



LICITAÇÃO

PROTOCOLO

ÓRGÃO	NÚMERO	DATA
SEMAS	2026.0803.004/2026	03.08.2026

MODALIDADE: INEXIBILIDADE

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

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Bolsa Família pertencente a Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Dom Pedro/MA

CONTRATADO: EDMILSON DE CASTRO CARVALHO

VALOR TOTAL: R\$ 22.392,00 (vinte e dois mil trezentos e noventa e dois reais), sendo o valor mensal R\$ 1.866,00 (um mil oitocentos e sessenta e seis reais).

PERÍODO: 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 Assistência Social

SERVIDOR RESPONSÁVEL: Talma Cristina da Silva e Silva

MATRÍCULA: 4142- 4

E-MAIL: semasdp2021@hotmail.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 Bolsa Família pertencente à Secretaria Municipal de Assistência Social, situado na Rua Duque de Caxias, 108, Rodoviária, Dom Pedro/MA.

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

O imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, 108, Rodoviária e apresenta características compatíveis com a finalidade pretendida, dispondo de espaço suficiente para acomodação.

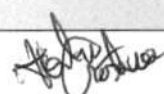
Ressalta-se que a Administração Municipal não dispõe de imóvel próprio com capacidade física e estrutura adequada para o funcionamento do Bolsa Família, sendo a locação medida necessária para assegurar a continuidade das atividades administrativas e a adequada preservação dos patrimônios do Município.

Dessa forma, a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Bolsa Família, pertencente da Secretaria Municipal de Assistência Social 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 Bolsa Família, pertencente da Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Dom Pedro/MA.

III – DATA PREVISTA PARA A CONTRATAÇÃO





AGOSTO/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, 03 de agosto de 2026.

Talma Cristina da Silva e Silva

Talma Cristina da Silva e Silva

Assessora Administrativo

Matrícula: 4142- 4

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA – FOLHA RESUMO

SOLICITANTE: COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E TRIBUTÁRIA

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

RESPONSÁVEL: LETICIA SANTOS TEIXEIRA

PROPRIETÁRIO: EDMILSON DE CASTRO CARVALHO

OBJETO: TRATA-SE DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA LOCATÍCIA DE UM IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CIDADE: DOM PEDRO	UF: MA	BAIRRO: CENTRO
LOGRADOURO: RUA DUQUE DE CAXIAS		Nº. 108
COORDENADAS (GPS)	LATITUDE: 5° 01' 58.7" S	LONGITUDE: 44° 26' 11.6" W

CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação com um pavimento térreo, situado na Rua Duque de Caxias, 108, Centro, com latitude 5° 01' 58.7" S e longitude 44° 26' 11.6" W. Trata-se de uma edificação residencial, constituída por (1) uma varanda com área livre frontal para (1) uma vaga de garagem, área livre de circulação lateral/corredor, parte interna constituída por (1) uma sala de estar/ jantar, (1) uma cozinha, (2) dois quartos e (1) um banheiro, ao fundo possui (1) área de serviço com lavanderia, (1) um banheiro, (1) uma despensa e um terreno murado. Fechamento com divisórias de alvenaria rebocada e pintada com tinta PVA, piso tipo cerâmico, banheiro com revestimento cerâmico e louças sanitárias em funcionamento, área de serviço externa e garagem com treliças metálicas, cobertura em telhas cerâmicas com forro tipo gesso e PVC, porta e portão principal em aço, porta e janelas internas em esquadrias de madeira e gradeado metálico, instalações elétricas e hidráulicas, padrão normal de construção. Área do terreno de 488 m² e área construída de 261 m². Imóvel localizado em via pavimentada, com boa infraestrutura e bom estado de conservação.



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

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

VALOR MERCADOLÓGICO CALCULADO:	R\$ 344.792,63
VALOR LOCATIVO MENSAL:	R\$ 2.068,75
Importa o valor mercadológico de TREZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL SETECENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS. E valor locatício mensal de DOIS MIL SESSENTA E OITO REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS.	

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

Dom Pedro – MA, 05 de agosto de 2026.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Data do Laudo: 05/08/2026

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): | | | |

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: Rua Duque de Caxias

Complemento: 108

Bairro: Centro

Município: Dom Pedro

UF: MA

Telefone:

ÁREAS DO IMÓVEL

Área do terreno: 488 m ²	Área construída: 261 m ²	Área real total: 488m ²
Frente: 07,80 m Fundo: 08,20 m	Frente: 07,80 m Fundo: 07,80 m	

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 ☐ Lateral esquerda	☐ Frente ☐ Lateral direita	☐ Fundos ☐ Outra (especifique):	
COORDENADAS GEOGRÁFICAS		Latitude: 5° 01'58.7" S		Longitude: 44° 26'11.6" W
Outras características da edificação: Aos fundos possui um terreno grande com vegetação cercada por muro				

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

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

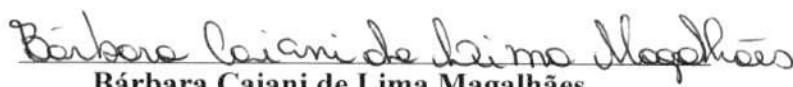
Handwritten signature

Conclui-se que de acordo com o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, trata-se de um IMÓVEL URBANO localizado na Rua Duque de Caxias, 108, Centro. Com uma infraestrutura regular e bom estado de conservação precisando de reparos. 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\$ 344.792,63 (trezentos e quarenta e quatro mil setecentos e noventa e dois reais e sessenta e três centavos)**. E valor locativo mensal de **R\$ 2.068,75 (dois mil e sessenta e oito reais e setenta e cinco 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, 05 de agosto de 2026.

Responsável Técnico,


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



MEMORIAL DE CÁLCULO – AVALIAÇÃO DO VALOR MERCADOLÓGICO

1) Dados técnicos

- a) Área total construída..... = 261,00 m²
- b) Área do imóvel = 488,00 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\$ 200,00/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.

$K_d = 1 - 0,44 = 0,56$ (aproximado)

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

$$\begin{aligned} \text{➤ } VT &= 488,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 200,00/\text{m}^2 \times 1,0 \times 0,9 \times 0,8 = \text{R\$ } 70.272,00 \\ &\text{➤ } \text{R\$ } 70.272,00 \end{aligned}$$

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

$$\text{➤ } VB = 261,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.878,22/\text{m}^2 = \text{R\$ } 490.215,42$$

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



$$\text{➤ VI} = \text{R\$ } 70.272,00 + \text{R\$ } 490.215,42 = \text{R\$ } 560.487,42$$

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

$$\text{➤ Vu} = \text{R\$ } (490.215,42 \times 0,56) + \text{R\$ } 70.272,00 = \text{R\$ } 344.792,63$$

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.

$$\text{➤ VL} = \text{R\$ } 344.792,63 \times 0,6\% = \text{R\$ } 2.068,75$$

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.

