



LICITAÇÃO

PROTOCOLO		
ÓRGÃO	NÚMERO	DATA
SEMAFIN	2026.0608.002/2026	08.06.2026

MODALIDADE: INEXIBILIDADE

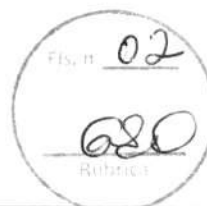
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, Inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021.

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA

CONTRATADO: ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS

VALOR TOTAL: R\$ 15.00,00 (Quinze mil reais), sendo o valor mensal R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais).

PERIODO: 12 (doze) meses.



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei nº 14.133/2021, encaminhe-se à consideração da Autoridade Competente da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do processo de contratação.

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

SERVIDOR RESPONSÁVEL: Amanda Dias Oliveira

MATRÍCULA: 5106-1

E-MAIL: admfinanciasdompedro@gmail.com

INFORMAÇÕES GERAIS

I – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar a necessidade da contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado pertencente à Secretaria Municipal de Administração e Finanças, situado na Rua Pernambuco, S/N, Ceasa, Dom Pedro/MA.

A locação do imóvel justifica-se pela necessidade de garantir local adequado para o Almoxarifado, proporcionando condições apropriadas para sua preservação, segurança e fácil acesso.

O imóvel localizado na Rua Pernambuco, S/N, Ceasa, apresenta características compatíveis com a finalidade pretendida, dispondo de espaço suficiente para acomodação.

Ressalta-se que a Administração Municipal não dispõe de imóvel próprio com capacidade física e estrutura adequada para o Almoxarifado, sendo a locação medida necessária para assegurar a continuidade das atividades administrativas e a adequada preservação dos patrimônios do Município.

Dessa forma, a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado pertencente da Secretaria Municipal de Administração e Finanças mostra-se necessária e indispensável para o adequado desenvolvimento das atividades administrativas do Município de Dom Pedro/MA, assegurando a correta gestão, conservação e disponibilização do acervo documental sob sua responsabilidade.

II – OBJETO

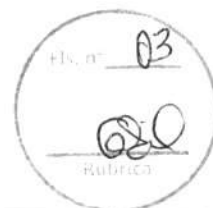
Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA.

III – DATA PREVISTA PARA A CONTRATAÇÃO

JULHO/2026

IV – INDICAÇÃO DE OUTRAS CONTRATAÇÕES INTERDEPENDENTES OU VINCULADAS

Não há existência de outras DFDs ou processos vinculados ou com relação de interdependência à



presente demanda, com vistas a determinar a sequência em que as contratações serão realizadas.

V - ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A presente contratação encontra-se alinhada ao Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Dom Pedro/MA, para o exercício de 2026, tendo em vista que o objeto ora proposto está previsto no planejamento anual de aquisições e contratações da Administração Pública Municipal.

O objeto atende às necessidades previamente identificadas pela unidade requisitante, estando em consonância com as diretrizes estratégicas da Administração, contribuindo para a adequada execução das políticas públicas e para a continuidade dos serviços públicos essenciais.

Ressalta-se que a inclusão desta contratação no PCA visa assegurar maior planejamento, racionalização dos recursos públicos, transparência e eficiência, em conformidade com o disposto no art. 12, inciso VII, e art. 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Encaminhe-se à autoridade competente, que deverá:

I - Decidir sobre o prosseguimento da contratação, caso aprove a referida DFD;

II – Autorizar abertura do Processo Administrativo com a devida autuação.

Dom Pedro – MA, 08 de junho de 2026.

Amanda Dias Oliveira
Assessora Administrativo
Matrícula: 5106-1



PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA – FOLHA RESUMO

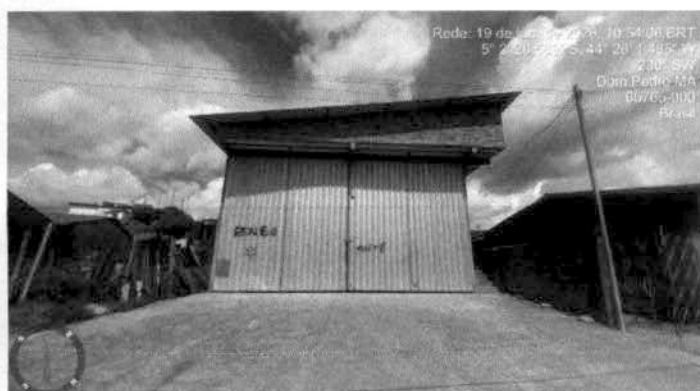
SOLICITANTE: COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E TRIBUTÁRIA
INTERESSADO: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
RESPONSÁVEL: SÔNIA LÚCIA LOPES FEITOSA MACHADO
PROPRIETÁRIO: ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS
OBJETO: TRATA-SE DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UM IMÓVEL LOCATÍCIA DE UM GALPÃO INDUSTRIAL

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CIDADE: DOM PEDRO	UF: MA	BAIRRO: CEASA
LOGRADOURO: TRAVESSA PERNAMBUCO	Nº. S/N	
COORDENADAS (GPS)	LATITUDE: 5° 02' 20.8" S	LONGITUDE: 44° 26' 01.5" W

CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação com um pavimento térreo, situado na Travessa do Pernambuco, s/n, Ceasa, com latitude 5° 02' 20.8" S e longitude 44° 26' 01.5" W. Trata-se de uma edificação tipo galpão industrial, constituída por um grande salão livre, ideal para utilização como almoxarifado. Fechamento com divisórias de alvenaria sem acabamento e sem pintura, estrutura portando pilares circulares, vigas de concreto armado e laje pré-moldada treliçada, arranjadas com vigotas de concreto e enchimento de EPS (isopor). Cobertura em telhas de chapas galvanizadas, portão principal de aço, sem instalações elétricas e hidráulicas, padrão normal de construção. Área do terreno de 265 m² com área construída de 265 m². Imóvel localizado em via pavimentada e com boa infraestrutura.





PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

MÉTODO UTILIZADO: MÉTODO EVOLUTIVO – NBR 14653-2 – AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 – IMÓVEIS URBANOS, item 8.2.4.

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

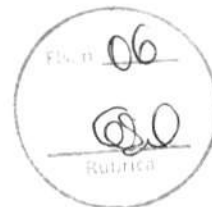
VALOR MERCADOLÓGICO CALCULADO:	RS 256.732,30
VALOR LOCATIVO MENSAL:	RS 1.540,39
Importa o valor mercadológico de DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL SETECENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E TRINTA CENTAVOS. E valor locatício mensal de UM MIL, QUINHENTOS E QUARENTA REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS.	

- Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central

Dom Pedro – MA, 11 de junho de 2026.



PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Data do Laudo: 11/06/2026

OBJETIVO

- | | |
|--|--|
| ☐ Determinação do valor de mercado | ☒ Determinação do valor locativo |
| ☐ Determinação do custo de reedificação | ☐ Reavaliação |
| ☐ Outro (especifique): | |

FINALIDADE

- | | | | |
|--|------------------------------------|---|-----------------------------------|
| ☐ Aquisição | ☐ Alienação | ☒ Locação | ☐ Garantia |
| ☐ Reavaliação Patrimonial | ☐ Seguro | ☐ Renovação de Aluguel | |
| ☐ Outro (especifique): | | | |

TIPO DE IMÓVEL

- | | | | |
|--|--------------------------------------|---|-------------------------------|
| ☐ Terreno (lote) | ☐ Apartamento | ☐ Escritório (sala) | ☐ Loja |
| ☐ Prédio comercial | ☐ Casa | ☐ Escritório (andar corrido) | |
| ☒ Outro (especifique): Galpão Industrial | | | |

AGRUPAMENTO NO QUAL O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ Condomínio de casas | ☒ Conjunto habitacional (casas) | ☐ Conjunto habitacional (casas e prédios) |
| ☐ Conjunto de unidades comerciais | ☐ Loteamento | |
| ☐ Outro (especifique): | | |

USO DO IMÓVEL

- | | | | |
|---|------------------------------------|--|--|
| ☐ Residencial | ☐ Comercial | ☒ Industrial | ☐ Institucional |
| ☐ Misto (especifique): Residencial e Comercial | | | |

IDADE E VIDA ÚTIL DO IMÓVEL

Idade (anos): 30 anos	Vida útil estimada (anos): 70 anos
-----------------------	------------------------------------

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel: Travessa Pernambuco		
Complemento: s/n		
Bairro: Ceasa		
Município: Dom Pedro	UF: MA	Telefone:

ÁREAS DO IMÓVEL

Área do terreno: 265 m ²	Área construída: 265 m ²	Área real total: 265m ²
Frente: 09,60 m Fundo: 09,60 m	Frente: 09,60 m Fundo: 09,60 m	

Handwritten signature



PREFEITURA DE
DOM PEDRO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

INFRA-ESTRUTURA DISPONÍVEL NO LOGRADOURO E NA REGIÃO ONDE SE ENCONTRA O IMÓVEL

☒ Rede de água	☒ Energia	☒ Iluminação pública
☒ Esgoto	☒ Telefone	☒ Transporte público
☒ Coleta de lixo	☐ TV a cabo	☒ Pavimentação
☐ Outra(s) (especifique):		

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Topografia:	☒ Plana	☐ Ondulada	☐ Aclive	☐ Declive
	☐ Outra (especifique):			
Forma:	☒ Regular	☐ Irregular	☐ Poligonal	☐ Triangular
	☐ Outra (especifique):			
Orientação:	☐ Norte	☒ Sul	☐ Leste	☐ Oeste
	☐ Outra (especifique):			
Solo:	☒ Arenoso	☐ Argiloso	☐ Rochoso	☐ Alagadiço
	☐ Outro (especifique):			
Vegetação:	☐ Mato	☐ Pomar	☐ Pasto	☒ Nenhuma
	☐ Outra (especifique):			
Proteção:	☒ Muro	☐ Cerca	☐ Divisa com prédio	☐ Nenhuma
	☐ Outra (especifique):			
Situação:	☒ Meio de quadra	☐ Esquina	☐ Três frentes	
	☐ Outra (especifique):			

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

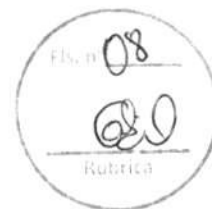
Padrão construtivo:	☐ Médio	☐ Baixo	☐ Alto	☐ Muito alto
Estado de conservação:	☐ Nova	☐ Regular	☐ Necessitando de reparos simples	☐ Necessitando de reparos importantes
	☐ Entre nova e regular	☐ Entre regular e reparos simples	☐ Entre reparos simples a importantes	☐ Entre reparos importantes e sem valor
Edificação no terreno:	☐ Centro	☐ Frente	☐ Fundos	☐ Lateral esquerda
	☐ Lateral direita	☐ Outra (especifique):		
COORDENADAS GEOGRÁFICAS		Latitude: 5° 02'20.8" S	Longitude: 44° 26'01.5" W	
Outras características da edificação: Salão grande livre				

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

AMBIENTES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	ÓTIMO	REGULAR	PÉSSIMO
Parede em alvenaria rebocada		X	
Pintura PVA existente			
Revestimento cerâmico em banheiros/cozinha/lavabos			
Piso cerâmico		X	
Cobertura em madeira e telha cerâmica	X		
Forro existente (PVC, gesso ou específico)	X		
Portão de entrada principal	X		



PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

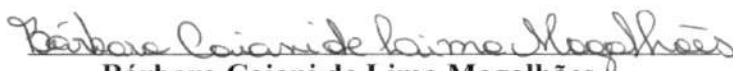
Instalações elétricas			
Instalações hidrossanitárias			
Área livre e coberta	x		

Conclui-se que de acordo com o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, trata-se de um IMÓVEL URBANO localizado na Travessa Pernambuco, s/n, Ceasa. Com uma infraestrutura regular e bom estado de conservação. Foi feita uma pesquisa de preços e adotada a média dos valores praticados no mercado de Dom Pedro, interior do Estado do Maranhão. Conclui-se que ele seja avaliado com o valor de **R\$ 256.732,30 (duzentos e cinquenta e seis mil setecentos e trinta e dois reais e trinta centavos)**. E valor locativo mensal de **R\$ 1.540,39 (um mil quinhentos e quarenta reais e trinta e nove centavos)**.

