



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Sítio Novo /MA, 05 de Março de 2024

Solicito a realização dos procedimentos administrativos necessários para fins de verificar a possibilidade da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência em anexo.

Localização: Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade.

**1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Existem várias razões que podem justificar a contratação da locação de um imóvel para sediar as instalações e funcionamento do "VIVA/PROCON" na sede do município de Sítio Novo/MA. Aqui estão algumas delas:

**Acessibilidade:** O local pode ser estrategicamente escolhido para garantir fácil acesso aos cidadãos que necessitam dos serviços do "VIVA/PROCON". Uma localização central ou de fácil alcance pode aumentar a acessibilidade e a conveniência para os usuários.

**Espaço Adequado:** O imóvel locado deve oferecer espaço suficiente para abrigar todas as operações necessárias do "VIVA/PROCON", incluindo áreas para atendimento ao público, salas administrativas, salas de reuniões, entre outros. É essencial que o espaço seja adequado para proporcionar um ambiente funcional e confortável para os funcionários e os usuários.

**Infraestrutura:** O imóvel deve contar com infraestrutura adequada, incluindo conexões de internet estáveis, instalações elétricas e hidráulicas em boas condições, entre outros. Uma infraestrutura sólida é fundamental para garantir o funcionamento eficiente das operações do "VIVA/PROCON" e a segurança das informações e dos usuários.

**Localização Estratégica:** Além da acessibilidade, a localização do imóvel pode ser estrategicamente escolhida levando em consideração outros fatores, como a visibilidade da instituição, a proximidade de outros órgãos públicos ou serviços essenciais.

**Custo-Benefício:** A locação de um imóvel pode representar uma opção mais econômica e viável do que a construção ou a compra de um espaço próprio, especialmente se houver disponibilidade de imóveis adequados no mercado local a preços competitivos.

**Flexibilidade:** A locação oferece flexibilidade para ajustar o espaço conforme as necessidades da instituição mudam ao longo do tempo. Se houver necessidade de expandir ou reduzir as operações do "VIVA/PROCON" no futuro, será mais fácil e rápido fazer ajustes em um contrato de locação do que lidar com a compra ou a construção de um imóvel próprio.



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



Esses são apenas alguns dos motivos que podem justificar a contrata o da loca o de um imóvel para sediar as instala es e o funcionamento do "VIVA/PROCON" na sede do município de Sítio Novo/MA.

  importante realizar uma análise detalhada das necessidades e das op es disponíveis antes de tomar uma decisão final.

**2. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO**

Entende-se necessária a contrata o da loca o do imóvel aqui descrito, observando: - a localiza o e instala es do imóvel como sendo único na área central da cidade que venha a atender toda a demanda e comportar os munic pes que ali serão diariamente atendidos, em como, acomodar os servidores que ali prestam serviço.

**3. CONTRATA O E O PLANEJAMENTO**

Por fim, ressalto que a compra pretendida:

- está prevista no Plano de Contrata es Anual deste exercício.
- não está prevista no Plano de Contrata es Anual deste exercício.

3.2. Observa o: A contrata o não foi prevista no plano anual de aquisi es/serviços, uma vez que o referido PCA está sendo elaborado pelo órgão, o orçamento   realizado com base em demandas/contrata es de exercícios anteriores.

  
**JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



## Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 0500/2021-GP.

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual,

**CONSIDERANDO**, ainda, o que estabelece o **Art. 66, inciso VI**, da **Lei Orgânica do Município**,

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado a **Sra. JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**, portadora do R.G. Nº 14537502000-4 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 002.614.273-26, para exercer o Cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, Símbolo DAS I**.

Art. 2º - Com a edição do presente **ato**, passa a **Secretária** nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de **CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO**, e prestará seus serviços de conformidade com a **Lei de Organização Administrativa**, nos limites da respectiva secretaria.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, em 04 de outubro de 2021.