ASSUNTO:	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO AVALIAÇÃO LOCATÍCIA- BOLSA FAMILIA
DATA:	05/08/2026



FOTO 01- FACHADA



FOTO 02- COZINHA



FOTO 03- DEPÓSITO



FOTO 04- CORREDOR DE ACESSO
EXTERNO



FOTO 05- SALA DE ARQUIVOS (VISTA
1)



FOTO 06- SALA DE ARQUIVOS (VISTA
2)

Bulu



FOTO 07- SALA 1



FOTO 08- SALA 2



FOTO 09- SALA DE ATENDIMENTOS



FOTO 10- BANHEIRO

Handwritten signature

Bárbara Caiani de Lima Magalhães
Engenheira Civil
CREA-MA 112.322.747-0

A Prefeitura Municipal de Dom Pedro - MA, torna público para o conhecimento dos interessados, que fará realizar, sob a égide da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações posteriores, da Lei Complementar n.º 123/2006 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo Menor Preço Por Item, objetivando o **Registro de Preços para aquisição de manilhas e estacas em concreto, para atender as necessidades do município de Dom Pedro/MA**. A sessão será realizada através do Portal Br Conectados, pelo endereço eletrônico <http://www.comprasdompedro.com.br/>, com data de abertura agendada para **17 de junho de 2025 às 14:30**. O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no Portal da Transparência do Município pelo endereço www.dompedro.ma.gov.br, ou ainda pelo endereço Portal Br Conectados, <http://www.comprasdompedro.com.br/> e ainda no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Dom Pedro - MA, 4 de junho de 2025.

Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Administração e Finanças

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO
Código identificador: 906e711f248dfb5da4be4d1e9715e16d

PORTARIA Nº 40/2025 - GAB/PREFEITO

PORTARIA Nº 40/2025 - GAB/PREFEITO

Dispõe sobre a Exoneração de Engenheira Civil 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 - Exonerar a Sra. **BRENDHA VICTORIA RODRIGUES BATISTA DE SOUSA**, CPF nº 601.208.103-01, do cargo em comissão de Engenheira Civil, 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

revogando-se as portarias anteriores referentes ao cargo.

Cumpra-se e publique.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA, em 03 de JUNHO de 2025.

AILTON MOTA DOS SANTOS
Prefeito

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA
Código identificador: 4b5b08fed577248590129bed78de2b15

PORTARIA Nº 41/2025 - GAB/PREFEITO

PORTARIA Nº 41/2025 - GAB/PREFEITO

Dispõe sobre a nomeação de Engenheira Civil 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. **BARBARA CAIANI DE LIMA MAGALHAES**, CPF nº 606.422.953-52, para o cargo em comissão de Engenheira Civil, 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 revogando-se as portarias anteriores referentes ao cargo.

Cumpra-se e publique.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA, em 03 de JUNHO de 2025.

AILTON MOTA DOS SANTOS
Prefeito

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA
Código identificador: eea5828e42ecaffc6b13ed155cfa6272

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 023/2025. PREGÃO ELETRÔNICO 011/2025 - SRP

Processo Administrativo nº 230402/2025
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 011/2025 - SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS
TIPO: MENOR PREÇO/ GLOBAL
DATA: 16/05/2025
ABERTURA: 14:00 HORAS

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 023/2025. PREGÃO ELETRÔNICO 011/2025 - SRP

ATA DE REGISTRO DE PREÇO PARA O FORNECIMENTO DE LIXEIRO, PARES DE TRAVES, BRINQUEDOS PARA PRAÇAS COMO GANGORRA, BALANÇO, CARROSSEL E OUTROS E EQUIPAMENTOS DE EXERCÍCIO FÍSICO COMO PEITORAL, SIMULADOR DE CAMINHADA E OUTROS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 230402/2025. VALIDADE: 12 (DOZE) MESES.

Aos 03 (três) dias do mês de junho do ano de 2025, na **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA/MA**, situada a Praça da Liberdade, S/n, Centro, Fortuna/MA, na sala da COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO, situada no Prédio da Prefeitura Municipal, foi produzida a presente **ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 023/2025**, através da **Secretaria Municipal de Administração**, na pessoa da Senhora: Roberta Regina Rodrigues Soares, Secretária Municipal de Administração, responsável pelos Registros de Preços da Secretaria Municipal de Administração, denominado: **ÓRGÃO GERENCIADOR** da presente ATA de REGISTRO de PREÇOS e a empresa: **METALÚRGICA SANTA CLARA FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS LTDA - CNPJ nº: 24.355.527/0001-05**, localizada na Vila Coité Nº 012 Bairro Coité, Irauçuba - CE, CEP: 62.620-000. Representada pela Senhora: Mônica dos Santos Lopes Fonteles, CPF nº 014.707.493-27, RG: 2004.031.060.904-SSPDS/CE, com base na Lei nº 14.133/2021, de 01 de abril de



AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Por meio do Documento de Formalização de Demanda – DFD, a Secretaria Municipal de Assistência Social, foi solicitado a **Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Bolsa Família, pertencente da Secretaria Municipal de Assistência Social 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. Talma Cristina da Silva e Silva- Assessora Administrativa, Matrícula nº 4142-4 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, 05 de agosto de 2026.

LETICIA SANTOS TEIXEIRA

Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 11/2025

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 - Amplar 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 refulgos, 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 2026.0803.004/2026 – SEMAS

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 Bolsa Família pertencente a Secretaria Municipal de Assistência Social 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 Bolsa Família situado na Rua Duque de Caxias, 108, Rodoviária 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 Duque de Caxias, 108, Bairro: Rodoviária, 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: **Leticia Santos Teixeira**

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 Bolsa Família, pertencente da Secretaria Municipal de Assistência Social 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:


1

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 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: ao funcionamento do Bolsa Família, pertencente da Secretaria Municipal de Assistência Social no município de Dom Pedro/MA, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Assistência Social, 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 Assistência Social da Prefeitura Municipal de Dom Pedro (MA), para destinar a instalação e ao funcionamento do Bolsa Família, pertencente da Secretaria Municipal de Assistência Social 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 **Sr. Edmilson de Castro Carvalho** brasileiro, inscrito no CPF nº 146.xxx.xxx-87.

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 Assistência Social, o imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, 108, Bairro: Rodoviária, 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:

Edificação com um pavimento térreo, situado na Rua Duque de Caxias, 108, Centro, com latitude 5º 01' 58.7'' S e longitude 44º 26' 11.6'' W. Trata-se de uma edificação residencial, constituída por (1) uma varanda com área livre frontal para (1) uma vaga de garagem, área livre de circulação lateral/corredor, parte interna constituída por (1) uma sala de estar/ jantar, (1) uma cozinha, (2) dois quartos e (1) um banheiro, ao fundo possui (1) área de serviço com lavanderia, (1) um banheiro, (1) uma despensa e um terreno murado. Fechamento com divisórias de alvenaria rebocada e pintada com tinta PVA, piso tipo cerâmico, banheiro com revestimento cerâmico e louças sanitárias em funcionamento, área de serviço externa e garagem com treliças metálicas, cobertura em telhas cerâmicas com forro tipo gesso e PVC, porta e portão principal em aço, porta e janelas internas em esquadrias de madeira e gradeado metálico, instalações elétricas e hidráulicas, padrão normal de construção. Área do terreno de 488 m² e área construída de 261 m². Imóvel localizado em via pavimentada, com boa infraestrutura e bom estado de conservação.

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 Bolsa Família pertencente a Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Dom Pedro/MA	MÊS	12	R\$ 1.866,00	R\$ 22.392,00

- 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

3

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:

- 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

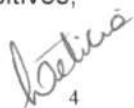
9.1. A presente contratação encontra-se alinhada ao Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Dom Pedro/MA, para o exercício de 2026, tendo em vista que o objeto ora proposto está previsto no planejamento anual de aquisições e contratações da Administração Pública Municipal.

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,



4



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 Assistência Social 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 Assistência Social.