Este laudo não anula a livre negociação entre as partes envolvidas, admitindo que o valor encontrado pode ser de 20% para mais ou para menos.

Dom Pedro – MA, 11 de junho de 2026.

Responsável Técnico,


Bárbara Caiani de Lima Magalhães
Engenheira Civil
CREA-MA 112.322.747-0
Portaria N° 41/2025



PREFEITURA DE
DOM PEDRO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

MEMORIAL DE CÁLCULO – AVALIAÇÃO DO VALOR MERCADOLÓGICO

1) Dados técnicos

- a) Área total construída..... = 265,00 m²
- b) Área do imóvel = 265,00 m²
- c) R\$/m² (CUB Sinduscon – MA PIS Mai.2025) = R\$ 1.878,22/m²
- d) Valor unitário médio do terreno (pesquisado na região) = = R\$ 120,00/m²
- e) Fatores de correção de terreno:

- Fator de localização (uma frente) - 1,0
- Fator de topografia (plana) - 0,9
- Fator de pedologia (normal) – 0,8

f) Depreciação das Benfeitorias:

Método de Heidecke (considerando o estado de conservação ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES.):

Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.

Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa se necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.

$K_d = 1 - 0,53 = 0,47$ (aproximado)

2) Valor do Terreno: (Área total x Valor Unit. x Ft.Loc. x Ft. Top. x Ft.Ped.)

$$\begin{aligned} \text{➤ } VT &= 265,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 120,00/\text{m}^2 \times 1,0 \times 0,9 \times 0,8 = \text{R\$ } 22.896,00 \\ &\text{➤ } \text{R\$ } 22.800,00 \end{aligned}$$

3) Valor da Edificação (Benfeitoria): (Área Construída x CUB pesquisado na região)

$$\text{➤ } VB = 265,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.878,22/\text{m}^2 = \text{R\$ } 497.728,30$$

4) Valor Total do Imóvel Novo: (Valor do Terreno VT + Valor Benfeitoria VB)



PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

➤ $VI = R\$ 22.800,00 + R\$ 497.728,30 = \text{R\$ } 520.528,30$

5) Valor Total do Imóvel Usado: (VB x Taxa de Depreciação) + VT

➤ $Vu = R\$ (497.728,30 \times 0,47) + R\$ 22.800,00 = \text{R\$ } 256.732,30$

6) Valor Locativo Mensal:

Para determinação do valor de aluguel, utilizaremos o parâmetro mais utilizado na grande maioria dos laudos de avaliação realizados pelos órgãos públicos do Estado do Maranhão, que é considerar o valor do aluguel em até 1% do valor Total do Imóvel Usado.

➤ $VL = R\$ 256.732,30 \times 0,6\% = \text{R\$ } 1.540,39$

OBS: Este laudo não anula a livre negociação entre as partes envolvidas, admitindo que Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.

Paulo



AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Por meio do Documento de Formalização de Demanda – DFD, a Secretaria Municipal de Administração e Finanças, foi solicitado a **Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA.**

Analizada a solicitação, **APROVO a DFD e AUTORIZO** a abertura de Processo Administrativo.

Fica **AUTORIZADO** a equipe de planejamento a dar início aos trabalhos de elaboração do Estudo Técnico Preliminar 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, e seja realizada a análise de riscos respeitando-se os critérios mínimos estabelecidos no § 1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021.

CONVOCO a servidor: Sra. Amanda Dias Oliveira- Assessora Administrativa, Matrícula nº 5106-1 para realizar os trabalhos de elaboração do Estudo Técnico Preliminar acima citado.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da Equipe de Planejamento, para providências, comunicando-se os integrantes e caso se conclua pela viabilidade da contratação no ETP, encaminhar o processo a área demandante para elaboração do TR.

Dom Pedro/MA, 15 de junho de 2026.

Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 04/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

PORTARIA Nº 05/2025 - GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA Nº 05/2025 - GABINETE DO PREFEITO

Dispõe sobre a nomeação do Procurador Geral do Município de Dom Pedro e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE Dom Pedro - MA, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas no art. 79, III da Lei Orgânica Municipal de Dom Pedro - MA, pela presente,

Resolve:

Art 1º - Nomear o Sr. **RICARDO ALVES DA SILVA** CPF nº 054.397.163-51 para o cargo em comissão de PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO de Dom Pedro, com as atribuições previstas na Lei de Estrutura do Município, e demais legislações pertinentes ao cargo.

Art 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação retroagindo seus efeitos a 01 de Janeiro de 2025.

Cumpra-se e publique.

Dom Pedro - MA, em 27 de Janeiro de 2025.

Ailton Mota Dos Santos

Prefeito Municipal

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA

Código identificador: f0bba80d869526895851113fafdcbe9d

PORTARIA Nº 04/2025 - GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA Nº 04/2025 - GABINETE DO PREFEITO

Dispõe sobre a nomeação da Secretária de Administração e Finanças e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas no art. 79, inciso III da Lei Orgânica Municipal de Dom Pedro, pela presente,

Resolve:

Art 1º - Nomear a Sra. **SÔNIA LÚCIA LOPES FEITOSA MACHADO**, CPF nº 282.967.103-15, para o cargo em comissão de Secretária de Administração e Finanças, com as atribuições previstas na Lei de Estrutura do Município, no Decreto de Delegação de Ordenação de Despesas e demais legislação pertinente ao cargo.

Art 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação retroagindo seus efeitos a 01 de Janeiro de 2025.

Cumpra-se e publique.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA, em 27º de Janeiro de 2025.

AILTON MOTA DOS SANTOS

Prefeito

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA

Código identificador: b84304b737f504466bd1b9f0def5fc5c

PORTARIA Nº 06/2025 - GAB/PREFEITO

PORTARIA Nº 06/2025 - GAB/PREFEITO

Dispõe sobre a nomeação do Secretário(a) de Educação e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas no art. 79, inciso III da Lei Orgânica Municipal de Dom Pedro, pela presente,

Resolve:

Art 1º - Nomear o Sr. **FRANCISCO GUTYERRES LEMOS SAMPAIO**, CPF nº 001.878.383-05, para o cargo em comissão de Secretário(a) de Educação, com as atribuições previstas na Lei de Estrutura do Município, no Decreto de Delegação de Ordenação de Despesas e demais legislação pertinente ao cargo.

Art 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação retroagindo seus efeitos a 01 de Janeiro de 2025.

Cumpra-se e publique.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA, em 27º de Janeiro de 2025.

AILTON MOTA DOS SANTOS

Prefeito

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA

Código identificador: c6042c9910e979f2352ee206fbd86c21

PORTARIA Nº 07/2025 - GAB/PREFEITO

PORTARIA Nº 07/2025 - GAB/PREFEITO

Dispõe sobre a nomeação de Assessor Jurídico e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas no art. 79, inciso III da Lei Orgânica Municipal de Dom Pedro, pela presente,

Resolve:

Art 1º - Nomear o Sr. **SAMILTON DE JESUS DAMACENO TAVARES**, CPF nº 052.205.813-25, para o cargo em comissão de Assessor Jurídico, com as atribuições previstas na Lei de Estrutura do Município e demais legislação pertinente ao cargo.

Art 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação retroagindo seus efeitos a 01 de janeiro de 2025.

Cumpra-se e publique.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA, em 27º de janeiro de 2025.

AILTON MOTA DOS SANTOS

Prefeito

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA

Código identificador: e6a8625ae5452ad9746b9cb7a5bd99df

PORTARIA Nº 008/SEMAFIN - 27 DE JANEIRO DE 2025

PORTARIA Nº 008/SEMAFIN - 27 DE JANEIRO DE 2025

"DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR MUNICIPAL COMO FISCAL DE CONTRATO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, com fulcro nos dispositivos da Lei Orgânica Municipal, em

de trabalho em **30%** (Trinta por cento), sem prejuízo de sua remuneração, em conformidade ao **Processo nº 4002.1811-0373/2024**.
Renato de Sousa Santos
Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito Municipal de Colinas Maranhão, Em 21 de Fevereiro de 2025.

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 1b2c022760236adf5685f2cb932366eb

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

LEI Nº 02, DE MARÇO DE 2025 DELEGA COMPETÊNCIA DE ORDENAÇÃO DE DESPESAS AOS SECRETÁRIOS MUNICIPAIS

LEI Nº 02, DE MARÇO DE 2025.

Delega competência de ordenação de despesas aos Secretários Municipais e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe conferem o art. 79, §1, da Lei Orgânica Municipal de Dom Pedro, Estado do Maranhão;

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 9º, I, da Lei Orgânica Municipal que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica delegada competência para ordenar despesas, no âmbito da Administração Direta do Poder Executivo, para os titulares de todas as Secretarias Municipais e do Gabinete do Prefeito, nas respectivas áreas de atuação e nos limites dos créditos estabelecidos no orçamento.

Art. 2º A delegação de competência para ordenar despesas só poderá recair sobre o titular da pasta de cada secretaria, vedada subdelegação.

Art. 3º É competência do Ordenador de Despesa:

- I - Emitir empenhos;
- II - Autorizar pagamentos;
- III - Firmar contratos, convênios, na forma da lei;
- IV - Homologar licitações;
- V - Assinar balancetes, relatórios, balanço anual, bem como, a prestação de contas aos órgãos fiscalizadores, internos e externos.

Parágrafo Único: A geração de despesas que acarrete a criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental; gere aumento da despesa e as despesas de caráter continuado que fixem para o ente a obrigação legal de sua execução por um período superior a dois exercícios, são indelegáveis e exclusivas do Prefeito Municipal ou seu substituto legal.

Art. 4º É responsabilidade do Ordenador de Despesa:

- I - Zelar pela boa e regular aplicação de recursos públicos relativos à sua pasta;
- II - Receber, verificar, guardar ou aplicar dinheiro, valores e outros bens públicos de sua pasta;
- III - Observar o princípio da legalidade, moralidade, publicidade e transparência;
- IV - Assinar, juntamente com os Contadores, os relatórios de gestão, balancetes, balanços anuais, bem como a prestação de contas de verbas sob a responsabilidade de sua secretaria, que serão encaminhados aos órgãos fiscalizadores internos e externos do Município;
- V - Comunicar de forma expressa ao Chefe do Poder Executivo, sobre a ocorrência de toda e qualquer irregularidade que venha em prejuízo ao erário público elou ao patrimônio municipal;
- VI - Observar os limites estabelecidos em Lei, sobre despesa com pessoal e terceirização de serviços, adequando à norma legal vigente.

Parágrafo Único: Responderão na forma da Lei, aos órgãos de fiscalização, externos e internos, o Ordenador de Despesa, que por ação ou omissão acarretar prejuízo à fazenda pública, elou ao patrimônio municipal.

Art. 5º. É direito do Ordenador de Despesas:

- I - Recusar-se a autorizar pagamento, emitir empenho, homologar licitações, financiar contratos, quando houver dúvida quanto à legalidade dos mesmos;;

II - Recusar cumprir ordens superiores, manifestamente ilegais;

III - Realizar pesquisa própria, quando houver dúvidas quanto ao preço praticado na licitação, ou qualquer compra;

IV - requerer ao prefeito municipal, abertura de sindicância e/ou processo administrativo, quando for detectada alguma irregularidade no trato do bem público;

V - Ampla defesa e contraditório, quando ocorrer à hipótese do parágrafo único do art. 4 da presente Lei.

Parágrafo único: responderão na forma da lei, os órgãos de fiscalização, externos e internos, o Ordenador de Despesa, que por ação ou omissão acarretar prejuízo à Fazenda Pública e/ou ao patrimônio municipal.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 17 DE MARÇO DE 2025.

AILTON MOTA DOS SANTOS
Prefeito Municipal.

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA

bem caracterizam a contratação, tais como o quantitativo demandado e o local de entrega do bem ou de prestação do serviço.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Orientações Gerais

Art. 12 O TR deverá ser divulgado na mesma data de divulgação do edital ou do aviso de contratação direta no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, como anexo, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso.

Vigência

Art. 13 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 09 DE JANEIRO DE 2024.

Ailton Mota dos Santos
Prefeito Municipal.

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA
Código identificador: 56bd7120bf602ca861353c3ce6ae35e9

DECRETO Nº 04, DE 09 DE JANEIRO DE 2024.

DECRETO Nº 04, DE 09 DE JANEIRO DE 2024.

Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Prefeitura Municipal de Dom Pedro.

CONSIDERANDO a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece a nova "Lei de Licitações e Contratos Administrativos" para os órgãos e entidades da Administração Pública direta, autárquica e fundacional;

CONSIDERANDO a necessidade de ajustes e adequação das normas e regulamentos internos da Prefeitura Municipal de Dom Pedro do Estado do Maranhão para a compatibilização da Política de Contratações, com as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 79, inciso VI, da Lei Orgânica do Município (LOM).

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMIARES

Objeto e âmbito de aplicação

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Prefeitura Municipal.

Art. 2º Os órgãos da Administração Direta, Autárquica, Fundacional e demais entidades controladas direta ou indiretamente pelo Município, ficarão sujeitos às regras deste Decreto, sendo que na hipótese de utilização de recursos da União deverá ser observado o regramento editado pelo referido Ente.

Definições

Art. 3º Para fins deste REGULAMENTO, considera-se:

I - Estudo Técnico Preliminar - ETP: 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 anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

II - Contratações correlatas: aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si;

III - Contratações interdependentes: aquelas que, por guardarem relação direta na execução do objeto, devem ser contratadas juntamente para a plena satisfação da necessidade da Administração;

IV - Setor requisitante: agente ou unidade responsável por identificar a necessidade de contratação de bens, serviços e obras e requerê-la;

V - Área técnica: agente ou unidade com conhecimento técnico-operacional sobre o objeto demandado, responsável por analisar o documento de formalização de demanda, e promover a agregação de valor e a compilação de necessidades de mesma natureza; e

VI - Equipe de Planejamento da Contratação: conjunto de integrantes das áreas solicitante, técnica e de contratação, indicados pela autoridade competente das respectivas unidades, observados os requisitos previstos no art. 7º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e que reúnem as competências necessárias à execução das etapas de planejamento da contratação, com conhecimentos sobre aspectos técnicos e de uso do objeto, licitações e contratos, dentre outros;

Parágrafo único: Os papéis de setor requisitante e de área técnica poderão ser exercidos pelo mesmo agente público ou unidade, desde que, no exercício dessas atribuições, detenha conhecimento técnico-operacional sobre o objeto demandado.

Art. 4º Os ETP poderão ser elaborados no Sistema ETP Digital, do governo federal, observados os procedimentos estabelecidos no manual técnico operacional que será publicado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, disponível no endereço eletrônico www.gov.br/compras, para acesso ao sistema e operacionalização.

Art. 5º As limitações operacionais porventura existentes no Sistema ETP Digital do Governo Federal, não vinculam este poder executivo municipal podendo ser adotadas medidas para a sua superação, prevalecendo, nesses casos, a instrução constante do processo de contratação.

CAPÍTULO II ELABORAÇÃO

Diretrizes Gerais

Art. 6º O ETP deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental da contratação.

Art. 7º O ETP deverá estar alinhado com o Plano de Contratações Anual, além de outros instrumentos de planejamento da Administração.

Art. 8º O ETP será elaborado conjuntamente por servidores da área técnica e requisitante ou, quando houver, pela equipe de planejamento da contratação, observado o § único do art. 3º.

Parágrafo único - Nos casos em que o órgão ou entidade não possuir quadro de colaboradores suficientes ou aptos, inviabilizando a elaboração conjunta do ETP, será permitida sua confecção de forma individual ou a contratação de terceiro, profissional especializado que preste assessoria técnica, e que auxilie na elaboração do instrumento, observados os impedimentos dispostos no art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021, e desde que devidamente justificada a circunstância.

Conteúdo

Art. 9º Com base no Plano de Contratações Anual, o ETP deverá conter os seguintes elementos:

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - Descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho;

III - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de

solução a contratar, podendo, entre outras opções:

a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, bem como por organizações privadas, no contexto nacional ou internacional, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;

b) ser realizada audiência e/ou consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições;

c) em caso de possibilidade de compra, locação de bens ou do acesso a bens, ser avaliados os custos e os benefícios de cada opção para escolha da alternativa mais vantajosa, prospectando-se arranjos inovadores em sede de economia circular; e

d) ser consideradas outras opções logísticas menos onerosas à Administração, tais como chamamentos públicos de doação e permutas.

IV - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

V - Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

VI - Estimativa do valor da contratação, com base no Art. 23 da Lei nº 14.133/21 e/ou regulamento próprio que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral;

VII - Justificativas para o parcelamento ou não da solução;

VIII - Contratações correlatas e/ou interdependentes;

IX - Demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, de modo a indicar o seu alinhamento com os instrumentos de planejamento;

X - Demonstrativo dos resultados pretendidos, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

XI - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, tais como adaptações no ambiente do órgão ou da entidade, necessidade de obtenção de licenças, outorgas ou autorizações, capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável; e

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 1º O ETP deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, V, VI, VII e XIII do caput deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos, apresentar as devidas justificativas.

§ 2º Caso, após o levantamento do mercado de que trata o inciso III, a quantidade de fornecedores for considerada restrita, deve-se verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, flexibilizando-os sempre que possível.

§ 3º Em todos os casos, o estudo técnico preliminar deve privilegiar a consecução dos objetivos de uma contratação, nos termos no art. 11 da Lei nº 14.133, de 2021, em detrimento de modelagem de contratação centrada em exigências meramente formais.

Art. 10 Durante a elaboração do ETP poderão ser avaliadas:

I - a possibilidade de utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução, conservação e operação do bem, serviço ou obra, desde que não haja prejuízos à competitividade do processo licitatório e à eficiência do respectivo contrato, nos termos do § 2º do art. 25 da Lei nº 14.133, de 2021;

II - a necessidade de ser exigido, em edital ou em aviso de contratação direta, que os serviços de manutenção e assistência técnica sejam prestados mediante deslocamento de técnico ou disponibilizados em unidade de prestação de serviços localizada em distância compatível com suas necessidades, conforme dispõe o § 4º do art. 40 da Lei nº 14.133, de 2021; e

III - as contratações anteriores voltadas ao atendimento de necessidade idêntica ou semelhante à atual, como forma de melhorar a performance contratual, em especial nas contratações de execução continuada ou de

fornecimento contínuo de bens e serviços, com base, inclusive, no relatório final de que trata a alínea "d" do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 11 Quando o ETP demonstrar que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no edital são relevantes aos fins pretendidos pela Administração, deverá ser escolhido o critério de julgamento de técnica e preço, conforme o disposto no § 1º do art. 36 da Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 12 Na elaboração do ETP, o setor requisitante ou a equipe de planejamento poderão pesquisar outros ETP de outro órgão, como forma de identificar soluções semelhantes que possam se adequar à demanda da prefeitura municipal.

Exceções à elaboração do ETP

Art. 13 A elaboração do ETP:

I - Facultada nas hipóteses de:

a) contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e dispensa de licitação, nos termos do inciso I, do art. 72, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em especial nos casos de:

a.1. contratações por dispensa em função do valor, conforme os incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

a.2. licitações desertas ou fracassadas, conforme inciso III do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

a.3. casos de guerra, estado de defesa, estado de sítio, intervenção federal ou de grave perturbação da ordem, conforme inciso VII do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; e

a.4. emergência ou calamidade pública, conforme inciso VIII do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

b) contratação de licitante remanescente nos termos do § 7º do art. 90 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021;

c) Nos casos em que a administração pública já identificou a melhor solução por meio de ETP realizado previamente.

§ 1º - Na hipótese prevista no inciso anterior deverá ser acostado aos autos, o estudo técnico preliminar a qual faz referência a solução encontrada;

§ 2º - Havendo mudança da necessidade da contratação deverá ser realizado novo ETP;

d) Quando a melhor solução para o atendimento da necessidade da Administração for previamente identificada a partir de processos de padronização, pré-qualificação e outros procedimentos similares;

II - Dispensável nas hipóteses:

a) em que o ETP tenha sido elaborado por unidade responsável pela realização de procedimentos de licitações e contratações em benefício de outros órgãos e entidades;

CAPÍTULO III

REGRAS ESPECÍFICAS

Contratações de obras e serviços comuns de engenharia

Art. 14 Quando da elaboração do ETP para a contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos, conforme disposto no § 3º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

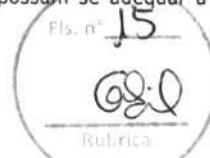
Contratações de soluções de tecnologia da informação e comunicação

Art. 15 Os ETP para as contratações de soluções de tecnologia da informação e comunicação deverão observar as regras específicas em regulamento próprio.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Orientações Gerais



Art. 16 A alta administração dos órgãos da Administração Pública direta, autárquica e fundacional deverá garantir apoio técnico e capacitação aos responsáveis pela elaboração do ETP.

Vigência

Art. 17 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 09 DE JANEIRO DE 2024.

Ailton Mota dos Santos
Prefeito Municipal.

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA
Código identificador: 545085246484e7eb1397f5597b495599

DECRETO Nº 05, DE 09 DE JANEIRO DE 2024.

DECRETO Nº 05, DE 09 DE JANEIRO DE 2024.

Estabelece a contratação direta disciplinada pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, e dá outras providências.

CONSIDERANDO a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece a nova "Lei de Licitações e Contratos Administrativos" para os órgãos e entidades da Administração Pública direta, autárquica e fundacional;

CONSIDERANDO a necessidade de ajustes e adequação das normas e regulamentos internos da Prefeitura Municipal de Dom Pedro do Estado do Maranhão para a compatibilização da Política de Contratações, com as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 79, inciso VI, da Lei Orgânica do Município (LOM).

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Objeto e âmbito de aplicação

Art. 1º Este Decreto regulamenta a contratação direta de que trata a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública do Município.

Sistema de Dispensa Eletrônica

Art. 2º O Município de Dom Pedro deverá realizar, preferencialmente o Sistema de Dispensa Eletrônica, para a realização dos procedimentos de contratação direta de obras, bens e serviços, incluídos os serviços de engenharia.

§ 1º A aplicação dos normativos expedidos pelo Poder Executivo Federal limitar-se-á aos aspectos operacionais inerentes à parametrização do Sistema de Dispensa Eletrônica, prevalecendo os normativos regulamentares da administração pública municipal.

§ 2º - Os órgãos e entidades da Administração direta, autárquica ou fundacional, quando executarem recursos da União decorrentes de transferências voluntárias, deverão observar as regras vigentes que regulamentam o respectivo procedimento em âmbito Federal, exceto nos casos em que a lei, a regulamentação específica ou o termo de transferência dispuser de forma diversa sobre as contratações com os recursos do repasse.

Hipóteses de uso

Art. 3º Será adotado a dispensa de licitação, preferencialmente na forma eletrônica, nas seguintes hipóteses:

I - Contratação de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores, no limite do disposto no inciso I do caput do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021;

II - Contratação de bens e serviços, no limite do disposto no inciso II do caput do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021;

III - Contratação de obras, bens e serviços, incluídos os serviços de engenharia, nos termos do disposto no inciso III e seguintes do caput do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, quando cabível;

IV - Registro de preços para a contratação de bens e serviços por mais de um órgão ou entidade, nos termos do § 6º do art. 82 da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 1º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do caput, deverão ser observados:

I - O somatório despendido no exercício; e

II - O somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.

§ 2º Considera-se ramo de atividade a partição econômica do mercado, identificada pelo nível de subclasse da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.

§ 3º O disposto no § 1º deste artigo não se aplica às contratações de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) de serviços de manutenção de veículos automotores de propriedade do órgão ou entidade contratante, incluído o fornecimento de peças, de que trata o § 7º do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

CAPÍTULO II
DO PROCEDIMENTO

Instrução

Art. 4º O procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

I - Documento de formalização de demanda com a justificativa para a contratação, termo de referência/projeto básico ou projeto executivo e, se for o caso, estudo técnico preliminar e análise de riscos;

II - Estimativa de despesa, com base no Art. 23 da Lei nº 14.133/21 e/ou regulamento próprio que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município;

§ 1 Na hipótese de dispensa de licitação com base nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a estimativa de despesa de que trata o inciso III poderá ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa.

III - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

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

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

VI - Razão de escolha do contratado;

VII - justificativa de preço, se for o caso;

VIII - parecer jurídico emitido pela Procuradoria-Geral do Município;

IX - Autorização da autoridade competente;

§ 1º Na hipótese de registro de preços, de que dispõe o inciso IV do art. 3º, somente será exigida a previsão de recursos orçamentários, nos termos do inciso III do caput, quando da formalização do contrato ou de outro instrumento hábil.

§ 2º O ato que autoriza a contratação direta, bem como o extrato do contrato ou instrumento equivalente, deverão ser divulgados e mantidos à disposição do público em site ou sistema eletrônico oficial do Município.

Do Setor Responsável pelo procedimento



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Processo Administrativo nº 2026.0608.002/2026 – SEMAFIN

Locação de imóvel na cidade de Dom Pedro (MA), com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, a fim destinar o funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE - art. 18, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021

1.1. A locação do imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado situado na Rua Pernambuco, S/N, Ceasa é imprescindível para garantir o atendimento adequado às necessidades administrativa e guarda de documentos ou outras opções destinadas a secretaria.

1.2. Além disso, a locação do imóvel representa uma solução mais viável do que a construção de uma nova unidade, considerando o tempo, os recursos financeiros envolvidos e a urgência em manter a continuidade dos serviços oferecidos. Assim, a contratação visa garantir a prestação de um serviço público essencial, em consonância com o princípio da eficiência e economicidade, de acordo com a Lei nº 14.133/2021.

1.3. A locação do imóvel objeto desta inexigibilidade, justifica-se sobretudo pela localização, uma vez que o prédio está situado na Rua Pernambuco, s/n, Bairro: Ceasa, Dom Pedro (MA).

1.4. Outro aspecto importante a ser considerado para sua contratação é que foi feita uma avaliação do imóvel pelo Setor de Engenharia, levando em conta uma ampla pesquisa de mercado imobiliário da cidade, tendo sido constatada a vantajosidade da contratação do referido imóvel.

1.5. Sob a perspectiva do interesse público, nos moldes da IN 2/2023, tratando-se dos modelos de locação, temos que a contratação ora pretendida se dá como:

I - **Locação tradicional:** o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

2. ÁREA REQUISITANTE

2.1. Secretaria Municipal de Administração e Finanças - Secretária: **Sonia Lucia Lopes Feitosa Machado**

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi feita uma pesquisa nesta cidade onde pretende-se locar um imóvel que atendesse a necessidade, **ao funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças no município de Dom Pedro/MA.** Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

a) **Aquisição:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é

Handwritten signature and initials.



adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado para locação está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

b) Locação: De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

3.2. Considerando o tamanho do município licitante, sua população, seu mercado local, a quantidade de imóveis disponíveis e da não existência de empresas imobiliárias aqui instaladas, a melhor forma de contratação se dá pela negociação direta com o proprietário do imóvel, conforme contratações pretéritas. Também consideramos o local do imóvel em razão das atividades a serem desempenhadas, seu tamanho e repartição.

3.3. Portanto, concluímos pela seguinte solução: Locação de Imóvel destinado ao funcionamento ao funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças no município de Dom Pedro/MA, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela.

3.4. Foi analisado na localidade onde se pretendia locar o imóvel que pudesse atender as necessidades do que se trata o objeto; considerado como sendo de fácil acesso aos usuários, tanto pela localização geográfica, quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida; visto que a Prefeitura Municipal não possui imóvel adequado à suprir a necessidade do objeto a opção que mais se adequa é a locação do imóvel e após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos e atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

4.1. A descrição da solução consistirá na contratação do imóvel em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Administração e Finanças para instalação e funcionamento. A medida visa garantir condições físicas e estruturais compatíveis com a complexidade das atividades desempenhadas pela secretaria, que incluem ações administrativas e técnicas.

4.2. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

4.3. Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Dom Pedro (MA), para destinar a instalação e ao funcionamento do **Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças no município de Dom Pedro/MA.**, por inexigibilidade de licitação, visto que o imóvel pretendido a locação seja o único que atenda às necessidades da administração, considerando os ditames do Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, por meio de formalização de Contrato Administrativo entre o locador **Sra. Rosimeire Vieira da Silva Freitas** brasileira, inscrito no CPF nº 134.xxx.xxx-53.



5. QUANTITATIVO ESTIMADO - art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021

5.1. Conforme estudo realizado pela Comissão de Contratação deste município, em razão da contratação de locação de imóvel para a Secretaria Municipal de Administração e Finanças, o imóvel localizado na Rua Pernambuco, S/N, Bairro: Ceasa, Dom Pedro (MA), pretendido, considerando o estado de conservação do bem, não haverem custos de adaptações e a amortização dos investimentos, é a melhor escolha para a administração, conforme especificação do laudo emitido pela comissão.

5.2. A contratação leva em consideração as necessidades do órgão destinatário da contratação, visto o número de servidores e quantidade de entendimentos públicos realizados diariamente, elementos estes levados em consideração para basear o tamanho do imóvel locado, seu repartimento e demais considerações inerentes a escolha da contratação desejada.

5.3. A área útil do imóvel (atualmente ocupado), identificadas as seguintes áreas:

5.4. Edificação térrea, situada na Travessa Pernambuco, com latitude de 5° 02' 20.8" S e longitude 44° 26' 01.5" O. Trata-se de uma edificação tipo galpão industrial, constituída por um grande salão livre, ideal para utilização como almoxarifado. Fechamento com divisórias de alvenaria sem acabamento e sem pintura, estrutura portanto de pilares circulares, vigas de concreto armado e laje pré-moldada treliçada, arranjadas com vigotas de concreto e enchimento de EPS (isopor). Cobertura em telhas de chapas galvanizadas, portão principal de aço, sem instalações elétricas e hidráulicas, padrão normal de construção. Área do terreno de 265 m² com área construída de 265 m². Imóvel localizado em via pavimentada e com boa infraestrutura.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO – art. 18, §1º, inciso VI da Lei 14.133/21

6.1. Entende-se necessária a contratação de imóvel, conforme especificação e quantitativo abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA	MÊS	12	R\$ 1.250,00	R\$ 15.000,00

- Foi feita uma pesquisa de preços e adotada a média dos valores praticados no mercado de Dom Pedro, interior do Estado do Maranhão. Conclui que o valor da locação do imóvel conforme Laudo de Avaliação de Imóvel feito pela engenheira do município por ser de até 20% para mais ou para menos.

6.2. A sua necessidade se faz pelo período de 12 (doze) meses, tendo caracterizado a sua necessidade habitual e contínua, podendo ser prorrogado por igual período, em períodos sucessivos conforme o Art. 106 da Lei 14.133/21.

6.3. Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

[Handwritten signature]



I - A autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II - A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III - A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

7. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO – art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei 14.133/21

7.1. Não haverá parcelamento do objeto, pois se trata de serviço continuado.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

8.1. Esta equipe de planejamento não identificou nenhuma contratação correlata/interdependente a esta contratação.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

9.1. A presente contratação encontra-se alinhada ao Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Dom Pedro/MA, para o exercício de 2026, tendo em vista que o objeto ora proposto está previsto no planejamento anual de aquisições e contratações da Administração Pública Municipal.

9.2. O objeto atende às necessidades previamente identificadas pela unidade requisitante, estando em consonância com as diretrizes estratégicas da Administração, contribuindo para a adequada execução das políticas públicas e para a continuidade dos serviços públicos essenciais.

9.3. Ressalta-se que a inclusão desta contratação no PCA visa assegurar maior planejamento, racionalização dos recursos públicos, transparência e eficiência, em conformidade com o disposto no art. 12, inciso VII, e art. 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS E BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

10.1. Pretende-se com a locação objeto desta inexigibilidade de licitação alcançar resultados positivos em termos de economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, visando a melhoria na qualidade dos serviços prestados, buscando sempre atender as competências e finalidades dos órgãos públicos a serem alcançados pelo objeto contratado.

10.2. Desta forma, busca a contratação, ora em estudo, prover a Secretaria de Administração instalações físicas e infraestrutura adequada ao desenvolvimento de suas atividades, proporcionando aos servidores e colaboradores um ambiente de trabalho salubre. Do mesmo modo, busca sofisticar e qualificar o atendimento ao público, cumprindo o papel social estabelecido como responsabilidade do poder público.

11. REGISTRANDO AS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS



11.1. Já existe contratação desta natureza no órgão, não sendo necessária adequação do ambiente organizacional.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1. Diante de toda a análise desenvolvida no presente instrumento, a contratação mostra ser **VIÁVEL** em termos de disponibilidade de mercado, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação, tendo em vista a necessidade do objeto e o reconhecimento como elemento de grande importância para a Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

13. RESPONSÁVEIS

Dom Pedro (MA), 17 de junho de 2026.

Amanda Dias Oliveira
Assessora Administrativo
Matrícula nº 5106-1

De Acordo. Encaminhe-se os autos ao Setor Competente

Sonia Lucia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 04/2025



DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

A Excelentíssima Senhora

Sonia Lucia Lopes Feitosa Machado

Secretária Municipal de Administração e Finanças

Assunto: Despacho em resposta às providências solicitadas para elaboração do estudo técnico preliminar.

Prezado Sra. Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, venho por meio deste despacho administrativo para informar que foram concluídas as providências solicitadas quanto à elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP, conforme requisitado no processo administrativo.

Diante disso, solicitamos que os documentos elaborados sejam encaminhados à unidade demandante para a elaboração do Termo de Referência - TR, em conformidade com o que determina o inciso XXIII, artigo 6º da Lei 14.133/2021.

Dom Pedro (MA), 18 de junho de 2026.

Amanda Dias Oliveira
Assessora Administrativo
Matrícula nº 5106-1



TERMO DE REFERÊNCIA
Processo Administrativo nº 2026.0608.002/2026 – SEMAFIN

1. OBJETO

A Locação de Imóvel destinado ao funcionamento Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA, visando à instalação e pleno funcionamento das atividades administrativas e operacionais da pasta, bem como o atendimento ao público e à comunidade local.

1.1. Classificação do Bem ou Serviços

- a) Considerando as definições constantes no inciso XIII do art. 6º da Lei 14.133/2021, o objeto pretendido enquadra-se como bem comum.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. A presente contratação encontra-se alinhada ao Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Dom Pedro/MA, para o exercício de 2026, tendo em vista que o objeto ora proposto está previsto no planejamento anual de aquisições e contratações da Administração Pública Municipal.

2.3. O objeto atende às necessidades previamente identificadas pela unidade requisitante, estando em consonância com as diretrizes estratégicas da Administração, contribuindo para a adequada execução das políticas públicas e para a continuidade dos serviços públicos essenciais.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

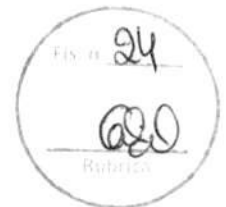
ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA	MÊS	12	R\$ 1.250,00	R\$ 15.000,00

3.2. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)**, sendo pago mensalmente a quantia de **R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais)**, conforme custos unitários descritos na tabela acima.

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

4. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

[Handwritten signatures]



4.1. A vigência da contratação será de 12 (meses), contados a partir da assinatura do contrato, nos termos do Art. 105 da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado por até 5 (cinco) anos em conformidade com a inteligência do Art. 106 do mesmo dispositivo legal

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

5.1. Trata-se de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, a ser contratado com supedâneo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

5.2. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta

5.3. A partir da elaboração do Estudo Técnico Preliminar, considerando a especificidade e a qualidade do objeto, bem como a necessidade e urgência da contratação, verificou-se que a contratação direta se mostra a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública.

5.4. A contratação direta se justifica pela singularidade do objeto, considerando que o imóvel a ser locado requer especificidades que não podem ser atendidas de maneira plena por diferentes fornecedores. Além disso, a escolha pelo **imóvel localizado na Rua Pernambuco S/N, Bairro: Ceasa, de propriedade Sra. Rosimeire Vieira da Silva Freitas, CPF nº 134.XXX.XXX-53**, se deve à sua notória qualidade estrutural e localização privilegiada, além de outros fatores que corroboram para a devida escolha.

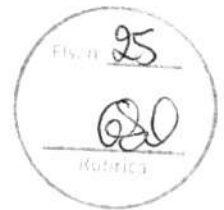
5.5. Por se tratar de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, sugerimos que seja feita a contratação pela forma de inexigibilidade, conforme art.74, V da Lei nº 14.133/21.