  
ANTONIO COELHO RODRIGUES  
PREFEITO MUNICIPAL



**PORTARIA Nº 0500/2021-GP.**

PORTARIA Nº 0500/2021-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, R E S O L V E: Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado a Sra. JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES, portadora do R.G. Nº 14537502000-4 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 002.614.273-26, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, Símbolo DAS I. Art. 2º - Com a edição do presente ato, passa a Secretária nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO, e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Organização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 04 de outubro de 2021. ANTONIO COELHO RODRIGUES. PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Código identificador: SxB.ZLqA3nf5





Art. 2º O fiscal do contrato deverá observar os princípios e normas que regem a administração pública, especialmente as obrigações estabelecidas no art. 67, parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 8.666/1993. Art. 3º O fiscal do contrato deverá informar ao seu superior hierárquico sobre o término de vigência do contrato com **30 (trinta) dias de antecedência**, de modo a garantir que sejam tomadas as providências administrativas necessárias à regularidade dos serviços, sob pena de responsabilidade. Art. 4º Os efeitos desta portaria retroagem a partir de 01 de outubro de 2021. Art. 5º Revoguem-se as disposições em contrário. Publique-se, comunique-se, anote-se e cumpra-se. Gabinete da Defensoria Pública Geral do Estado do Maranhão, em São Luís, 05 de outubro de 2021. *Alberto Pessoa Bastos-Defensor Público-Geral do Estado.*

**PORTARIA nº 1234 - DPGE, DE 04 DE OUTUBRO DE 2021.** O Defensor Público Geral do Estado, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo art. 17, VI, da Lei Complementar Estadual nº 19, de 11 de janeiro de 1994 e pelo art. 97-A, III da Lei Complementar Federal nº 80, de 12 de janeiro de 1994; **Considerando** o disposto no art. 67, parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, que estabelece que a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição; **Considerando** os contratos e convênios celebrados e a necessidade de melhor acompanhamento, fica designado fiscal e seu suplente para o(s) contrato(s) abaixo relacionado(s): **RESOLVE: Art. 1º** Designar, **Lucivânia Santana Pereira Lima**, matrícula nº 2743433, como fiscal e **Aparecida Maria Brito Veiga**, matrícula nº 2223691, como suplente do seguinte contrato:

CONTRATO	CONTRATADO	CNPJ	OBJETO	VIGÊNCIA
101/2021	MP ESTRELA COMÉRCIO E SERVIÇOS - ME	21.994.901/0001-16	Aquisição de Letras em caixa, placas de inauguração, Placas de Identificação e Sinalização, Faixa Adesiva para Porta de Vidro, Películas, Adesivos, Persianas e Tapetes Personalizados para Núcleos Regionais e Metropolitanos da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.	Com início na data de sua assinatura, ou seja, em 01/10/2021, e findar-se a relativamente à compra e venda, na data efetiva do bem licitado, remanescendo, entretanto, a eficácia do Contrato até o fim do prazo de garantia.

Art. 2º O fiscal do contrato deverá observar os princípios e normas que regem a administração pública, especialmente as obrigações estabelecidas no art. 67, parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 8.666/1993. Art. 3º O fiscal do contrato deverá informar ao seu superior hierárquico sobre o término de vigência do contrato com **30 (trinta) dias de antecedência**, de modo a garantir que sejam tomadas as providências administrativas necessárias à regularidade dos serviços, sob pena de responsabilidade. Art. 4º Os efeitos desta portaria retroagem a partir de 01 de outubro de 2021. Art. 5º Revoguem-se as disposições em contrário. Publique-se, comunique-se, anote-se e cumpra-se. Gabinete da Defensoria Pública Geral do Estado do Maranhão, em São Luís, 05 de outubro de 2021. *Alberto Pessoa Bastos-Defensor Público-Geral do Estado.*

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO - MA

**PORTARIA Nº 0498/2021-GP. DISPÕE SOBRE EXONERAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, **CONSIDERANDO** o que estabelece o **Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município**, **R E S O L V E**: Art. 1º - Exonerar a Servidora Pública Municipal, **Sra. JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**, portadora do R. G. Nº 14537502000-4 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 002.614.273-26, do Cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO**, com lotação na Secretaria de Desenvolvimento Humano. Art. 2º - Para cumprimento do enunciado no Art. 1º, fica ainda, a **Senhora Secretária de Planejamento, Orçamento e Gestão**, autorizada a efetuar as anotações de praxe, e dar a servidora ora **exonerada**, conhecimento deste ato. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. **DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, em 04 de outubro de 2021. **ANTONIO COELHO RODRIGUES. PREFEITO MUNICIPAL.**

