade do imóvel referenciado de acordo com a legislação em vigor.

Itinga do Maranhão-MA, 30 de AGOSTO de 2011.

Testemunhas

Luzivete Botelho da Silva
Prefeita Municipal
CPF: 244.276.831-38

Luzivete Botelho da Silva
Prefeita Municipal

Samuel Cardoso Rodrigues
Adquirente

52
8

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO:

SAMUEL CARDOSO RODRIGUES

CPF=278.233.853-68

LOCAL: BAIRRO VILA EMANUELLA

MUNICÍPIO: ITINGA DO MARANHÃO

ESTADO: MA

ÁREA: 1.760,00 m² (hum mil setecentos e sessenta metros quadrados)

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Um lote medindo: 35,20 m (trinta e cinco metros e vinte centímetros) de frente para a rua das mangueiras ;limitando com a mesma; lateral direita 50,00m (cinquenta metros) limitando com o lote pertencente a **IGREJA EVANGELICA LUTERANA DO BRASIL**; ao FUNDO medindo 35:20m (trinta e cinco metros e vinte centímetros);limitando com a rua CUPUAÇÚ;lateral esquerda medindo 50,00m(cinquenta metros)limitando com o lote pertencente ao Sr **LIRIO BALBINOT**;a uma distancia de 31,00 m(trinta e um metros da esquina formada pelas ruas DAS MANGUEIRAS E AÇAILANDIA; e seu perímetro mede170,40 m (cento e setenta metros e quarenta centímetros) na quadra formada pelas ruas:MANGUEIRAS,AÇAILANDIA,CUPUAÇÚ e das JACAS.

CONFRONTAÇÕES:

- NORTE: RUA DAS JACAS
- SUL: RUA AÇAILANDIA
- LESTE: RUA DAS MANGUEIRAS
- OESTE .RUA CUPUAÇÚ

ITINGA DO MARANHÃO, 30 AGOSTO 2011.

Ademir P. Braga
CRECI nº E - 1424

ADEMIR P. BRAGA
Operador de campo



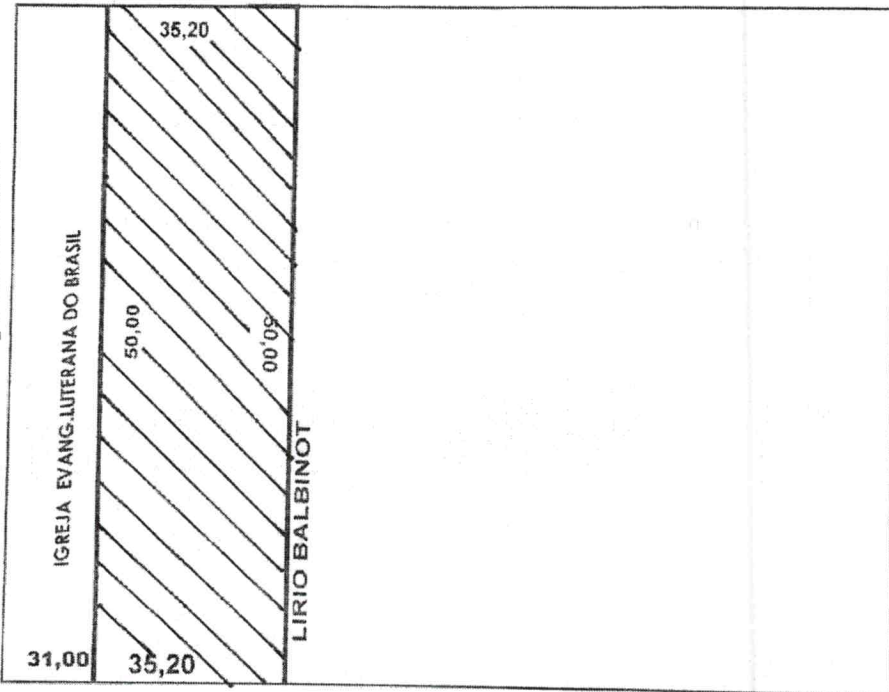
DOCUMENTAR É COMI NÓS, GUARDAR É COMI VOCE

53
8

RUA CUPUAÇU

RUA AÇAILANDIA

RUA DAS JACAS



RUA DAS MANGUEIRAS

Ademir Braga
 Corretor de Imóveis
 CRECI Nº E-1424

Planta de Situação

ESCALA:-----

PLANTA DE SITUAÇÃO DE UM TERRENO PARA TITULAR

PROPRIETÁRIO: **SAMUEL CARDOSO RODRIGUES**

ÁREA TERRENO:
1760,00 M2

ÁREA CONST.