13. RESPONSÁVEIS

Dom Pedro (MA), 07 de agosto de 2026.

Talma Cristina da Silva e Silva

Assessora Administrativo

Matrícula nº 4142-4

De Acordo. Encaminhe-se os autos ao Setor Competente

Leticia Santos Teixeira

Secretária Municipal de Assistência Social

Portaria nº 11/2025



DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

A Excelentíssima Senhora
Leticia Santos Teixeira
Secretária Municipal de Assistência Social

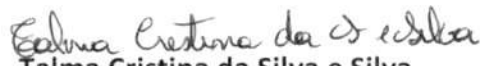
Assunto: Despacho em resposta às providências solicitadas para elaboração do estudo técnico preliminar.

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), 07 de agosto de 2026.


Talma Cristina da Silva e Silva
Assessora Administrativo
Matrícula nº 4142-4

TERMO DE REFERÊNCIA
Processo Administrativo nº 2026.0803.004/2026 – SEMAS

1. OBJETO

A Locação de Imóvel destinado ao funcionamento Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Bolsa Família pertencente a Secretaria Municipal de Assistência Social 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 Bolsa Família pertencente a Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Dom Pedro/MA	MÊS	12	R\$ 1.866,00	R\$ 22.392,00

3.2. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 22.392,00 (Vinte e dois mil trezentos e sessenta e seis reais)**, sendo pago mensalmente a quantia de **R\$ 1.866,00 (Um mil oitocentos e sessenta e seis 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

Assinatura
Assinatura

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 Duque de Caxias, 108, Bairro: Rodoviária, de propriedade Sr. Edmilson de Castro Carvalho, CPF nº 146.xxx.xxx-87**, 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 **Rua Duque de Caxias, 108, Bairro: Rodoviária, 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.





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;

Handwritten signature: Felício

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 anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

7.17. Identificada qualquer inexecução 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;


RUBRICA



- 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 nº 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 Assistência Social;
- 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;

Handwritten signature and the word 'Rubrica'.

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:

CIDADE: DOM PEDRO	UF: MA	BAIRRO: RODOVIARIA
LOGRADOURO: RUA DUQUE DE CAXIAS		Nº. 108


Leticia



COORDENADAS (GPS)	LATITUDE: 5° 01' 58.7" S	LONGITUDE: 44° 26' 11.6" W
-------------------	--------------------------	----------------------------

14.3. CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação com um pavimento térreo, situado na Rua Duque de Caxias, 108, Centro, com latitude 5° 01' 58.7" S e longitude 44° 26' 11.6" W. Trata-se de uma edificação residencial, constituída por (1) uma varanda com área livre frontal para (1) uma vaga de garagem, área livre de circulação lateral/corredor, parte interna constituída por (1) uma sala de estar/ jantar, (1) uma cozinha, (2) dois quartos e (1) um banheiro, ao fundo possui (1) área de serviço com lavanderia, (1) um banheiro, (1) uma despensa e um terreno murado. Fechamento com divisórias de alvenaria rebocada e pintada com tinta PVA, piso tipo cerâmico, banheiro com revestimento cerâmico e louças sanitárias em funcionamento, área de serviço externa e garagem com treliças metálicas, cobertura em telhas cerâmicas com forro tipo gesso e PVC, porta e portão principal em aço, porta e janelas internas em esquadrias de madeira e gradeado metálico, instalações elétricas e hidráulicas, padrão normal de construção. Área do terreno de 488 m² e área construída de 261 m². Imóvel localizado em via pavimentada, com boa infraestrutura e bom estado de conservação.

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\$ 1.866,00
Importa o valor mercadológico de UM MIL OITOCENTOS E SESENTA E SEIS REAIS	

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

14.6. Após negociação entres as partes interessadas visado a eficiência e a eficácia, sempre com o objetivo na proteção do interesse públicos, **chegou-se ao valor mensal de R\$ 1.866,00** (um mil oitocentos e sessenta e seis reais).

14.7. RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO: **Bárbara Caiani de Lima Magalhães, Engenheira Civil do Município – CREA MA 112.322.747-0.**

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.

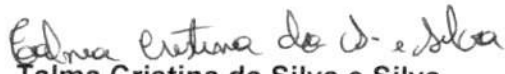
16. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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.

Betina



Dom Pedro (MA), 10 de agosto de 2026.


Talma Cristina da Silva e Silva
Assessora Administrativo
Matrícula nº 4142-4

Responsáveis pela Elaboração do Termo de Referência

Aprovo o Termo de Referência


Letícia Santos Teixeira
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 11/2025



JUSTIFICATIVA DE PREÇO E ESCOLHA DO CONTRATADO

PROC. 2026.0803.004/2026 – SEMAS

1. DO OBJETO

1.1. Tratam os autos de procedimento instaurado visando à contratação de **um imóvel ao funcionamento do Bolsa Família pertencente a Secretaria Municipal de Assistência Social do 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 Duque de Caxias, 108, Bairro: Rodoviária**, 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 almoxarifado, 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\$ 1.866,00** (um mil oitocentos e sessenta e seis 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 Bolsa Família na Rua Duque de Caxias, nº 108, Bairro: Rodoviária 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 Bolsa Família 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), 11 de agosto de 2026.

Talma Crisrina da Silva e Silva
Talma Crisrina da Silva e Silva

Assessor Administrativo

Matrícula nº 4142-4



O Sr. Edmilson de Castro Carvalho

CPF Nº 146.xxx.xxx-87

Rua Duque de Caxias, nº 108, Rodoviária, Dom Pedro/MA.

CEP: 65.765-000

Processo: 2026.0803.004/2026 - SEMAS

Objeto: Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Bolsa Família pertencente a Secretaria Municipal de Assistência Social 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), 11 de agosto de 2026.


Talma Cristina da Silva e Silva
Assessora Administrativo
Matrícula nº 4142-4



PROPOSTA DE PREÇO

À Secretaria Municipal de Financias de Dom Pedro - MA

EU, EDMILSON DE CASTRO CARVALHO, CPF: 146.xxx.xxx-87, 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\$ 1.866,00 (um mil e oitocentos e sessenta e seis reais) e reajuste na forma da Lei.

12 de agosto de 2026

A large, stylized handwritten signature in dark ink, reading 'Edmilson de Castro Carvalho', positioned above the printed name.

EDMILSON DE CASTRO CARVALHO

CPF: 146.xxx.xxx-87

PROPRIETARIA

Fls. 37

REPÚBLICA FEDERATIVO DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO- COMARCA DE DOM PEDRO
ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO

TABELIÃO

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

C.G.C. Nº 06.914.931/0001-81

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



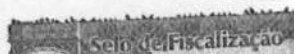
CERTIDÃO

C e r t i f i c o 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-X** de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**, às fls. **88** a **MATRICULA** sob o nº de ordem **3.888** e o **REGISTRO nº 1-3.888**, feitos aos 23 de outubro de 2.013, referentes a aquisição de: Uma casa residencial construída de tijolos, tecto de madeiras serradas, coberta de telhas comuns, rebocada e pintada, 1 (uma) porta e 1 (uma) janela de frente, 5 (cinco) divisões, 4 (quatro) portas e 3 (três) janelas internas, piso de cerâmica, calçada de cimento, instalação elétrica e sanitária, com 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída, com o respectivo quintal cercado de muro, situada na Rua Duque de Caxias, nº 108, bairro Rodoviária, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado, possuindo os seguintes limites e confrontações: **frente**, confrontando-se com a Rua Duque de Caxias, medindo 7,80m (sete metros e oitenta centímetros); **lateral direita**, confrontando-se com propriedades da Sra. Maria do Socorro de Tal, medindo 61,00m (sessenta e um metros); **lateral esquerda**, confrontando-se com propriedades do Complexo Educacional de Dom Pedro, medindo 61,00m (sessenta e um metros); e aos **fundos**, confrontando-se com propriedades do Sr. João Antonio, medindo 8,20m (oito metros e vinte centímetros), encerrando uma área 488,00m² (quatrocentos oitenta e oito metros quadrados). NO QUAL FIGURA COMO ADQUIRENTE: **FRANCISCA DAS CHAGAS SANTOS DA SILVA CASTRO**, brasileira, casada, lavradora, portadora do C.P.F. nº 828.155.933-00 e da Carteira de Identidade RG nº 043520232011-9-SESP/MA., residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 108, bairro Rodoviária, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado; e, COMO TRANSMITENTE: A **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO-MA.**, com sede na Praça Teixeira de Freitas, s/nº, centro, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado, inscrita no CNPJ sob nº 06.137.293/0001-30; **CONFORME** Termo de Aforamento de nº 264/65, livro nº 04, fls. 11 e verso, datado de 20 de julho de 1.965; **TENDO COMO VALOR DO CONTRATO: R\$-30.000,00** (trinta mil reais). Não havendo condições e nem averbações. O referido é verdade e dou fé. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Oficial do Registro, digitei, certifiquei, dato e assino.

Dom Pedro (MA), 23 de outubro de 2013

ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO

Oficial do Registro de Imóveis



Ilmo. Senhor:

Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Dom Pedro – Maranhão



FRANCISCA DAS CHAGAS SANTOS DA SILVA CASTRO, brasileira, casada, lavradora, portadora do C.P.F. nº 828.155.933-00 e da Carteira de Identidade RG nº 043520232011-9-SESP/MA, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 108, bairro Rodoviária, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado, vem junto a V. Sa., nos termos da Lei nº 6.015, artigo 227, de 31-12-1.973, requerer que se digne transcrever para o livro nº 2-X de Registro Geral de Imóveis, o imóvel a seguir descrito: Uma casa residencial construída de tijolos, tecto de madeiras serradas, coberta de telhas comuns, rebocada e pintada, 1 (uma) porta e 1 (uma) janela de frente, 5 (cinco) divisões, 4 (quatro) portas e 3 (três) janelas internas, piso de cerâmica, calçada de cimento, instalação elétrica e sanitária, com 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída, com o respectivo quintal cercado de muro, situada na Rua Duque de Caxias, nº 108, bairro Rodoviária, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado, possuindo os seguintes limites e confrontações: **frente, confrontando-se com a Rua Duque de Caxias, medindo 7,80m (sete metros e oitenta centímetros); **lateral direita**, confrontando-se com propriedades da Sra. Maria do Socorro de Tal, medindo 61,00m (sessenta e um metros); **lateral esquerda**, confrontando-se com propriedades do Complexo Educacional de Dom Pedro, medindo 61,00m (sessenta e um metros); e aos **fundos**, confrontando-se com propriedades do Sr. João Antonio, medindo 8,20m (oito metros e vinte centímetros), encerrando uma área de 488,00m² (quatrocentos oitenta e oito metros quadrados). Dito imóvel está avaliado no valor de R\$- 30.000,00 (trinta mil reais).**

Neste Termos

P. Deferimento

Dom Pedro, 23 de outubro de 2.013

Francisca das Chagas Santos da Silva
Requerente

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

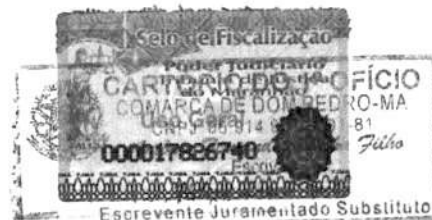
CERTIFICO e dou fé, que o Presente Título foi Registrado, hoje, sob o nº

1-3444, às fls. 54

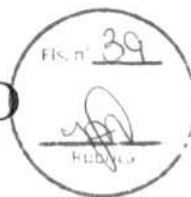
do livro nº 2-X do Registro Geral da Matricula 3444. Dou fé.

Dom Pedro, 23 de 10 de 2013

Oficial do Registro



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO



PRAÇA TEIXEIRA DE FREITAS

DOM PEDRO – MARAMHÃO

TERMO DE TRANSFERENCIA

NOME: FRANCISCA DAS CHAGAS S. DA SILVA.

IMÓVEL: Rua Duque de Caxias, 108 – Centro.

CNPJ: 06.137.293/0001-301
PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOM PEDRO
Praça Teixeira de Freitas, 72 Centro
CEP: 65.765-000
Dom Pedro - Maranhão

Dom Pedro – Ma
04/2007



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

CNPJ 06.137.293/0001-30

Praça Teixeira de Freitas, 072 - Centro - Fone (99) 3662-1253 - D. Pedro - Ma.



Exm.º Senhor Prefeito Municipal de Dom Pedro - Maranhão

Como requer ao chefe do setor para
Tomar as devidas providencia na forma da lei.

Dom Pedro - Ma, 25 de Abril de 2007.

Rosinaldo Pereira Soares
Chefe do Setor de Tributação
CPF 197.128.553.68

JOSE MARIA SANTOS SILVA, brasileiro (a), lavrador, residente e domiciliado, nesta cidade à Rua São João, s/n - Centro, portador de uma carta de transferência de um terreno, já constante de uma casa, construída de tijolos teto de madeira serrada, coberta de telha, piso e ceramica de cimento, frente murada, com uma (01) portão e uma(01) porta de ferro, com as seguintes divisões, 01 (uma) garagem, 02(dois) quartos, 03(três) salas, 01(uma) conzinha 01 (um) baheiro com isntalção elétrica e santaria, localizada na Rua da Duque de Caxias, 108 s/n - Centro, nesta cidade, aforado a este Município por João Arruda Cordeirto, conforme carta de aforamento expedida por esta Prefeitura, em 20 (vinte) de julho do ano de mil noventos e sessenta e cinco, 1.965, processo n°. 264/65. Registrado no livro competente de n° 04 (quatro), fls 11 (onze) e verso. Vem mui respeitosamente requerer de V.sai, se digne conceder a transferência do seu nome para o nome de FRANCISCA DAS CHAGAS SANTOS DA SILVA, brasileira, lavradora portadora do CPF 828.155.933-00 e RG 785.372-SSP - Ma, para tanto declara que o merncionado terreno é de primeira classe tem limites e dimensões seguintes: frente com a rua acima referida, e mede, 7.80 (sete metros e oitenta centímetros), por 61,00m (sessenta e um metros), nas laterais e limita-se com Compelxo Educacional Raimundo de Oliveira Gomes e Maria do Socorro, e aos fundos limita-se com terreno ocupado, e mede 8.20m (oito metros e vinte centimetrso). Perfazendo uma área de 488,00m² (quatrocentos e cento e setenta e cinco metros). Sendo o mesmo livre e desembaraçado de quaisquer ônus, nesta data. Para tanto junta a cópia da transferência, valor venal R\$ 50.000,00.