**PORTARIA Nº 0499/2021-GP. DISPÕE SOBRE EXONERAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, **CONSIDERANDO** o que estabelece o **Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município**, **R E S O L V E**: Art. 1º - Exonerar a Servidora Pública Municipal, **Sra. ELY CARVALHO DOS REIS**, portadora do R. G. Nº 208017020020 - GEJUSPC/MA e do CPF Nº 282.386.053-34, do Car-

go de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO**, **Símbolo DAS I**. Art. 2º - Para cumprimento do enunciado no Art. 1º, fica ainda, a **Senhora Secretária Executiva de Gabinete**, autorizada a efetuar as anotações de praxe, e dar a servidora ora **exonerada**, conhecimento deste ato. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. **DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, em 03 de outubro de 2021. **ANTONIO COELHO RODRIGUES. PREFEITO MUNICIPAL.**

**PORTARIA Nº 0500/2021-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, **CONSIDERANDO**, ainda, o que estabelece o **Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município**, **R E S O L V E**: Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado a **Sra. JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**, portadora do R.G. Nº 14537502000-4 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 002.614.273-26, para exercer o Cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO**, **Símbolo DAS I**. Art. 2º - Com a edição do presente ato, passa a **Secretária** nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de **CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO**, e prestará seus serviços de conformidade com a **Lei de Organização Administrativa**, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. **DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, em 04 de outubro de 2021. **ANTONIO COELHO RODRIGUES. PREFEITO MUNICIPAL.**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



## LAUDO FOTOGRAFICO

- **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**
- **VIVA/PROCON**

Foto 1



Fonte: Próprio Autor, 2024.