6. MODO DE FORNECIMENTO DO OBJETO

6.1. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, o prédio localizado **Rua Pernambuco S/N, Bairro: Ceasa, do Município de Dom Pedro (MA):**

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Imóvel em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

Handwritten signatures at the bottom right of the page.



7. GESTÃO DO CONTRATO

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

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

7.5. A formalização da contratação ocorrerá por meio de termo de contrato ou instrumento equivalente.

7.6. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o CONTRATANTE poderá convocar o representante CONTRATAO para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.7. O gestor do contrato, a ser designado pela administração pública, conforme regulamenta a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos.

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. 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.

7.13. 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.

7.14. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos;



7.15. O fiscal 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.

7.16. O fiscal 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.

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

7.18. O fiscal 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.

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

7.20. O fiscal 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.

7.21. O fiscal 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.

7.22. 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.

7.23. O gestor do contrato e os fiscais do contrato, serão auxiliados pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno vinculados ao órgão ou à entidade promotora da contratação, os quais deverão dirimir dúvidas e subsidiá-los com informações para prevenir riscos na execução do contrato.

7.24. As decisões sobre as solicitações e as reclamações relacionadas à execução dos contratos e os indeferimentos aos requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato serão efetuados no prazo de um mês, contado da data do protocolo do requerimento, exceto se houver disposição legal ou cláusula contratual que estabeleça prazo específico.

8. DO PAGAMENTO

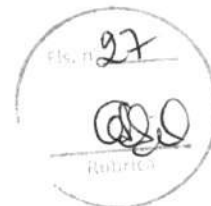
8.1. O pagamento mensal será feito em favor do CONTRATADO em até 30 (trinta) dias após o fornecimento por meio de depósito em conta corrente, através de Ordem Bancária após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, em que deverão ser discriminados os números das respectivas requisições.

8.2. Os pagamentos serão efetuados pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças conforme solicitação.

9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
- g) Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- h) Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1. São obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Secretaria Municipal de Administração e Finanças;
- c) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas agências do Banco do Brasil S.A. por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Tributos;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

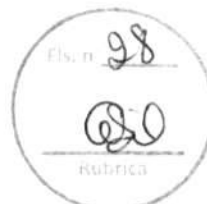
11. RESCISÃO

11.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2. A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

11.3. Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138. poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração: consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial;

11.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá



considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação:

11.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil:

11.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e propostos;

12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

12.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;

12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR;

12.7. No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município para o ano de 2026.

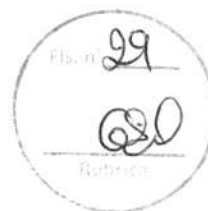
14. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

14.1. OBJETIVO: Apresentar o resultado da vistoria realizada em imóvel abaixo discriminado. Laudo esse que foi solicitado pela secretaria municipal de saúde, para comprovar que a devida residência possua condições de atender o poder público de forma segura e viável.

14.2. LOCALIZAÇÃO:

CIDADADE: DOM PEDRO		UF: MA	BAIRRO: CEASA
LOGRADOURO: RUA PERNAMBUCO			Nº. S/N
COORDENADAS (GPS)	LATITUDE: 5° 02'20.8" S	LONGITUDE: 44° 26'01.5" O	

Handwritten signature and initials.



14.3. CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação térrea, situada na Travessa Pernambuco, com latitude de 5° 02' 20.8" S e longitude 44° 26' 01.5" O. Trata-se de uma edificação tipo galpão industrial, constituída por um grande salão livre, ideal para utilização como almoxarifado. Fechamento com divisórias de alvenaria sem acabamento e sem pintura, estrutura portante de pilares circulares, vigas de concreto armado e laje pré-moldada treliçada, arranjadas com vigotas de concreto e enchimento de EPS (isopor). Cobertura em telhas de chapas galvanizadas, portão principal de aço, sem instalações elétricas e hidráulicas, padrão normal de construção. Área do terreno de 265 m² com área construída de 265 m². Imóvel localizado em via pavimentada e com boa infraestrutura.

14.4. MÉTODO UTILIZADO: NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 6, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão I.

14.5. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

VALOR MERCADOLÓGICO CALCULADO:	R\$ 1.250,00
Importa o valor mercadológico de MIL DUZENTOS E CINQUENTA REAIS	

- Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central

14.6. Após negociação entre as partes interessadas visando a eficiência e a eficácia, sempre com o objetivo na proteção do interesse públicos, **chegou-se ao valor mensal de R\$ 1.250,00** (mil duzentos e cinquenta reais).

14.7. RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO: Bárbara Caiani de Lima Magalhães, Engenheira Civil do Município - Portaria nº 41/2025.

15. DO FORO

15.1. Quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento contratual serão apreciadas perante o foro da comarca de Dom Pedro/MA, ficando renunciado expressamente qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

16. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

16.1. O certame deverá ser regido pela Lei n.º 14.133/2021, Decreto Municipal nº 009/2021, Decreto Municipal nº 004/2023, Decreto Municipal nº 001/2024, Decreto Municipal nº 008/2024, e Lei Complementar n.º 123/2006, e suas alterações.

Dom Pedro (MA), 19 de junho de 2026.


Amanda Dias Oliveira
Assessora Administrativo
Matrícula nº 5106-1



Secretaria Municipal de
Administração e Finanças

CNPJ: 06.137.293/0001-30
Praça Teixeira de Freitas, 72, centro - Dom Pedro - MA



PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



Responsáveis pela Elaboração do Termo de Referência

Aprovo o Termo de Referência

Sonia Lucia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Administração e Finanças
Portaria nº 04/2025

JUSTIFICATIVA DE PREÇO E ESCOLHA DO CONTRATADO
PROC. 2026.0608.002/2026 – SEMAFIN

1. DO OBJETO

1.1. Tratam os autos de procedimento instaurado visando à contratação de um imóvel para **Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado** pertencente a **Secretaria Municipal de Administração e Finanças**, situado na **Rua Pernambuco s/n, Ceasa, no Município de Dom Pedro/MA**. A presente contratação será realizada por meio do procedimento de inexigibilidade de licitação, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

2. DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO POR ESPECIFICIDADE DO IMÓVEL

2.1. Nos termos da Lei 14.133/2021, a contratação por meio de licitação é a regra, assegurando igualdade de condições a todos os concorrentes. No entanto, exceções são previstas para casos de inviabilidade de competição, como é o caso da contratação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.2. No contexto específico da Secretaria de Administração e Finanças, a escolha do imóvel situado na **Rua Pernambuco, nº S/N, Bairro: Ceasa**, se justifica pela sua singularidade e adequação às necessidades do serviço.

2.3. Após análise técnica realizada pela engenheira civil **Bárbara Caiani de Lima Magalhães, Engenheira Civil do Município - Portaria nº 41/2025**, o referido imóvel foi considerado o único que atende aos requisitos específicos para a instalação do almojarifado, incluindo localização estratégica, acessibilidade e adequação para a prestação dos serviços.

3. DA ESCOLHA DO CONTRATADO E DO PREÇO

3.1. A edificação a ser locada foi escolhida após negociações direta com o proprietário. Tal escolha se deu em virtude da comprovação de que o proprietário detém a documentação legal do imóvel em questão e concordou com os termos e condições propostos pela Administração Pública.

3.2. Quanto ao preço da locação, o valor acordado foi de **R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais)** mensais, conforme avaliação realizado pela engenheira civil **Bárbara Caiani de Lima Magalhães, Engenheira Civil do Município - Portaria nº 41/2025** e aceito pelo proprietário do imóvel. Tal valor foi considerado compatível com os praticados no mercado imobiliário local para imóveis similares, não configurando qualquer distorção ou sobrepreço.

4. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

4.1. Diante da inviabilidade de competição devido à especificidade do imóvel necessário para o Almojarifado no **Rua Pernambuco, nº S/N, Bairro: Ceasa** no município de Dom Pedro/MA, justifica-se a contratação por meio de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

4.2. Portanto, a escolha do imóvel em questão para a instalação do Almojarifado é respaldada pela legislação pertinente, que permite a contratação direta em situações onde a competição é inviável. Assim, o presente procedimento de inexigibilidade de licitação encontra-se devidamente fundamentado na legislação vigente.



Dom Pedro (MA), 19 de junho de 2026.

Amanda Dias Oliveira
Assessor Administrativo
Matrícula nº 5106-1



A Sra. Rosimeire Vieira da Silva Freitas
CPF Nº 134.xxx.xxx-53
Rua Pernambuco, nº s/n, Ceasa, Dom Pedro/MA.
CEP: 65.765-000

Processo: 2026.0608.001/2026 - SEMAFIN

Objeto: Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA.

SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS

A Prefeitura do Município de Dom Pedro – MA, sediada na Praça Teixeira de Freitas, nº 72, Centro, Dom Pedro (MA), CEP: 65.765-000, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, vem respeitosamente perante a pessoa de seu Representante Legal, solicitar o envio dos documentos necessários à formalização da contratação referente à locação junto à Administração Pública.

Neste sentido, favor enviar os referidos documentos, tais como registro de imóvel, escritura de compra e venda, comprovante de residência, além de documento de identificação com foto para comprovar o solicitado.

Após envio e análise dos documentos, em sendo autorizada a contratação, assumiremos as demais providências e retomaremos contato conforme a necessidade.

Sendo só o que se apresenta para o momento, manifestamos protestos de estima e consideração.

Dom Pedro (MA), 19 de junho de 2026.

Amanda Dias Oliveira
Assessor Administrativo
Matrícula nº 5106-1



PROPOSTA DE PREÇO

À Secretaria Municipal de Financias de Dom Pedro - MA

EU, **ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS**, CPF: 134.xxx.xxx-53, vejo por meio desde **APRESENTAR** a proposta de locação pelo prazo de 12 (doze) meses, e, havendo interesse prorrogar por mais tempo desde que informado com antecedência, com o aluguel mensal de **R\$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais)** e reajuste na forma da Lei.

22 de junho de 2026

Rosimeire Vieira da Silva Freitas

ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS

CPF: 134.xxx.xxx-53

PROPRIETARIA

ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE DOM PEDRO

ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO

ESCRIVÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

C.G.C. 06.914.931/0001-81

Registro de Imóveis, Registro Geral de Hipotecas e Penhor,
Escrituras Públicas, Procurações Públicas, Registro
De Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,
Registros Diversos, Protestos de Letras
E Registro de Firmas.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

COMARCA DE DOM PEDRO

CGC. 06.914.931/0001-81

Antônio Fernandes Rocha Filho

Escrivão

Nelson Lopes Rocha

Escrevente Juramentado Substituto

LIVRO Nº 17
FLS. 110-V A 111

ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO,
ESCRIVÃO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE
DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, NA
FORMA ABAIXO DECLARADO.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO COMO OUTORGANTES VENDEDORES
MANOEL VERA CRUZ DOS SANTOS E SUA MULHER D. SILVIA MARIA DE
SENA DOS SANTOS E DO OUTRO LADO COMO OUTORGADO COMPRADOR
ANTONIO GOMES DE FREITAS, NA FORMA ABAIXO DECLARADO.