N. Termos

P. Deferimento

DOM PEDRO - MA. 25 de Abril de 2007

PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOM PEDRO
Praça Teixeira de Freitas, 72 Centro
CEP: 65.765-000
Dom Pedro, Maranhão



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

Praça Teixeira de Freitas, 072 – Centro – Fone (0xx) 99 662-1253-D. Pedro-Ma.



“Termo de transferência de uma parte de terreno, localizado na Rua Duque de Caxias, 108, s/n – Centro, nesta cidade, já constante de uma casa, construída de tijolos teto de madeira serrada, coberta de telha, piso de cerâmica e calçada de cimento, frente murada, com 01(um) portão e 01 (uma) porta de ferro, e, tem a seguintes divisões 01 (uma) garagem, 02(dois) quartos, 03(três), salas, 01(uma) cozinha e 01(um) banheiro. Medindo de frente 7,80m (sete metros e oitenta centímetros) por 61,00m (sessenta e um metros), nas laterais e limita-se com Complexo Educacional Raimundo de Oliveira Gomes e Maria do Socorro, e aos fundos limita-se com terreno ocupado, e mede 8,20m (oito metros e vinte centímetros). Aforado a este Município por João Arruda Cordeiro, transferido para Severo Lira de Sousa, transferido para Carmem Lucia de Jesus Brito, transferido para José Marisa Santos da Silva, e, este transfere FRANCISCA DAS CHAGAS DOS SANTOS DA SILVA, brasileiro, lavrador, residente e domiciliada, nesta cidade. Como abaixo se declara”.

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de Abril do ano de dois mil e sete, 2007, na Prefeitura Municipal de Dom Pedro, Estado do Maranhão, perante o cidadão JOSE DE RIBAMAR COSTA FILHO, Prefeito Municipal, compareceu o (a) o senhor (a) FRANCISCA DAS CHAGAS SANTOS DA SILVA, com uma petição de transferência de um terreno, assinada por Jose Maria Santos da Silva, datada e despacho favorável no mesmo exarada do dia de hoje mês e ano em curso, (20/04/2007), vinha assinar para o seu nome o termo de transferência de um terreno, localizado na rua acima referida, nesta cidade, aforado a este Município, conforme carta de aforamento, expedido pôr esta Prefeitura, em 20 (vinte) de julho do ano de mil novecentos e sessenta e cinco, 1965. Processo nº 264/65, registrado no livro competente de nº 04 (quatro) fls. 11 (onze) e verso. Em consequência tendo-me sido apresentado documento de pagamento dos impostos, e, receitas imobiliárias, taxas e emolumentos. Mandou o senhor Prefeito que termo fosse Lavrado pelo o qual o novo foreiro obriga-se a assinar todos os compromissos constantes da carta de aforamento acima referida, e a não fazer transferencia do todo ou em parte do referido terreno, sem prévio consentimento desta Prefeitura. Como senhorio direto que é sob pena de nulidade por indevida ou ilegal. E como assim o disse comprometeu-se, obrigou-se encerrei o presente termo o qual depois de lido e achado conforme vai assinado pelo novo foreiro. Eu, Rosinaldo Pereira Soares, CPF 197.128.553 – 68. Chefe do Setor de TRIBUTAÇÃO e AFORAMENTO, não havendo averbação, digitou o presente termo de transferência dato e assino. Valor do Imóvel R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Confere com o



Ato: 02360

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO E COMARCA DE DOM PEDRO
Cartório Ofício Unico de Dom Pedro
Antonio Fernandes Rocha Filho - Oficial
Rua Engenheiro Rui Mesquita, 338, Centro, Dom Pedro/MA, CEP 65.765-000
Fone (99) 99193-6847 - email: oficiounicodp@hotmail.com

Livro: 069



Folha:117

PROCURAÇÃO PÚBLICA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ FRANCISCA DAS CHAGAS SANTOS DA SILVA CASTRO E ARNALDO VIEIRA DE CASTRO A FAVOR DE EDMILSON DE CASTRO CARVALHO, NA FORMA ABAIXO DECLARADO.

SAIBAM quanto este público instrumento virem que sendo no ano de dois mil e vinte e cinco (2.025), aos três dias do mês de outubro, nesta cidade e Comarca de Dom Pedro, Estado do Maranhão, no Cartório do 1º Ofício de Extrajudicial, sito na Rua Engenheiro Rui Mesquita, nº 338, compareceram como Outorgantes **FRANCISCA DAS CHAGAS SANTOS DA SILVA CASTRO**, de nacionalidade brasileira, Casada, Aposentado, portadora da cédula de identidade RG nº 043520232011-9 SESP/MA emitida em 30/10/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 828.155.933-00, nascida aos dois (02) dias do mês de outubro (10) do ano de um mil e novecentos e sessenta e três (1963), não constando indisponibilidade de bens 70zo7jjfoh, e seu esposo **ARNALDO VIEIRA DE CASTRO**, de nacionalidade brasileiro, Casado, Aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 033614532007-3 SESP/MA emitida em 08/07/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.200.613-98, nascido aos vinte e dois (22) dias do mês de maio (05) do ano de um mil e novecentos e cinquenta e cinco (1955), não constando indisponibilidade de bens 0asujympqo, residentes e domiciliados à Rua Duque de Caxias, nº 108, Centro, Dom Pedro/MA reconhecidos e identificados como os próprios, do que dou fé. E, por eles foi dito que, por este instrumento público, nomeiam e constitui seu bastante procurador **EDMILSON DE CASTRO CARVALHO**, Casado, Lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 072103212020-4 SESP/MA emitida em 24/01/2020 e inscrito no CPF/MF sob o nº 146.681.572-87, nascido aos doze (12) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e sessenta e um (1961), residente e domiciliado à RUA SOSSEGO 01, CANDIDO HERMES, Dom Pedro/MA a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes, para responder todos e quaisquer assuntos de interesse da Outorgante junto a **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO / MA**, e ainda mais junto do **CARTÓRIO DO OFÍCIO UNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOM PEDRO - MA**, assinar **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL**, Matriculado sob o nº de ordem 3888 DO REGISTRO GERAL: podendo dito procurador descrever o imóvel, apresentar a escritura, fazer a transferência para seu nome ou para terceiros, desmembrar, vender, ceder, doar, alienar, receber, passar recibos e dar quitação, pagar taxas e impostos, **podendo tratar de processos de INCRA, GEO, CCIR, CAR, e ainda mais oque for necessário para regularização do imóvel**, aceitar cláusulas e condições, apresentar documentos exigidos e assinar os necessários, concordar e discordar, requerer e retirar certidões nas repartições públicas federais, estaduais, municipais e Cartórios de Notas, pagar impostos e taxas, promover registros e averbações, constituir advogado, da Cláusula ad-judicia para o foro em geral, representar a Outorgante como se presente fosse, finalmente fazer tudo que se tornar necessário ao fim,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO E COMARCA DE DOM PEDRO
Cartório Oficial Unico de Dom Pedro
Antonio Fernandes Rocha Filho - Oficial
Rua Engenheiro Rui Mesquita, 338, Centro, Dom Pedro/MA, CEP 65.765-000
Fone (99) 99193-6847 - email: oficiounicodp@hotmail.com



Ato: 02360

Livro: 069

Folha: 117V

que darei por firme e valioso o presente mandato. Assim o disse, do que dou fé, me pediram lhe lavrasse a presente, a qual feita e lhe sendo lida, achou em tudo conforme, outorgou, aceitou e assina o Outorgante do que dou fé. Dispensadas as testemunhas de acordo com a Lei Federal nº 6.950 de 06/11/1981, publicada no D.O.U em 10/11/1981. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Oficial do Ofício Unico Extrajudicial, o digitei e subscrevi.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: ARQUIV030627CK8RTJDSMESTEO78
03/10/2025 15:48:46 Ato: 13.9.3 Parte(s): EDMILSON DE CASTRO CARVALHO ARNALDO VIEIRA DE CASTRO FRANCISCA DA
Total R\$ 19.65 Emol R\$ 17.79 FERC R\$ 0.51 FADEP R\$ 0.09 FEMP R\$ 0.69 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



13.9.3 - Outras procurações- Minuta Nº 3450 - Emol.: R\$ 120,00 - FERC: R\$ 3,60 - FADEP: R\$ 4,80 - FEMP: R\$ 4,80 - Total: R\$ 133,20; Selo(s): PROCUR030627P3OETSDK5YL2FC17.