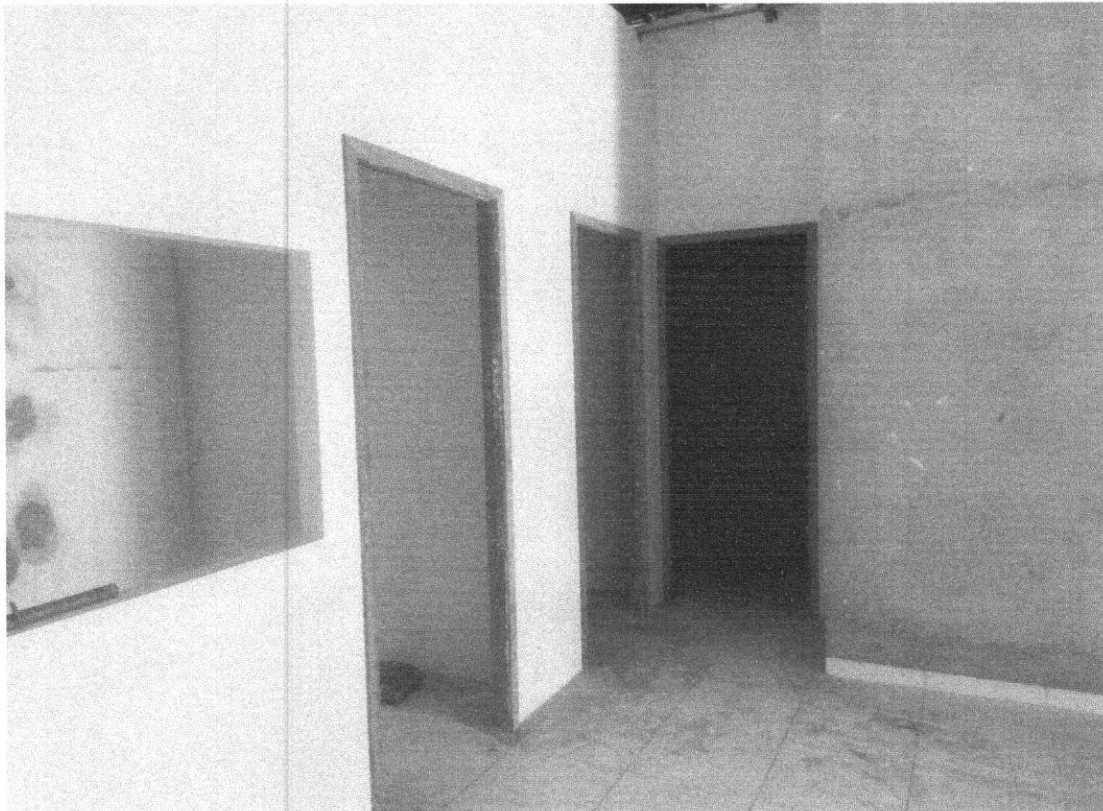
Foto 2



Fonte: Próprio Autor, 2024.



Foto 3



Fonte: Próprio Autor, 2024.

Foto 4



Fonte: Próprio Autor, 2024.

Foto 5



Fonte: Próprio Autor, 2024.

Foto 6



Fonte: Próprio Autor, 2024.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Ofício nº 059/2024 - SEPLAN

Sítio Novo - MA, 05 de Março de 2024

ASSUNTO: **SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO.**

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, de Sítio Novo, Estado do Maranhão, vem solicitar emissão de laudo de avaliação acerca dos documentos apresentados com vistas à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, situado nesta cidade Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade, em conformidade com a documentação em anexo.

  
**JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

À  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E INSERVÍVEIS**  
**MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO – MA.**  
**NESTA**

  
05/03/24



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E INSERVÍVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

**PREÂMBULO**

A Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis, vem apresentar a conclusão da avaliação de 01 (um) imóvel NÃO residencial.

**INTRODUÇÃO**

O presente laudo consiste em apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela Comissão supracitada nomeada através da Portaria nº 1780/2024-GP.

**OBJETO**

Esta avaliação tem por objeto a aferição do preço praticado no mercado para o imóvel pretendido.

**CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

01 (um) imóvel NÃO residencial Urbano, situado a Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade, de propriedade do Sr. **SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA**, com endereço residencial no Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, inscrito no CPF sob o nº 176.375.032-91, conforme documentação anexa.

**PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Para a avaliação do imóvel pretendido foram considerados os seguintes aspectos:

- » Localização do imóvel;
- » Acessibilidade;
- » Potencialidade do imóvel;
- » Pesquisa em cartório (vendas realizadas recentemente);
- » Infraestrutura.

**ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO**

O imóvel objeto da presente avaliação está situado numa Gleba de terras no pertencente à área urbana deste município, conforme art. 2º da Lei nº 358/2013;

**DA PROPRIEDADE**

O imóvel tem a propriedade comprovada por contrato de compra e venda em nome Sr. **SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA**, devidamente reconhecido em cartório de registro de imóveis da municipalidade de Sítio Novo/MA.

**VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO**

Com apreciação de todos os itens supracitados, verificou-se que o valor ofertado pelo proprietário é de fato praticado no mercado para locação do referido imóvel, que é de **R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais), totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) no período de doze meses.**

Sítio Novo (MA), 12 de Março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**ROGERIO DE SOUSA SILVA**

Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis  
MEMBRO



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**AUTUAÇÃO**

Aos quinze dias do mês de Março de 2024 (dois mil e vinte e quatro) **AUTUO** o presente feito, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO “VIVA/PROCON”, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, tombando-o sob o nº **001.001.013/2024-SEPLAN**.

Sítio Novo /MA, 15 de Março de 2024

  
**JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**INTRODUÇÃO:**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

**1. INFORMAÇÕES:**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA;

Processo Administrativo nº 001.001.013/2024-SEPLAN

Órgão Solicitante: Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

**PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:**

a) JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES

Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

ETP sigiloso:  Sim.  Não.

**2. NECESSIDADE:**

**2.1. Descrição da necessidade:**

A necessidade do município de Sítio Novo/MA contratar a locação de um imóvel para sediar as instalações e o funcionamento do "VIVA/PROCON" pode ser motivada por diversos fatores específicos à realidade local. Aqui estão algumas possíveis necessidades:

**Oferecer serviços essenciais:** O "VIVA/PROCON" é uma instituição fundamental para a defesa dos direitos do consumidor e a promoção da cidadania. Contratar um espaço adequado é necessário para garantir que esses serviços estejam disponíveis para os cidadãos de Sítio Novo e região.