R\$- 1.000,00 (HUM MIL REAIS)

SAIBAM quantos este público instrumento virem
que sendo no ano de dois mil (2.000), aos treze dias do mês de novembro, nesta cidade e
Comarca de Dom Pedro, Estado do Maranhão, no Cartório do 1º Ofício, sito nesta cidade,
na Rua Engenheiro Rui Mesquita, nº 338; depois de haver sido esta distribuída,
compareceram partes, entre si, justas, avindas e contratadas a saber: De um lado como
Outorgantes vendedores MANOEL VERA CRUZ DOS SANTOS e sua mulher D. SILVIA
MARIA DE SENA DOS SANTOS, brasileiros, casados, proprietários, portadores do
C.P.F. nº 255.262.782-04, residentes e domiciliados na Travessa do Bananal, nº 350,
nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado; e, do outro lado como Outorgado comprador
ANTONIO GOMES DE FREITAS, brasileiro, casado, mecânico, portador do C.P.F. nº
127.715.623-91 e da Carteira de Identidade nº 580.040-SSP/MA., residentes e
domiciliados na Rua Valdemar Leal, nº 290, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado;
reconhecidos como os próprios por mim Tabelião e pelas testemunhas a final nomeadas e
assinadas, também minhas conhecidas do que dou fé. E, pelos Outorgantes, me foi dito: 1º)-
que, por Escritura Pública de Compra e Venda de 02 de agosto de 1.996, lavrada nas Notas
do Cartório 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro-MA., livro de Notas nº 15, fls. 68 a 69,
devidamente registrada sob nº 2-2.082, fls. 182 do livro nº 2-O de Registro Geral de
Imóveis de Dom Pedro-MA., são senhores e legítimos possuidores de: Um terreno foreiro
ao Município, situado no Loteamento "Vila Rica", Lotes nºs 08 e 15 da Quadra "D", nesta
cidade de Dom Pedro, deste Estado, que neste ato resolveram desmembrar o Lote nº "15" e
vender ao Outorgado comprador, que ficou assim constituído: Um terreno foreiro ao
Município, situado no Loteamento "Vila Rica", Lote nº 15 da Quadra "D", na Rua
Pernambuco, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado, possuindo os seguintes limites e
confrontações: frente, confrontando-se com a Rua Pernambuco, medindo 12,20m (doze
metros e vinte centímetros); lateral direita, do observador que da via pública examina o
imóvel, confrontando-se com propriedades do Sr. Manoel Borete Ximenes Mourão,
medindo 30,00m (trinta metros); lateral esquerda, do observador que da via pública
examina o imóvel confrontando-se com a faixa de conservação da estrada de rodagem BR-
135, medindo 33,00 (trinta e três metros); e aos fundos, confrontando-se com propriedades
do Sr. Manoel Borete Ximenes Mourão, medindo 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta
centímetros), encerrando uma área de 582,75m² (quinhentos oitenta e dois metros
quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados). 2ª)- que, se achando o referido imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE DOM PEDRO

ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO

ESCRIVÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

C.G.C. 06.914.931/0001-81

Registro de Imóveis, Registro Geral de Hipotecas e Penhor,
Escrituras Públicas, Procurações Públicas, Registro
De Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,
Registros Diversos, Protestos de Letras
E Registro de Firmas.



acima descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, bem como quites de impostos e taxas, pela presente o vendem ao Outorgado, pelo preço certo e ajustado de R\$-1.000,00 (hum mil reais), em moeda corrente, contada e achada certa, perante mim Tabelião, pelo que dão ao Outorgado a mais geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, para nada mais exigir, em qualquer tempo, sobre ela ou a venda que ora é feita. 3º)- que, por força desta escritura, transmitem ao Outorgado, todos os direitos, domínio, posse e ação que exerciam sobre o referido imóvel, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a tornar esta escritura sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei. Pêlos Outorgantes, me foram exibidos os seguintes documentos: a)- certidões negativas de ações, protesto, penhor e hipoteca do Cartório da Distribuição; b)- guia de recolhimento do ITBI; Pelo outorgado me foi dito que aceita a presente na forma em que está redigida. Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, que na presença das mesmas testemunhas ouviram lê-la, acharam certa, aceitaram-na e assinam os Outorgantes vendedores, o Outorgado comprador, respectivamente com as testemunhas que são: Luzinete de Oliveira Silva e Telma Maria da Silva Rocha, maiores, minhas conhecidas do que dou fé. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Escrivão do 1º Ofício, o escrevi. aa)- Manoel Vera Cruz dos Santos. Silva Maria de Sena dos Santos. Antonio Gomes de Freitas. Luzinete de Oliveira Silva. Telma Maria da Silva Rocha. Está conforme o original, me reporto e dou fé. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Escrivão do 1º Ofício, o datilografei, certifiquei, dato e assino.

DOM PEDRO, 13 de novembro de 2.000

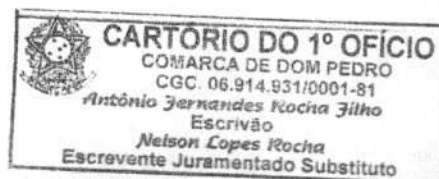
ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO
Oficial do Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé, que o Presente Título foi Registrado, hoje sob o nº

1-2.310
às fls. 110
do livro nº 2-8 do Registro Geral
na Matrícula 2.310. Dou fé.
Dom Pedro, 13 de 11 de 00

Oficial do Registro



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO- COMARCA DE DOM PEDRO

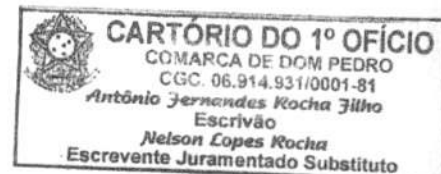
ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO

ESCRIVÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

C.G.C. Nº 06.914.931/0001-81

Registro de Imóveis, Registro Geral de Hipotecas e Penhor,
Escrituras Públicas, Procurações Públicas, Registro
de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,
Registros Diversos, Protestos de Letras
e Registro de Firmas.



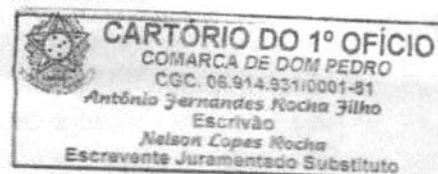
CERTIDÃO

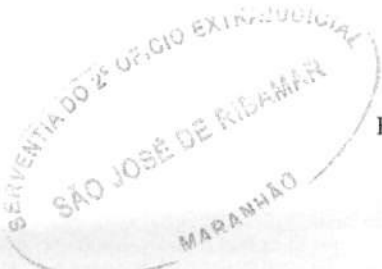
Certifico a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, na Rua Engenheiro Rui Mesquita, nº 338, verifiquei constar no livro nº 2-Q de REGISTRO GERAL, às fls. 110 a MATRICULA sob o nº de ordem 2.510 e o REGISTRO nº 1-2.510, feitos aos 13 de novembro de 2.000, referentes a aquisição de: Um terreno foreiro ao Município, situado no Loteamento "Vila Rica", Lote nº 15 da Quadra "D", na Rua Pernambuco, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado, possuindo os seguintes limites e confrontações: frente, confrontando-se com a Rua Pernambuco, medindo 12,20m (doze metros e vinte centímetros); lateral direita, do observador que da via pública examina o imóvel, confrontando-se com a faixa de conservação da estrada de rodagem BR-135, medindo 33,00m (trinta e três metros); lateral esquerda, do observador que da via pública examina o imóvel, confrontando-se com propriedades do Sr. Manoel Borete Ximenes Mourão, medindo 30,00m (trinta metros); e aos fundos, confrontando-se com propriedades do Sr. Manoel Borete Ximenes Mourão, medindo 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros), encerrando uma área de 582,75m² (quinhentos oitenta e dois metros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados). NO QUAL FIGURA COMO ADQUIRENTE: **ANTONIO GOMES DE FREITAS, brasileiro, casado, mecânico, portador do C.P.F.º 127.715.623-91 e da Carteira de Identidade nº 580.040-SSP/MA., residente e domiciliado na Rua Valdemar Leal nº 290, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado;** e, COMO TRANSMITENTES: **MANOEL VERA CRUZ DOS SANTOS e sua mulher D. SILVIA MARIA DE SENA DOS SANTOS, brasileiros, casados, proprietários, portadores do C.P.F.º 255.262.782-04, ela portadora da Carteira de Identidade nº 999.590-SSP/MA., residentes e domiciliados na Travessa do Bananal, nº 350, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado; CONFORME Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de novembro de 2.000, lavrada nas Notas do Cartório 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro-MA., livro de Notas nº 17, fls. 110-V a 111; TENDO COMO VALOR DO CONTRATO: R\$- 1.000,00 (hum mil reais). Não havendo condições e nem averbações. REGISTRO ANTERIOR: 2-2.082, fls. 182 do livro nº 2-O de Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Escrivão do 1º Ofício, o datilografei, certifiquei, dato e assino.**

Dom Pedro (MA), 13 de novembro de 2.000

ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO

Oficial do Registro de Imóveis





fls. 38
220

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:
ANTONIO GOMES DE FREITAS
MATRÍCULA:
029835 01 55 2015 4 00061 192 0021355 95

SEXO	COR	ESTADO CIVIL E IDADE
masculino	Branca	casado e 60 anos de idade
NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ELEITOR
Dom Pedro-MA	040742392010-2 - SESP MA	SIM

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA
Filho de Enoque Alves de Freitas e Francisca Gomes de Freitas. Residência: Rua Negro Gomes, Qd 59, 5 Residencial Canudos Turu - São José de Ribamar/MA

DATA E HORA DE FALECIMENTO	DIA	MÊS	ANO
Quinze de julho de dois mil e quinze. Hora: 17:00	15	07	2015

LOCAL DE FALECIMENTO
Rua Negro Gomes, Qd 59, Residencial Canudos em(na) São José de Ribamar/MA

CAUSA DA MORTE
a) traumatismo cranioencefálico, b) Projétil de arma de fogo

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)	DECLARANTE
Cemitério Jardim da Paz, Estrada de São José de Ribamar-MA	RINALDA GOMES DE FREITAS DO NASCIMENTO

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO
pelo(a) doutor(a) Cleimilson Alves da Silva, CRM nº 4461

OBSERVAÇÕES
Profissão: lavrador. O falecido era eleitor, deixou bens a inventariar e não deixou testamento conhecido. Era casado com a Sra. ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS, conforme Certidão de Casamento sob o nº 704, fls 65, Livro B-27 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Dom Pedro-MA; Deixou dois filhos: Geisiane da Silva Freitas, Gutiane da Silva Freitas. Declaração de Óbito nº 22637608-7.

Emolumentos Isentos.
2º Ofício Extrajudicial
Oficial Registrador: **Ricardo Hiran Pelissari Rizzo**
Município/Comarca/UF: **São José de Ribamar/MA**
Endereço: Avenida Gonçalves Dias, n.º 566, centro, São José de Ribamar-MA - CEP 65.110-000, Fone: (98) 3224-2695 / 98727-1001 - E-mail: cartorio2sjr@hotmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou Fé.
São José de Ribamar, 20 de julho de 2015

Heloneide Fernandes de Almeida Costa
Escritor

Válido somente com selo de autenticidade



Vide verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO CIVIL

ESTADO DE Maranhão
COMARCA DE Dom Pedro
MUNICÍPIO DE Dom Pedro
DISTRITO DE Sede

CARTEIRO DO 2.º OFÍCIO

COMARCA DE DOM PEDRO

MARLENE COSTA OLIVEIRA
ESCRIVÃ

DOM PEDRO — MA.

Marlene Costa de Oliveira

Oficial [assinatura] do Registro Civil

Firma Tabelionato
Eloy Coêlho
Henrique Leal, 468
São Luiz - MA.

Certidão de Casamento

CERTIFICO que, sob o n.º 704, às fls. 68, do livro n.º 27 - 9,
de Registro de Casamentos, verifiquei constar que no dia 18 de Maio
de 1981, foi feito o casamento de ANTONIO GOMES DE FREITAS E
ROSINEIRE VIEIRA DA SILVA.

contraído perante o Juiz Dr. Kleber Costa Carvalho,
e as testemunhas João de Castro Souza e Lindalva Soares da Silva, brasilei-
ros, solteiros, residentes nesta cidade.

Ele, nascido em Dom Pedro - Estado do Maranhão,
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X aos 25 de Maio de 1955
profissão Mecânico, residente e domiciliado
em Dom Pedro - Estado do Maranhão, filho de

Enoque Alves de Freitas e Francisca Gomes de Freitas, brasileiros, casados,
lavrador e do lar, naturais do Ceará.

Ela, nascida em Alto da Boa Vista, Presidente Dutra e Estado do
Maranhão, aos 07 de Maio de 1958
profissão Estudante, residente e domiciliada

em Dom Pedro - Estado do Maranhão, filha de
Reimundo Carreiro da Silva e Maria Vieira da Silva, brasileiros,
casados, lavrador e do lar, naturais do Maranhão.

a qual passou assinar-se ROSINEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS.

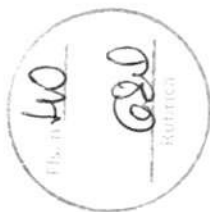
Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180 N.ºs I, II, IV do Código Civil.

Observações: O Casamento foi celebrado em regime de Comunhão de bens.

O referido é verdade e dou fé.
Dom Pedro - Maranhão

28 de Maio de 1981.