Dom Pedro/MA, 03 de outubro de 2025.

Francisca das Chagas Santos da Silva Castro x Arnaldo Vieira de Castro

FRANCISCA DAS CHAGAS SANTOS DA
SILVA CASTRO
Outorgante

ARNALDO VIEIRA DE CASTRO
Outorgante

Antonio Fernandes Rocha Filho
ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO
Tabelião e Registrador

Poder Judiciário - TJMA
Selo: PROCUR030627P3OETSDK5YL2FC17
03/10/2025 15:49:35, Ato: 13.9.3, Parte(s): FRANCISCA DAS CHAGAS SANTOS DA SILVA CASTRO, ARNALDO VIEIRA DE CASTRO, Total R\$ 133.20 Emol R\$ 120,00 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



*
*
*
*
*
*
*
*



Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens

Dados Pesquisados

CPF

004.200.613-98

NOME

ARNALDO VIEIRA DE CASTRO

Resultado: NEGATIVO**NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) E ESPECÍFICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO**

Informações Importantes

Este Relatório foi emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Em caso positivo são indicados os números dos processos de execuções trabalhistas, fiscais e cíveis, bem como os respectivos Tribunais em que tramitam, ressalvadas informações de processos que correm em segredo de justiça e em sigilo de justiça. Nessas hipóteses é mantida a informação do resultado positivo, devendo o interessado reportar-se diretamente aos Juízos ou instâncias administrativas competentes que decretaram a indisponibilidade de bens.

Os dados constantes deste relatório são de responsabilidade direta dos respectivos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública que os cadastraram.

Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública.



Validar autenticidade

Hash:

0asujympqo

<https://indisponibilidade.org.br>

Emitido em:

03/10/2025 às 15:47:35

Responsável pela Consulta:

ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO

CPF do Responsável:

075.***.***-**



Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens

Dados Pesquisados

CPF

828.155.933-00

NOME

FRANCISCA DAS CHAGAS SANTOS DA SILVA CASTRO

Resultado: NEGATIVO



NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) E ESPECÍFICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO

Informações Importantes

Este Relatório foi emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Em caso positivo são indicados os números dos processos de execuções trabalhistas, fiscais e cíveis, bem como os respectivos Tribunais em que tramitam, ressalvadas informações de processos que correm em segredo de justiça e em sigilo de justiça. Nessas hipóteses é mantida a informação do resultado positivo, devendo o interessado reportar-se diretamente aos Juízos ou instâncias administrativas competentes que decretaram a indisponibilidade de bens.

Os dados constantes deste relatório são de responsabilidade direta dos respectivos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública que os cadastraram.

Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública.



Validar autenticidade

Hash:

70zo7jjfoh

<https://indisponibilidade.org.br>

Emitido em:

03/10/2025 às 15:46:49

Responsável pela Consulta:

ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO

CPF do Responsável:

075.***.***.88

Fis. n. 46
MA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
MINISTÉRIO DA INFRA-ESTRUTURA	
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO	
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO	
NOME EDMILSON DE CASTRO CARVALHO	
DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF 721032120204 SSP MA	
CPF 146.681.572-87	DATA NASCIMENTO 12/12/1961
FILIAÇÃO JOÃO PEREIRA DE CARVALHO MARIA OSMARINA DE CASTRO CARVALHO	
PERMISSÃO	ACC. CAT. HAB. AB
Nº REGISTRO 02689240283	VALIDADE 06/02/2025
1ª HABILITAÇÃO 26/09/1998	
OBSERVAÇÕES	
ASSINATURA DO PORTADOR <i>Edmilson de Castro Carvalho</i>	
LOCAL SAO LUIS, MA	DATA EMISSÃO 07/02/2020
ASSINATURA DO EMISSOR <i>Luiz Antonio Brito</i> Diretor Geral - DGTN / DPO	
85605607080 MA035174633	
MARANHÃO	

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1991057860

PROIBIDO PLASTIFICAR
1991057860



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: EDMILSON DE CASTRO CARVALHO
CPF: 146.681.572-87

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

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

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

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

Emitida às 08:45:28 do dia 16/07/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 12/01/2027.

Código de controle da certidão: **802E.8975.CEFC.3895**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 070506/26

Data da Certidão: 16/07/2026 08:43:52

CPF/CNPJ CONSULTADO: 14668157287

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: 14/10/2026.

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.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 183109/26

Data da Certidão: 16/07/2026 08:43:29

CPF/CNPJ 14668157287 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE 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: 14/10/2026.

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: 16/07/2026 08:43:29



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EDMILSON DE CASTRO CARVALHO

CPF: 146.681.572-87

Certidão nº: 62129065/2026

Expedição: 16/07/2026, às 08:48:23

Validade: 12/01/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDMILSON DE CASTRO CARVALHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **146.681.572-87**, **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: 16/07/2026

Nº da certidão: 12603050745

Data de validade: 16/09/2026

Código de Validação: 90ae53f509

NOME: EDMILSON DE CASTRO CARVALHO

CPF: 146.681.572-87

DATA DE NASCIMENTO: 12/12/1961

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

Talma Cristina da Silva e Silva

Assessora Administrativa [Secretaria Municipal de Assistência Social]

Contabilidade [Setor Financeiro]

Assunto: Solicitação de Dados Orçamentários - Processo Administrativo nº 2026.0803.004/2026 – SEMAS.

● **Objeto:** Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Bolsa Família pertencente a Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Dom Pedro/MA.

Prezados,

Gostaria de requisitar as informações orçamentárias para dar continuidade ao Processo Administrativo nº **2026.0803.004/2026 – SEMAS**, 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\$ 22.392,00 (Vinte e dois mil e trezentos e noventa e dois reais).**

Dom Pedro – MA, 12 de agosto de 2026.



Talma Cristina da Silva e Silva
Assessora Administrativo
Matrícula nº 4142-4



PREFEITURA DE
DOM PEDRO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ Nº 06.137.293/0001-30

Senhora,

Talma Cristina da Silva e Silva

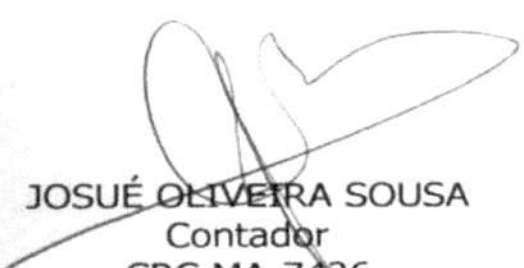
Assessora Administrativa [Secretaria Municipal de Assistência Social]

Encaminho dotação orçamentária **Locação do imóvel onde funcionara o Bolsa Família, de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Dom Pedro/MA.**

ANEXO FMAS

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA	
	01 PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
ÓRGÃO	02 11 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
UNIDADE	08 244 0486 2036 0000 MANUTENÇÃO DE GESTÃO DO IGD - PBF
DOTAÇÃO	3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FÍSICA

Dom Pedro -MA, 12 de agosto de 2026.