**Atender à demanda local:** Se há uma demanda significativa por serviços de defesa do consumidor na região, é crucial que o município tenha uma instalação física para abrigar o "VIVA/PROCON" e oferecer atendimento presencial aos consumidores que necessitam de assistência.

**Cumprir legislação:** Em muitos casos, há algumas exigências regulatórias para que os municípios ofereçam serviços de defesa do consumidor, como o "VIVA/PROCON". Portanto, é necessário cumprir com essas obrigações legais garantindo um espaço físico apropriado para o funcionamento desses serviços.

**Promover a transparência e a eficiência:** Ter um local dedicado para as atividades do "VIVA/PROCON" contribui para a transparência das ações do governo municipal, mostrando um compromisso claro com o atendimento às necessidades dos consumidores e a resolução de conflitos de forma imparcial e eficiente.





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**Aproximar-se da comunidade:** Ao estabelecer um local físico para o "VIVA/PROCON", o município pode criar uma presença mais visível e acessível na comunidade, permitindo um contato direto com os cidadãos e uma resposta mais ágil às suas preocupações e demandas.

**Melhorar a qualidade dos serviços:** Um espaço físico adequado proporciona melhores condições de trabalho para os funcionários do "VIVA/PROCON", o que pode resultar em um atendimento mais eficiente e de melhor qualidade para os consumidores.

Essas são algumas das necessidades que podem justificar a contratação da locação de um imóvel para sediar as instalações e o funcionamento do "VIVA/PROCON" pelo município de Sítio Novo/MA. É importante que essas necessidades sejam cuidadosamente consideradas e avaliadas para garantir a eficácia e o sucesso das operações do "VIVA/PROCON" na região.

Destaca-se aqui o fato de que a Prefeitura não possui outro imóvel próprio que atenda a demanda.

## 2.2. Área Requisitante:

ÁREA REQUISITANTE	FUNÇÃO	RESPONSÁVEL
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão	Secretária Municipal	JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES

## 2.3. Requisitos da Contratação:

O serviço de locação de imóvel enquadra-se como *Serviço Continuado*, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

Também se enquadra na modalidade de Inexigibilidade, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que a locação do referido imóvel possui características de instalações e de localização adequadas para o devido funcionamento do "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA, assim, se faz necessária e adequada tal escolha.

A vigência contratual será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme a Lei Federal Nº 14.133/2021.

A locação do imóvel atende e preenche os requisitos impostos pela administração vigente, visto que possui salas em número suficientes para os atendimentos.

## 3. SOLUÇÃO:

### 3.1. Levantamento de mercado:

Diante da 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 sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

O imóvel referido foi avaliado pela Comissão municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis, tendo o valor de avaliação para locação mensal no montante de **R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais)**, totalizando **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** no período de **doze meses**, valor este aceito pelo proprietário do mesmo, Conforme LAUDO anexo.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração Municipal entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades para SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA, com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



**3.2. Descrição da solução:**

Locação de imóvel destinado ao funcionamento DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

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.

**3.3. Estimativa da quantidade:**

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pela *Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão* conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

**3.4. Estimativa do valor da contratação:**

O valor de contratação do imóvel será de **R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais)**, totalizando **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** no período de doze meses, o valor foi atribuído através do laudo de avaliação de imóveis.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA	MÊS	12	1.500,00	18.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>18.000,00</b>

**3.5. Justificativa para parcelamento ou não do objeto:**

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

**3.6. Contratações correlatas:**

Não se faz necessário proceder a outras contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, visto que a contratação licitada atende toda necessidade existente.

**3.7. Alinhamento entre a contratação e o planejamento:**

A contratação pretendida pelos órgãos participantes não se refere à criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa em relação à Lei Orçamentária Anual, ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, de acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

**4. PLANEJAMENTO:**

**4.1. Resultados Pretendidos:**

Durante a locação do imóvel para sediar as INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA, os resultados pretendidos incluem:

Disponibilidade de um espaço adequado e funcional para abrigar as operações do "VIVA/PROCON", garantindo que atenda às necessidades operacionais e logísticas do órgão.