Marlene Costa de Oliveira
OFICIAL



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO DE POLÍCIA E PROTEÇÃO
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO




Rosimeire Vieira da Silva Freitas

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

040742472010-7 22/09/2010

ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS

RAIMUNDO CARREIRO DA SILVA E MARIA
VIEIRA DA SILVA

PRESIDENTE DUTRA - MA 07/05/1958

CASAM. N.704 FLS.65 LIV.27B

134930943-53 782000010

P-237

ASSINATURA DO DIRETOR
LEI N° 7.116 DE 29/09/83

VIA-01

PROIBIDA A REPRODUÇÃO



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **134.930.943-53**

Nome: **ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS**

Data de Nascimento: **07/05/1958**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **10:07:30** do dia **19/06/2026** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **7A12.DC90.897F.F781**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



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



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

Nome: ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS
CPF: 134.930.943-53

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 09:51:34 do dia 19/01/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/07/2026.

Código de controle da certidão: **3D98.2B84.29EC.FE73**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 144201/26

Data da Certidão: 08/06/2026 16:47:55

**CPF/CNPJ 13493094353 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES 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: 06/09/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 19/06/2026 10:08:54



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 057963/26

Data da Certidão: 08/06/2026 16:48:21

CPF/CNPJ CONSULTADO: 13493094353

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: 06/09/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 19/06/2026 10:09:08



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS

CPF: 134.930.943-53

Certidão nº: 55944410/2026

Expedição: 19/06/2026, às 10:03:35

Validade: 16/12/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **134.930.943-53**, **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.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
CERTIDÃO ESTADUAL - PRIMEIRO GRAU
FALÊNCIA, CONCORDATA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Data emissão: 19/06/2026

Nº da certidão: 12602711969

Data de validade: 19/08/2026

Código de Validação: 2528d2a959

NOME: ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS

CPF: 134.930.943-53

DATA DE NASCIMENTO: 07/05/1958

FILIAÇÃO:

Os dados dos documentos constantes nessa certidão foram informados pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverão ser conferidas pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF, Identidade, etc.)

Certifico que NADA CONSTA nos registros de distribuição do 1º GRAU DE JURISDIÇÃO do Poder Judiciário do Estado do Maranhão sobre ocorrência de ações de pedido de Falência, Concordata e Recuperação Judicial distribuída(s) que esteja(m) em tramitação em face da pessoa acima identificada.

A Certidão de Falência, Concordata e Recuperação Judicial contempla ações de Falência, Recuperação Judicial/Extrajudicial e Insolvência Civil.

Observações:

- a) Os dados do(a) solicitante acima informado são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- b) A validade desta certidão é de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- c) Esta certidão é válida apenas para maiores de 18 anos;
- d) A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Maranhão - www.tjma.jus.br - menu - Certidão Estadual, utilizando o código de validação acima identificado;
- e) Fonte da pesquisa: sistema PJE (1º grau);



DESPACHO ADMINISTRATIVO

Amanda Dias Oliveira

Assessora Administrativa [Secretaria Municipal de Administração e Finanças]

Contabilidade [Setor Financeiro]

Assunto: Solicitação de Dados Orçamentários - Processo Administrativo nº 2026.0608.002/2026 – SEMAFIN.

Objeto: Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA.

Prezados,

Gostaria de requisitar as informações orçamentárias para dar continuidade ao Processo Administrativo nº **2026.0608.002/2026 – SEMAFIN**, após a conclusão do levantamento de estimado de preços.

O documento referente ao levantamento estimado de preços, foi elaborado com base em pesquisas de preços e informações essenciais para a contratação em análise. Com o intuito de avançar no processo de forma eficaz e em conformidade com as normativas vigentes, solicito que o Setor de Contabilidade forneça as informações orçamentárias necessárias.

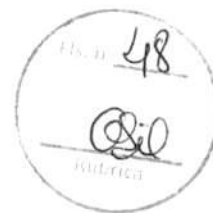
VALOR TOTAL ESTIMADO: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).

Dom Pedro – MA, 22 de junho de 2026.

Amanda Dias Oliveira
Assessor Administrativo
Matrícula nº 5106-1



PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



Amanda Dias Oliveira

Assessora Administrativa (Secretaria Municipal de Administração e Finanças)

Encaminho dotação orçamentária para Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA	
	01 PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
ÓRGÃO	02 04 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
UNIDADE	04 122 0001 2002 0000 - MANUT E FUNC DA SEC DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DOTAÇÃO	3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FÍSICA

Dom Pedro -MA, 23 de junho de 2026


JOSUÉ OLIVEIRA SOUSA
Contador
CRC MA-7426

Secretaria Municipal de
Administração e Finanças

CNPJ: 06.137.293/0001-30
Praça Tebeira de Freitas, 72, centro - Dom Pedro - MA



PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



À Sra. Sonia Lucia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Administração e Finanças

Dom Pedro (MA), 24 de junho de 2026.

Em atendimento a solicitação segue:

1. Laudo de Avaliação do Imóvel e Estudo Técnico Preliminar com estimativa da despesa e Termo de Referência com as especificações da contratação;
2. Documentação;
3. Dotação orçamentária informada pelo setor de contabilidade;
4. Justificativa de preço e escolha do contratado.

Do exposto, seguem os autos para conhecimento, autorização da contratação e demais providências.

Amanda Dias Oliveira
Assessor Administrativo
Matrícula nº 5106-1



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº xx/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.0608.002/2026

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/2026 QUE FAZEM
ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
MARANHÃO E A SRA. ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA
FREITAS.**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO/MA**, por intermédio da **Secretária Municipal de Administração e Finanças**, neste ato representada pela Sra. **Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sra. Rosimeire Vieira da Silva Freitas inscrita no CNPJ/MF OU CPF sob o nº 134.930.943-53, sediada na Travessa Pernambuco, s/n, Bairro: Centro, no Município de Dom Pedro/MA, CEP: 65765-000, doravante designado **LOCADOR**, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 2026.0619.001/2026 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 00X/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel destinado ao Funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.2.1. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;



4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.250,00(mil duzentos e cinquenta reais) perfazendo o valor total de R\$ 15.000,00(quinze mil reais).

6.2. As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o



LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4. A Administração deverá realizar consulta online:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.5. Constatando-se, a 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.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO 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.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8. 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.

Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até **30 (trinta) dias** contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice [IGPM] de correção monetária.

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.13.1. 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.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de XX e encerramento em XX, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;



- b) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- c) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.2.3. 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.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **15 (quinze)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em ___/___/___ (DD/MM/AAAA).

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Secretaria Municipal de
Administração e Finanças

CNPJ: 06.137.293/0001-30
Praça Teixeira de Freitas, 72, centro - Dom Pedro - MA



PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



	01 PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
ÓRGÃO	02 04 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
UNIDADE	04 122 0001 2002 0000 - MANUT E FUNC DA SEC DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DOTAÇÃO	3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FÍSICA

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

(1) Multa Moratória de% (..... por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de (.....) dias;

(2) Multa Compensatória de% (..... por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

(3) Multa Compensatória% a ...% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.



14.4. 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 cobrada judicialmente.

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

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.8. 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).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá 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.

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

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

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

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.3.3. Indenizações e multas.

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

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do



contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Município de Dom Pedro, Estado do Maranhão, 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 14.133/2021.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Dom Pedro/MA, ____ de _____ de 2026.

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

TESTEMUNHAS



À Sra. Sonia Lucia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Administração e Finanças

Dom Pedro (MA), 23 de junho de 2026.

Em atendimento a solicitação segue:

1. Laudo de Avaliação do Imóvel e Estudo Técnico Preliminar com estimativa da despesa e Termo de Referência com as especificações da contratação;
2. Documentação;
3. Dotação orçamentária informada pelo setor de contabilidade;
4. Justificativa de preço e escolha do contratado.

Do exposto, seguem os autos para conhecimento, autorização da contratação e demais providências.

Amanda Dias Oliveira
Assessor Administrativo
Matrícula nº 5106-1



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº xx/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.0608.002/2026

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/2026 QUE FAZEM
ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
MARANHÃO E A SRA. ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA
FREITAS.**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO/MA**, por intermédio da **Secretária Municipal de Administração e Finanças**, neste ato representada pela Sra. **Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Sra. Rosimeire Vieira da Silva Freitas inscrita no CNPJ/MF OU CPF sob o nº 134.930.943-53, sediada na Travessa Pernambuco, s/n, Bairro: Centro, no Município de Dom Pedro/MA, CEP: 65765-000, doravante designado **LOCADOR**, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 2026.0619.001/2026 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 00X/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel destinado ao Funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1. O LOCADOR obriga-se a:
 - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
 - 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

- 3.2.1. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;



4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.250,00(mil duzentos e cinquenta reais) perfazendo o valor total de R\$ 15.000,00(quinze mil reais).

6.2. As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO.

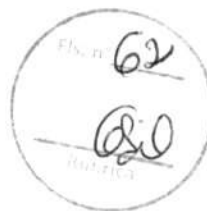
7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o



LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4. A Administração deverá realizar consulta online:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.5. Constatando-se, a 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.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO 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.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8. 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.

Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até **30 (trinta) dias** contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice [IGPM] de correção monetária.

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.13.1. 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.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de XX e encerramento em XX, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;



- b) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- c) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.2.3. 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.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **15 (quinze)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em __/__/__ (DD/MM/AAAA).

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Secretaria Municipal de
Administração e Finanças

CNPJ: 06.137.293/0001-30
Praça Teixeira de Freitas, 72, centro - Dom Pedro - MA



PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



	01 PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
ÓRGÃO	02 04 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
UNIDADE	04 122 0001 2002 0000 - MANUT E FUNC DA SEC DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DOTAÇÃO	3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FÍSICA

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

(1) Multa Moratória de% (..... por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de (.....) dias;

(2) Multa Compensatória de% (..... por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

(3) Multa Compensatória% a ...% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.



14.4. 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 cobrada judicialmente.

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

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.8. 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).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá 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.

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

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

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

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.3.3. Indenizações e multas.

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

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do

Secretaria Municipal de
Administração e Finanças

CNPJ: 06.137.293/0001-30
Praça Teixeira de Freitas, 72, centro - Dom Pedro - MA



PREFEITURA DE
**DOM
PEDRO**



contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Município de Dom Pedro, Estado do Maranhão, 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 14.133/2021.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Dom Pedro/MA, ____ de _____ de 2026.

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

TESTEMUNHAS



DESPACHO ADMINISTRATIVO

Da: Assessoria Administrativa

Para: Secretária Municipal de Administração e Finanças

Processo Administrativo nº 2026.0608.002/2026 – SEMAFIN

Dom Pedro/MA, 24 de junho de 2026.

Sr. Procurador Geral,

Considerando toda documentação produzida até o momento, encaminho os autos do processo a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer sobre a legalidade e enquadramento da referida contratação.

Respeitosamente,

Amanda Dias Oliveira
Assessor Administrativo
Matrícula nº 5106-1

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM

PROCESSO Nº 2026.0608.002/2026

CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº /2026

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

EMENTA: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Dom Pedro/MA . CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE. POSSIBILIDADE. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ARTIGO 74, inciso V, § 5º, DA LEI Nº 14.133, DE 2021. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: LEI Nº 14.133, DE 2021

1. OBJETO DA CONSULTA:

Solicita-nos o Presidente da Comissão Permanente de Licitação, Por despacho da Comissão Permanente de Licitação, dando prosseguimento ao trâmite processual, foi encaminhado a este órgão de assessoramento jurídico o presente processo para análise da contratação direta, por dispensa de licitação, objetivando a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA, na forma do artigo 74, inciso V, §5º da Lei nº 14.133/2021, instruindo-se o presente processo com as comunicações e fases exigidas na forma da lei.

A priori, cumpre salientar que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios exerce a função de análise à legalidade do procedimento, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. Contudo, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4.º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

razões que embasaram tal postura, nos termos do art. 50, VII, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles que abrangem conveniência e oportunidade para a celebração do ato, bem como os elementos de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações, uma vez que as questões técnicas fogem das atribuições deste órgão de consultoria, sendo afetos aos setores competentes da Administração.

Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública, ainda com mais rigidez em se tratando de contratação direta, exceção à regra da licitação. Dito isso, passa-se a análise do processo.