CADASTRO:
D.01.S.0 03 Q.22 LT. 303 .Un01

DATA:
AGOSTO /2011

DESENHO:

ASS. COORD. TRIBUTOS



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

54
8

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 205190/25

Data da Certidão: 11/08/2025 14:50:18

CPF/CNPJ 27823385368 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado 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: 09/11/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 11/08/2025 14:50:18



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

55
8

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 074293/25

Data da Certidão: 11/08/2025 14:51:49

CPF/CNPJ CONSULTADO: 27823385368

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: 09/11/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 11/08/2025 14:51:49



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SAMUEL CARDOSO RODRIGUES

CPF: 278.233.853-68

Certidão nº: 46724873/2025

Expedição: 13/08/2025, às 08:45:17

Validade: 09/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SAMUEL CARDOSO RODRIGUES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **278.233.853-68**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

57
8

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

Nome: SAMUEL CARDOSO RODRIGUES
CPF: 278.233.853-68

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

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

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

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

Emitida às 14:48:35 do dia 11/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/02/2026.

Código de controle da certidão: **78D5.44B5.FE78.4F1B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



58
9

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.026/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	041/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Aos 25 de Agosto de 2025, na sede da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, a Secretária Adjunta, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação enviada no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA. Conforme conta em anexo o Senhor convocado apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

DESCRIÇÃO	EMIÇÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAL	11/08/2025	07/02/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	11/08/2025	09/11/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	11/08/2025	09/11/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	13/08/2025	09/02/2026	SIM

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

Itinga do Maranhão - MA, 25 de Agosto de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação
Decreto nº 048/2025 - GAB



DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

59
8

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.026/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	041/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 26 de Agosto de 2025.

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

60
§

PARECER JURÍDICO Nº 91/2025

ASSUNTO: ANÁLISE INEXIBILIDADE 041/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 08.026/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 041/2025

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

I. RELATÓRIO

O órgão em epígrafe submete ao exame desta Consultoria Jurídica (conforme com o *caput* e §1º e §4º do art. 53 da Lei n. 14.133/2021), procedimento visando a locação de imóvel para uso da Administração, por meio de inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 2021), portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração, com valor anual estimado em **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**,

Os autos contêm até aqui, 60 (sessenta) laudas.

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

61
§

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) Autorização para Elaboração de Estudo Técnico;
- d) Estudo técnico preliminar - ETP;
- e) Mapa de gerenciamento de riscos;
- f) Solicitação de verificação de existência e avaliação de imóvel;
- g) Declaração de Inexistência de Imóvel;
- h) Relatório de Vistoria e Avaliação de Imóvel: Relatório Fotográfico;
- i) Documento de formalização da demanda - DFD ;
- j) Atuação do processo administrativo – 08.026/2025;
- k) Solicitação de dotação orçamentária;
- l) Dotação Orçamentária;
- m) Despacho para elaboração do termo referência;
- n) Termo de Referência;
- o) Minuta do Contrato;
- p) Despacho para aprovação e autorização;
- q) Termo de Autuação: Processo de Contratação – Inexigibilidade;
- r) Despacho para convocação de habilitação;
- s) Convocação para apresentação de habilitação;
- t) CNH, Título Definitivo, Memorial Descritivo, Certidão



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Negativa de Débito, Certidão Negativa de Dívida Ativa, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

- u) Relatório de Análise de Habilitação;
- v) Despacho de Aprovação e autorização;
- w) 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.

II. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA

II.1 DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE

O parecer jurídico tem por finalidade auxiliar o gestor no controle prévio da legalidade dos atos praticados, conforme artigo 53, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC).

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do Órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Não é papel da assessora jurídica fiscalizar o gestor, nem os atos já praticados. Este parecer não é vinculante, mas em prol da segurança da própria autoridade, recomenda-se avaliar e acatar, sempre que possível, os entendimentos aqui expostos.

62
9



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

63

8

As questões relacionadas à legalidade serão apontadas neste ato. O eventual prosseguimento do feito sem a observância destes apontamentos é da responsabilidade exclusiva do gestor.

III. DA ANÁLISE JURÍDICA

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

É de conhecimento que o regime de contratações públicas exige a realização de processo licitatório, a fim de garantir, de um lado, igualdade de condições entre os interessados em contratar com a Administração Pública e, de outro, a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos do texto constitucional em seu art. 37, inciso XXI:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, cujo



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Todavia, A Lei 14.133/21, estabeleceu em seu art.74 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna inexistente a realização de licitação.