JOSUÉ OLIVEIRA SOUSA
Contador
CRC MA-7426



Á Sra. Leticia Santos Teixeira
Secretária Municipal de Assistência Social

Dom Pedro (MA), 13 de agosto 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.


Talma Cristina da Silva e Silva
Assessora Administrativo
Matrícula nº 4142-4



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº xx/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.0803.004/2026

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/2026 QUE FAZEM
ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
MARANHÃO E AO SR. Edmilson de Castro Carvalho**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO/MA**, por intermédio da **Secretária Municipal de Assistência Social**, neste ato representada pela Sra. **Leticia Santos Teixeira**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e ao Sr. Edmilson de Castro Carvalho inscrito no CNPJ/MF OU CPF sob o nº 143.681., sediada na Rua Duque de Caxias, 108, Bairro: Rodoviária, 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 2026.0803.004/2026 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 Bolsa Família pertencente a Secretaria Municipal de Assistência Social 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/espço 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/espço 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/espço 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/espço 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\$ 1.866,00 (um mil oitocentos e sessenta e seis reais) perfazendo o valor total de R\$ 22.392,00 (vinte e dois mil e trezentos e noventa e dois 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:

--	--



ÓRGÃO	
UNIDADE	
DOTAÇÃO	

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 nº 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 nº 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 Assistência Social

Processo Administrativo nº 2026.0803.004/2026 – SEMAS

Dom Pedro/MA, 14 de agosto 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,

Talma Cristina da Silva e Silva

Assessora Administrativo

Matrícula nº 4142-4

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE DOM PEDRO – MA

PARECER JURÍDICO Nº ____/2026

- **PROCESSO ADMINISTRATIVO:** Nº 2026.0803.004/2026
- **INTERESSADO:** Secretaria Municipal de Assistência Social de Dom Pedro/MA
- **ASSUNTO:** Contratação direta via Inexigibilidade de Licitação. Locação de imóvel urbano para o funcionamento do Programa Bolsa Família.
- **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 045/2023.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA). ART. 74, V E § 5º, DA LEI Nº 14.133/2021. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. AVALIAÇÃO PRÉVIA E JUSTIFICATIVA DAS CARACTERÍSTICAS INSTALAÇÕES/LOCALIZAÇÃO. POSSIBILIDADE JURÍDICA. OPINAMENTO FAVORÁVEL COM RESSALVAS INSTRUTÓRIAS.

1. RELATÓRIO

Submete-se ao exame desta Procuradoria Geral do Município o Processo Administrativo nº 2026.0803.004/2026, oriundo da Secretaria Municipal de Assistência Social de Dom Pedro/MA, que versa sobre a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel urbano destinado às instalações e funcionamento dos serviços do Programa Bolsa Família.

O feito vem instruído com a solicitação da Secretaria interessada, acompanhado das justificativas de escolha do imóvel, laudo de avaliação do aluguel e minutas contratuais.

É o relatório do essencial. Passo a opinar.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A regra geral insculpida no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece a obrigatoriedade de licitar. Contudo, a própria Carta Magna excepciona a regra ao remeter à legislação infraconstitucional as hipóteses de contratação direta.

Na Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), as hipóteses de inexigibilidade fundamentam-se na inviabilidade de competição. Especificamente no tocante à locação de imóveis pela Administração Pública, dispõe o art. 74, inciso V e § 5º:

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 a sua escolha, desde que atestada a eficácia do abrigo de que trata o § 5º deste artigo. [...] **§ 5º** Nas hipóteses do inciso V do *caput* deste artigo, a escolha do imóvel deverá ser precedida de: **I** - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários; **II** - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às



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

necessidades da Administração; **III** - justificativa da escolha do imóvel que demonstre a adequação de sua localização e de suas instalações às necessidades do serviço a ser prestado e a compatibilidade do valor do aluguel com os preços praticados no mercado.

Para a validade jurídica do processo de inexigibilidade voltado à locação imobiliária, o processo administrativo deve demonstrar, cumulativamente, os seguintes requisitos formais e materiais:

1. **Adequação do Imóvel (Instalações e Localização):** Justificativa técnica comprovando que o imóvel atende perfeitamente à acessibilidade, fluxo de atendimento e facilidade de acesso à população atendida pelo Programa Bolsa Família.
2. **Inexistência de Imóvel Público Vago:** Declaração formal do setor patrimonial atestando a indisponibilidade de bem público municipal para alocar a estrutura.
3. **Avaliação Imobiliária Prévia:** Laudo formal elaborado por profissional habilitado ou comissão competente, demonstrando a compatibilidade do preço locatício com o valor praticado no mercado imobiliário local.
4. **Regularidade Fiscal e Jurídica do Locador:** Documentação comprobatória da propriedade do imóvel (Matrícula/Registro) e certidões negativas do proprietário.

Analisando a instrução dos autos, verifica-se que a hipótese se enquadra precisamente no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, afastando-se o dever de licitar ante a inviabilidade de competição decorrente das características singulares de localização do imóvel.

3. CONCLUSÃO E RESSALVAS

Diante do exposto, esta Procuradoria Geral do Município opina pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da contratação direta por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fulcro no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 045/2023, condicionada ao atendimento das seguintes ressalvas instrutórias antes da assinatura do contrato:

- Juntada da declaração de inexistência de imóveis públicos municipais vagos e disponíveis;
- Anexação das certidões de regularidade fiscal atualizadas do proprietário/locador e da certidão atualizada do registro do imóvel;
- Publicação do ato de ratificação da inexigibilidade e do extrato contratual no PNCP e no Diário Oficial do Município, em observância ao princípio da publicidade.

É o parecer, de natureza opinativa, submetido à apreciação da autoridade competente.

Dom Pedro/MA, 14 de agosto de 2026.

Kewerson Luna F. de Souza
Kewerson Luna Ferreira de Souza
OAB/MA 17.240

Assessor Jurídico – PGM Dom Pedro/MA



AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE Nº 05/2026 – ART. 74, V, LEI 14.133/21
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.0803.004/2026 – SEMAS

Na qualidade de ordenador de despesas, considerando toda documentação produzida nos autos, notadamente o parecer jurídico, **AUTORIZO** a contratação direta do Locador **Sr. Edmilson de Castro Carvalho**, CPF Nº **146.xxx.xxx-87**, com objeto a **Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Bolsa Família destinado a Secretaria Municipal de Assistência Social de Dom Pedro/MA**, no valor total de **R\$: 22.392,00 (Vinte e dois mil trezentos e noventa e dois reais)**, sendo pago mensalmente a quantia de **R\$ 1.866,00 (Um mil oitocentos e sessenta e seis reais)**, com supedâneo no art. 74, V, da Lei 14.133/21 "Inexigibilidade de Licitação".