É o relatório.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

A natureza deste parecer é tão somente opinativa, não vinculando, a decisão a ser adotada pela Administração, aos atos e processos administrativos submetidos a apreciação da assessoria jurídica. Afinal, o gestor imbuído da função representativa do Poder Público, possui a discricionariedade de seguir a conclusão que entender mais conveniente a administração.

Assim preceitua José dos Santos Carvalho Filho: "*a responsabilidade do parecerista pelo fato de ter sugerido mal, somente lhe pode ser atribuída se houver comprovação indiscutível de que agiu dolosamente, vale dizer, com o intuito predeterminado de cometer improbidade administrativa*".

No mesmo direcionamento, também dispõe o professor Matheus Carvalho: "*o parecer configura uma opinião pessoal do emitente, ou seja, reflete apenas um juízo de valor, não vinculando o administrador, que tem a competência decisória, para praticar o ato administrativo de acordo ou não com o sugerido pelo consultor jurídico, respondendo, assim, por seus atos*."



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

A inexigibilidade está regulamentada no art. 74, inciso III, alínea c, da lei 14.133/21 que estabelece, em princípio, que a licitação será inexigível quando inviável a competição, em especial, nos casos de contratação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Embora a Constituição Federal determine em seu art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei nº 14.133/21, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Consoante disposto nesta Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despendar o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Pois bem, no tocante à modalidade pretendida, ressaltam a doutrina e a jurisprudência que a inexigibilidade de licitação só será possível, quando a competição for impossível conforme relatado supra.

Neste sentido, o próprio art. 71, inciso V, da lei 14.133/21, define que se considera inviável a competição em especial, nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha, **devendo ser observado ainda o disposto no §5º, que assevera que, para a contratação devem ser observados requisitos como: avaliação prévia do bem, seu estado de conservação, custos e adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, bem como, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e ainda, justificativas que demonstrem a**

singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela.

Segundo preceitua o professor Matheus Carvalho em seu manual de Direito Administrativo 8º edição:

"(...) As hipóteses dispostas na lei não são taxativas, mas meramente exemplificativas. Mesmo que a circunstância não esteja disposta expressamente no texto legal, a licitação será inexigível quando for inviável a realização de competição entre os interessados."

Portanto, os critérios e requisitos legais a serem preenchidos para amoldar o caso concreto à hipótese permissiva excepcional de acordo com a lei 14.133/21 são os seguintes:

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

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

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

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

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

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

Neste mesmo sentido, a contratação direta - inexigibilidade é destinada a atender a Secretaria Municipal de Administração e Finanças para o município de DOM PEDRO/MA, o que é corroborado pela análise dos documentos constantes no processo que revelam o cumprimento de todas as formalidades exigíveis, inclusive o atestado de comprovação de capacidade técnica de acordo com o que preceitua a lei 14.133/21.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

Não caberia à Assessoria Jurídica adentrar nos critérios técnicos e conclusões da avaliação realizada, em vista que trata-se de conhecimento específico de profissional da área, alheios à análise de legalidade de referidas ponderações.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica, podendo o processo de contratação produzir os efeitos jurídicos pretendidos, no que tange a contratação direta por inexigibilidade, justificando sua escolha na locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almocharifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA, na forma do artigo 74, inciso V, paragrafo §5º, da Lei nº 14.133/21.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Dom Pedro/MA, 24 de junho de 2026


Thiago Alves Carneiro
Assessor Jurídico
OAB 19.498



AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE Nº 02/2026 – ART. 74, V, LEI 14.133/21
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.0608.002/2026 – SEMAFIN

Na qualidade de ordenador de despesas, considerando toda documentação produzida nos autos, notadamente o parecer jurídico, **AUTORIZO** a contratação direta da Locadora **Sra. Rosimeire Vieira da Silva Freitas**, CPF Nº 134.xxx.xxx-53, com objeto a **Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado destinado a Secretaria Municipal de Administração e Finanças de Dom Pedro/MA**, , no valor total de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, sendo pago mensalmente a quantia de **R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais)**, com supedâneo no art. 74, V, da Lei 14.133/21 "Inexigibilidade de Licitação".

Dom Pedro (MA), 24 de junho de 2026.

Sonia Lucia Lopes Feitosa Machado
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº 04/2025



TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 02/2026 – ART. 74, V, LEI 14.133/21
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.0608.002/2026 – SEMAFIN

A Secretária Municipal de Administração e Finanças, acolhendo o parecer jurídico exarado no processo administrativo nº **2026.0608.002/2026** – SEMAFIN, reconhece ser Inexigível a licitação, e **ADJUDICA e HOMOLOGA** com fundamento no Art. 71, IV, §4º da Lei nº 14.133/2021, a **Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA**, localizado na Rua Pernambuco, s/n, Bairro: Ceasa, Dom Pedro (MA), nos termos do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021 efetivada junto ao **Sra. Rosimeire Vieira da Silva Freitas**, CPF Nº 134.xxx.xxx-53, no valor total de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, sendo pago mensalmente a quantia de **R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais)**.

Dom Pedro (MA), 24 de junho de 2026.

Sonia Lucia Lopes Feitosa Machado

Secretário Municipal de Educação

Portaria nº 04/2025

propondo ajustes quando necessários;
IX - Elaborar o Documento-Base do PME e sistematizar contribuições advindas de consultas públicas, audiências e da Conferência Municipal de Educação;
X - Manter arquivo e repositório com Atas, documentos e versões preliminares para consulta pública;
XI - Articular-se com o Fórum Municipal de Educação, com o Conselho Municipal de Educação e demais instâncias de controle social para promover processos participativos na elaboração do novo PME;
XII - Redigir e encaminhar ao Secretário Municipal de Educação a minuta do Projeto de Lei do novo PME e o Relatório Final;
XIII - Acompanhar a tramitação legislativa na Câmara Municipal de Vereadores do Projeto de Lei do novo PME;
XIV - Outras atribuições pertinentes.

Art. 3º Ficam nomeados(as) os(as) seguintes membros(as) para compor a Comissão Gestora de Elaboração do novo PME, sob coordenação da Secretaria Municipal de Educação e do Fórum Municipal de Educação - FME de Dom Pedro - MA:

I - Presidente: FRANCISCO GUTHYERRES LEMOS SAMPAIO (Secretário Municipal de Educação);
II - Vice-Presidente: JOSÉ WILTON DA SILVA SÁ (Coordenador do FME);
III - Membro: MARLENE DE LIMA MAGALHAES (Presidente do Conselho Municipal de Educação - CME);
IV - Membro: REUEL CARVALHEDO NASCIMENTO (Presidente do Conselho Municipal do CACS-FUNDEB);
V - Membro: GLAUCIMARA DOS SANTOS SALES DE SOUSA (Presidente do Conselho Municipal de Alimentação Escolar - CAE);
VI - Membro: SÔNIA LUCIA LOPES FEITOSA MACHADO (Secretária Municipal de Administração e Finanças);
VII - Membro: MARCOS JOSÉ ALVES FEITOSA (Representante do Conselho Tutelar da Criança e do Adolescente);
VIII - Membro: AJALMÁRIO LOPES GUIMARÃES (Representante do Sindicato dos Professores).

§1º Os membros da Comissão Gestora poderão ser substituídos a qualquer tempo, mediante indicação formal da respectiva instituição representada.

§2º O trabalho da Comissão Gestora terá duração até a conclusão da elaboração e aprovação do novo Plano Municipal de Educação de Dom Pedro - MA, respeitando o prazo limite estabelecido pela Lei nº 15.388/2026, que aprovou o novo Plano Nacional de Educação.

§3º Caberá a cada um dos integrantes da Comissão Gestora a organização, em suas respectivas esferas/órgãos de atuação, do amplo trabalho de divulgação, debate e consultas para alinhamento de objetivos, metas e estratégias, e para o recebimento de contribuições e propostas, visando à construção do texto-base do novo Plano Municipal de Educação.

§4º A participação nesta Comissão será exercida sem prejuízo das atividades laborais regulares de seus membros junto ao órgão vinculado, servindo o documento de convocação e lista de frequência como comprovantes de justificativa de ausência no local de trabalho regular.

§5º A participação na Comissão Gestora Municipal é considerada de relevante interesse público, não ensejando qualquer forma de remuneração.

Art. 4º A Secretaria Municipal de Educação de Dom Pedro - MA providenciará os recursos financeiros e materiais necessários à efetivação das ações da Comissão Gestora de Elaboração do Novo Plano Municipal de Educação - PME (2026-2036).

Art. 5º A Secretaria Municipal de Educação constituirá uma equipe técnica para subsidiar o trabalho da Comissão Gestora do Novo PME (2026-2036), com conhecimentos específicos nas áreas jurídica, de planejamento, estatística e tecnologia da informação, para elaboração do diagnóstico da educação municipal, com a finalidade de descrever e definir os problemas, objetivos, metas e estratégias do plano decenal.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

revogando-se as disposições em contrário.

Dê-se ciência.
Publique-se e cumpra-se.

75
680

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE DOM PEDRO - MA, em 01 de julho de 2026.

Francisco Guthyerres Lemos Sampaio

Secretário Municipal de Educação
Portaria Nº 06/2025/GAB/PREFEITO
Dom Pedro - MA

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA
Código identificador: 054534f98ec504127eb056e70870c403

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO - INEXIGIBILIDADE Nº 02/2026

**TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 02/2026 - ART. 74, V, LEI 14.133/21
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.0608.002/2026 - SEMAFIN**

A Secretária Municipal de Administração e Finanças, acolhendo o parecer jurídico exarado no processo administrativo nº **2026.0608.002/2026** - SEMAFIN, reconhece ser Inexigível a licitação, e **ADJUDICA e HOMOLOGA** com fundamento no Art. 71, IV, §4º da Lei nº 14.133/2021, a **Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado para a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA**, localizado na Rua Pernambuco, s/n, Bairro: Ceasa, Dom Pedro (MA), nos termos do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021 efetivada junto ao **Sra. Rosimeire Vieira da Silva Freitas**, CPF Nº 134.xxx.xxx-53, no valor total de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, sendo pago mensalmente a quantia de **R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais)**.

Dom Pedro (MA), 24 de junho de 2026.

Sonia Lucia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 04/2025

Publicado por: GARDÊNIA DA SILVA MATOS
Código identificador: ca8d0566f67ce0854283cbbca3f588dc

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE FORNECIMENTO Nº 012.002/2026. PREGÃO ELETRÔNICO: Nº 012/2025. SRP

EXTRATO DE CONTRATO. CONTRATO ADMINISTRATIVO DE FORNECIMENTO Nº 012.002/2026. PREGÃO ELETRÔNICO: Nº 012/2025. CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de FORTUNA - MA, através da Secretaria Municipal de Administração. OBJETO: Fornecimento de materiais expediente e consumo para atender ao para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração. DATA DA ASSINATURA: 01/06/2026 CONTRATADO: F TERAMO & CIA LTDA CNPJ: 01.672.176/0001-52, ENDEREÇO: Praça São Sebastião, Nº 490, Centro, Presidente Dutra - MA CEP: 65.760-000. REPRESENTANTE: Francisca Neta do Nascimento Teramo, CPF Nº 253.848.804-49 e RG Nº 0114579599-1 SSP - MA. VALOR DO CONTRATO: R\$ 350.749,15 (Trezentos e cinquenta mil, setecentos e quarenta e nove reais e quinze centavos) DESCRIÇÃO CÓDIGO FICHA NOME SALDO DOTAÇÃO R\$ PODER 02 PODER EXECUTIVO UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 02.03 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO ATIVIDA/PROJETO 04.122.0003.2010 MANUTENÇÃO E FUNC. DA UNIDADE

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 02/2026



Última atualização 02/07/2026

Local: Dom Pedro/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE DOM PEDRO**Unidade compradora:** 1726 - Secretaria Municipal de Administração e Finanças**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V**Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não**Fonte orçamentária:** Não informada**Data de divulgação no PNCP:** 02/07/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP**Id contratação PNCP:** 06137293000130-1-000020/2026 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA**Objeto:**

Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 15.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 15.000,00

Itens

Arquivos

Atas de Registro de Preço

Contratos/Empenhos

Histórico

Nome	Data/Hora de Inclusão	Tipo
13.1 - Adjudicacao e Homologacao - DOM	02/07/2026 - 10:58:55	Ato que autoriza a Contratação Direta

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página: 1



< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

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

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