A respeito da temática - locação de imóvel - o art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos estabeleceu que, ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta lei a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

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

(...)

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

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

Quanto a **RELATÓRIO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (fls. 20 - 28)**, devidamente promovida através da qual pode ser aferido o preço em mercado da locação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Quanto a **DECLARAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL (fls.19)**, resta comprovada, declarando que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão – MA, não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade do **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.

Porfim, quanto a **SINGULARIDADE DO IMÓVEL**, que tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento do **UNIDADE ESCOLAR**.

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

Do Processo de Contratação Direta

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

66
8

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.

Da análise dos documentos acostados verifica-se que a demanda encontra-se justificada conforme Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico, demonstrando que faz-se necessária a locação por inexigibilidade de licitação para funcionamento da **UNIDADE ESCOLAR**, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.

No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida em **fls. 33**, fora acostada a comunicação de disponibilidade orçamentária.

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

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

IV. CONCLUSÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

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

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74. V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **SAMUEL CARDOSO RODRIGUES**, inscrita no **CPF sob o nº 278.233.853 - 68**.

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

Por derradeiro, cumpre salientar que o presente parecer se ateve às questões jurídicas observadas na instrução processual, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021. Não se incluem no âmbito de análise da Assessoria Jurídica os elementos técnicos pertinentes ao serviço, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão.

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

O presente parecer é composto por 8 (oito) laudas.

É o parecer. SMJ.

Itinga do Maranhão - MA, 26 de agosto de 2025.

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

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



8
9

DESPACHO PARA PARECER

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.026/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	041/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, N° 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 28 de Agosto de 2025.

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB



69

PARECER TÉCNICO DA CONTROLADORIA GERAL MUNICIPAL

Interessado: Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão/MA

Assunto: Análise de processo de inexigibilidade para locação de imóvel para funcionamento de uma unidade escolar de ensino municipal.

Imóvel: Rua das Mangueiras, nº 303, Vila Emanuela, Itinga do Maranhão/MA

Finalidade: Instalação e funcionamento de Unidade Escolar Municipal

Data: 29/08/2025

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo instaurado pela Secretaria Municipal de Educação com a finalidade de contratar, por inexigibilidade de licitação, a locação do imóvel situado na Rua das Mangueiras, nº 303, Vila Emanuela, Município de Itinga do Maranhão, destinado ao funcionamento de unidade escolar da rede pública municipal de ensino.

Constam dos autos:

- Solicitação da Secretaria Municipal de Educação;
- Justificativa da necessidade de ampliação da rede escolar na localidade;
- Declaração de adequação do imóvel às exigências de segurança, acessibilidade e condições de uso;
- Documento de formalização da demanda;
- Pesquisa de mercado acerca de imóveis disponíveis na região;
- Relatório de vistoria e avaliação do imóvel;
- Declaração de exclusividade do imóvel em questão, como único apto e disponível para a finalidade pretendida;
- Autuação do processo administrativo;
- Termo de referência;
- Minuta de contrato;

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



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



- Parecer Jurídico;

II – FUNDAMENTAÇÃO

A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V, estabelece que será inexigível a licitação quando inviável a competição, como nos casos de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

No presente caso, a instrução processual demonstra:

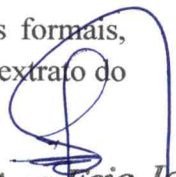
1. Necessidade pública justificada pela Secretaria de Educação para atendimento da demanda escolar no Bairro Vila Emanuela;
2. Adequação técnica do imóvel às finalidades pedagógicas, respeitando condições mínimas de segurança, ventilação e acessibilidade;
3. Inexistência de outros imóveis na localidade com condições semelhantes, conforme pesquisa realizada;
4. Pertinência da inexigibilidade, diante da inviabilidade de competição por se tratar de imóvel com localização e características singulares para o atendimento do interesse público.

Ainda, conforme determina o art. 72 da Lei nº 14.133/2021, o contrato de locação deverá conter cláusulas essenciais, inclusive prazo, valor, reajuste, responsabilidades e obrigações das partes.

No tocante à legalidade, a documentação apresentada atende aos requisitos formais, havendo respaldo para a contratação direta, observada a devida publicação do extrato do contrato na imprensa oficial, conforme art. 94 da mesma lei.