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

Letícia Santos Teixeira
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 11/2025

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 05/2026 – ART. 74, V, LEI 14.133/21
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.0803.004/2026 – SEMAS

A Secretária Municipal de Administração e Finanças, acolhendo o parecer jurídico exarado no processo administrativo nº **2026.0803.004/2026** – SEMAS, 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 Bolsa Família para a Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Dom Pedro/MA**, localizado na Rua Duque de Caxias, 108, Bairro: Rodoviária, Dom Pedro (MA), nos termos do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021 efetivada junto ao **Sr. Edmilson de Castro Carvalho**, CPF Nº 146.xxx.xxx-87, no valor total de **R\$ 22.392,00 (Vinte e dois mil trezentos e noventa e dois reais)**, sendo pago mensalmente a quantia de **R\$ 1.866,00 (Um mil oitocentos e sessenta e seis reais)**.

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



Leticia Santos Teixeira

Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 11/2025

objeto é prestação de serviços de **Registro de Preços para eventual e futura contratação de empresa especializada no fornecimento de água mineral**. Desta forma, propôs-se consulta jurídica ao setor competente a despeito das repercussões e recomendações sobre a questão.

Por conseguinte, após consulta encaminhada ao setor jurídico, a recomendação da autoridade competente, foi pela suspensão contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O presente instrumento tem como objeto estabelecer a suspensão por prazo **INDETERMINADO**, da execução contratual, no que se refere a **Registro de Preços para eventual e futura contratação de empresa especializada no fornecimento de água mineral**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A suspensão fundamenta-se Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

Por fim, DETERMINO, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, respeitando o princípio da publicidade.

Colinas - MA, 14 de agosto de 2026.

Ivan Prudêncio da Silva

Assessor de Relações Institucionais e Planejamento.

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS

Código identificador: 88c30a47744f95d5889655ec7bece11

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

EXTRATO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 071/2024 - SEMAFIN

EXTRATO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 071/2024 - SEMAFIN

Ref. Contrato nº 071/2024 - SEMAFIN. Processo Administrativo nº 2026.0801.001/2026 - SEMAFIN. Objeto: **Prorrogação da vigência do contrato de empresa especializada para manutenção corretiva e preventiva com fornecimento de peças em veículos pesados e máquinas pesadas para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Dom Pedro/MA, conforme descrições e especificações no Termo de Referência e solicitação efetuada pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças de acordo com a sua necessidade**. Prorrogação da vigência contratual por 12 (doze) meses. CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Dom Pedro/MA, inscrito no CNPJ sob o nº 06.137.293/0001-30, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Dom Pedro/MA. CONTRATADA: GEOVANNE DOS S SOUSA (AUTO PEÇAS CONFIANÇA), inscrita no CNPJ sob o nº 22.952.843/0001-20. Data das assinaturas: 13 de Agosto de 2026. Assinaturas: Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado - Secretária Municipal de Administração e Finanças, GEOVANNE DOS SANTOS SOUSA, Representante Legal

Publicado por: GARDÊNIA DA SILVA MATOS

Código identificador: 413e5c06b5781dc9883c89dd2d1c74da

EXTRATO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 072/2024 - SEMED

EXTRATO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 072/2024 - SEMED

Ref. Contrato nº 072/2024 - SEMED. Processo Administrativo nº 2026.0803.002/2026 - SEMED. Objeto: **Prorrogação da vigência do contrato de empresa especializada para manutenção corretiva e preventiva com fornecimento de peças em veículos pesados e máquinas pesadas para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Dom Pedro/MA, conforme descrições e**

especificações no Termo de Referência e solicitação efetuada pela Secretaria Municipal de Educação de acordo com a sua necessidade. Prorrogação da vigência contratual por 12 (doze) meses. CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Dom Pedro/MA, inscrito no CNPJ sob o nº 06.137.293/0001-30, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação do Município de Dom Pedro/MA. CONTRATADA: GEOVANNE DOS S SOUSA (AUTO PEÇAS CONFIANÇA), inscrita no CNPJ sob o nº 22.952.843/0001-20. Data das assinaturas: 13 de Agosto de 2026. Assinaturas: Francisco Guthyeres Lemos Sampaio - Secretária Municipal de Educação, GEOVANNE DOS SANTOS SOUSA, Representante Legal.

Publicado por: GARDÊNIA DA SILVA MATOS

Código identificador: 3f48decef64878ba04bc6f035f6306f9

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO INEXIGIBILIDADE Nº 05/2026

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO INEXIGIBILIDADE Nº 05/2026 - ART. 74, V, LEI 14.133/21 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.0803.004/2026 - SEMAS

A Secretária Municipal de Administração e Finanças, acolhendo o parecer jurídico exarado no processo administrativo nº **2026.0803.004/2026** - SEMAS, 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 Bolsa Família para a Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Dom Pedro/MA**, localizado na Rua Duque de Caxias, 108, Bairro: Rodoviária, Dom Pedro (MA), nos termos do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021 efetivada junto ao **Sr. Edmilson de Castro Carvalho**, CPF Nº 146.xxx.xxx-87, no valor total de **R\$ 22.392,00 (Vinte e dois mil trezentos e noventa e dois reais)**, sendo pago mensalmente a quantia de **R\$ 1.866,00 (Um mil oitocentos e sessenta e seis reais)**.

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

Leticia Santos Teixeira

Secretária Municipal de Assistência Social

Portaria nº 11/2025

Publicado por: GARDÊNIA DA SILVA MATOS

Código identificador: 945ab1e837f9a1baa35ff8814c535283

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTREITO

DECRETO Nº 030/2026, DE 17 DE AGOSTO DE 2026

DECRETO Nº 030/2026, DE 17 DE AGOSTO DE 2026

DECLARA LUTO OFICIAL NO MUNICÍPIO DE ESTREITO, ESTADO DO MARANHÃO, EM VIRTUDE DO FALECIMENTO DO REVERENDO PASTOR ODIMAR PEREIRA DA SILVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ESTREITO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o infausto falecimento do Reverendo Pastor Odimar Pereira da Silva, ocorrido nesta data, 17 de agosto de 2026;

CONSIDERANDO a sua relevante atuação e liderança espiritual como Pastor Presidente da Igreja Evangélica Assembleia de Deus de Estreito, bem como o seu destacado papel regional como 5º Vice-Presidente da Convenção dos Ministros das Igrejas Evangélicas Assembleia de Deus do Sul do Maranhão (COMADESMA);

CONSIDERANDO o seu incansável trabalho de amparo social, filantrópico e de assistência às famílias em situação de vulnerabilidade no Município, transcendendo a atuação estritamente religiosa;

CONSIDERANDO a sua trajetória de vida iniciada em 06 de novembro de 1963, marcada pela dedicação ao bem-estar coletivo, à promoção

 > Editais

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 05/2026



Última atualização 18/08/2026

Local: Dom Pedro/MA **Órgão:** MUNICÍPIO DE DOM PEDRO**Unidade compradora:** 2059 - Fundo Municipal de Assistência da Criança e Adolescente**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:** Sim**Fonte orçamentária:** Não informada**Data de divulgação no PNCP:** 18/08/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP**contratação PNCP:** 06137293000130-1-000029/2026 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA**Objeto:**

Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Bolsa Familia destinado a Secretaria Municipal de Assistência Social de Dom Pedro/MA

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 22.392,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 22.392,00

Itens	Arquivos	Atas de Registro de Preço	Contratos/Empenhos	Histórico
Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
1	Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Bolsa Familia destinado a Secretaria Municipal de Assistência Social de Dom Pedro/MA	12	R\$ 1.866,00	R\$ 22.392,00

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 novo 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.

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