III – CONCLUSÃO

Após análise dos documentos apresentados, verifica-se que o processo de inexigibilidade está **formalmente instruído e atende aos requisitos legais previstos na Lei nº 14.133/2021**. Recomenda-se o prosseguimento da contratação, observando-se os


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



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



princípios da legalidade, eficiência, economicidade e publicidade, sendo necessária a divulgação do extrato do contrato em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

Esta Controladoria orienta que, para a devida conformidade legal na fase de execução contratual, seja formalmente designado um fiscal de contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021. A designação deve ser realizada por autoridade competente, mediante portaria ou instrumento equivalente, preferencialmente antes da assinatura do contrato e deve recair preferencialmente sobre servidor efetivo com conhecimento técnico compatível com o objeto contratado.

É o parecer.



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

Referências Legais:

- Lei nº 14.133/2021:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l14133.htm
- Lei Complementar nº 101/2000:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp101.htm
- Lei Complementar nº 141/2012:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/LCP141.htm



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

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.026/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	041/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA EMANUELA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

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

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

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

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

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

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

AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 041/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA



EMANUELA, 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 08.026/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com o Sr. SAMUEL CARDOSO RODRIGUES, portador do CPF nº 278.233.853-68. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Itinga do Maranhão – MA, 1 de Setembro de 2025.

Claudemir Vieira da Silva
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 167/2025 - GAB



44	POSTO DE SAÚDE SÃO FRANCISCO QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 0,00 Valor Total: R\$ 0,00 Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 12,00 Valor Total: R\$ 12.195,12 CAC CENTRO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO	SERV MÊS	12	R\$ 1.016,26 R\$ 12.195,12
45	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 0,00 Valor Total: R\$ 0,00 Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 12,00 Valor Total: R\$ 13.606,80 UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE CAJUAPARA-POSTO DE SAÚDE	SERV MÊS	12	R\$ 1.133,90 R\$ 13.606,80
46	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 0,00 Valor Total: R\$ 0,00 Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 12,00 Valor Total: R\$ 12.872,16 UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE PAULISTÃO	SERV MÊS	12	R\$ 1.072,68 R\$ 12.872,16
47	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 0,00 Valor Total: R\$ 0,00 Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 12,00 Valor Total: R\$ 10.218,84 UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE SÃO JOÃO(LEOCADIO)	SERV MÊS	12	R\$ 851,57 R\$ 10.218,84
48	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 0,00 Valor Total: R\$ 0,00 Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 12,00 Valor Total: R\$ 22.978,56 UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DIONE APARECIDA PENTEADO	SERV MÊS	12	R\$ 1.914,88 R\$ 22.978,56
49	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 0,00 Valor Total: R\$ 0,00 Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 12,00 Valor Total: R\$ 12.195,12 CS01 DE ITINGA DO MARANHÃO	SERV MÊS	12	R\$ 1.016,26 R\$ 12.195,12
50	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 0,00 Valor Total: R\$ 0,00 Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 12,00 Valor Total: R\$ 14.001,60 UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE MARIA EDILENE OLIVEIRA SILVA	SERV MÊS	12	R\$ 1.166,80 R\$ 14.001,60
51	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 0,00 Valor Total: R\$ 0,00 Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 12,00 Valor Total: R\$ 15.695,52 HOSPITAL MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO	SERV MÊS	12	R\$ 1.307,96 R\$ 15.695,52
52	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 0,00 Valor Total: R\$ 0,00 Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 12,00 Valor Total: R\$ 8.807,16	SERV MÊS	12	R\$ 733,93 R\$ 8.807,16

94
8

Valor Total do Lote

R\$ 181.852,68

Valor Total

R\$ 729.375,72

Itinga do Maranhão - MA, 5 de Setembro de 2025

ASSINATURAS

PELA GERENCIADORA

PELA BENEFICIÁRIA

 Nicolcy Silva Queiroz
 Secretária Municipal de Administração - SEMAD CPF nº 770.024.743-91
 Decreto nº 037/2025 - GAB

 MARCO ANTONIO SILVA CAMELO

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
 Código identificador: 53a55d68d547d52c8703c147ef6e02e0

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE Nº 041

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 041/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA DAS MANGUEIRAS, Nº 303, VILA EMANUELA, 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 08.026/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com o Sr. SAMUEL CARDOSO RODRIGUES, portador do CPF nº 278.233.853-68. A contratação terá seu valor global no importe

de R\$90.000,00 (noventa mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 1 de Setembro de 2025.

 Claudemir Vieira da Silva
 Secretário Municipal de Educação
 Decreto nº 167/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
 Código identificador: 15d10085fa3141e81715a7fb22f6a6e6