Localização estratégica que seja acessível para os cidadãos do município, facilitando o acesso aos serviços oferecidos pelo "VIVA/PROCON".

Infraestrutura completa e compatível com as exigências técnicas e regulamentares para o funcionamento do "VIVA/PROCON", incluindo instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de tecnologia da informação.



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



Ambiente seguro para os funcionários e os usuários do serviço, proporcionando um local de trabalho adequado e um atendimento de qualidade.

Contrato de locação justo e transparente, estabelecendo os termos e condições de uso do imóvel, bem como os direitos e responsabilidades das partes envolvidas.

Eficiência nos processos de locação, assegurando que o imóvel seja disponibilizado dentro do prazo necessário para a instalação e operação do "VIVA/PROCON".

Esses resultados pretendidos refletem o objetivo principal de garantir a prestação e a qualidade dos serviços de oferecidos à população operação pelo "VIVA/PROCON".

**4.2. Providencias a serem adotadas:**

Será necessário realizar modificações no ambiente, tais como a melhoria de acessibilidade do local, colocação de cortinas e equipamentos para melhoria da circulação de ar no local.

**4.3. Possíveis impactos ambientais:**

Não se aplica.

**5. VIABILIDADE:**

**5.1. Descrição de viabilidade:**

A área demandante, em conjunto com outros setores, declara, de forma conclusiva, que a pretendida contratação é: *Adequada ao atendimento da necessidade a que se destina.*

Com base nas informações levantadas ao longo deste estudo preliminar, evidenciaram que a contratação se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

**6. Previsão no Plano Anual de Contratações - PAC:**

A contratação não foi prevista no plano anual de aquisições/serviços, uma vez que o referido PCA está sendo elaborado pelo órgão.

**7. RELAÇÃO DE ANEXOS DO ETP**

Não há anexos.

**8. CONCLUSÃO**

Conclui-se, após este Estudo Técnico Preliminar pela necessidade de deflagração de procedimento a fim de que sejam promovidos todos os atos legais voltados à aquisição do serviço almejado, observada a legislação vigente, sendo a Lei nº 14.133/2021.

Tomadas as providências acima indicadas, estará resguardado o interesse público da contratação.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida. Sem mais para o momento é o que nos cabe concluir.

Sítio Novo /MA, 18 de Março de 2024

  
**JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**APROVAÇÃO**

**APROVO** o presente Estudo Técnico Preliminar nos moldes delineados,  
à vista do detalhamento descrito no referido documento.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 19 de março de 2024

  
**ANTONIO COELHO RODRIGUES**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



TERMO DE REFERÊNCIA

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:**

1.1. CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme planilha que segue:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	1.500,00	18.000,00
VALOR TOTAL					18.000,00

**2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:**

2.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, SENDO 01 (um) imóvel NÃO residencial Urbano, situado a Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade, de propriedade do Sr. SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA, com endereço residencial no Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, inscrito no CPF sob o nº 176.375.032-91, conforme documentação anexa, conforme documentação anexa.

**3. JUSTIFICATIVAS:**

**3.1. JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO:**

Primeiramente, compete destacar que a legalidade dos atos é uma condição para o bom andamento dos procedimentos administrativos e, por esta razão, para que a Administração desenvolva de forma eficiente e célere a sua missão é necessária a contratação e locação do imóvel.

Para a contratação foi apresentado o documento de avaliação do imóvel e documento de avaliação feito pela comissão de avaliação de imóveis da Prefeitura Municipal de Sítio Novo/MA.

Justifica-se a necessidade do município locar o imóvel, pelo fato da prefeitura não possuir imóvel que atenda tal necessidade da demanda apresentada pela *Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento E Gestão*.

Ressaltamos, ainda, o interesse público contido neste processo, pois se trata de uma locação que irá trazer grandes benefícios para a população.

A presente contratação enquadra-se na modalidade de Inexigibilidade, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que a locação do referido imóvel possui características de instalações e de localização adequadas para o devido funcionamento do "VIVA/PROCON", assim, se faz necessária e adequada tal escolha.

**Lei 14.133/21**

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

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

Existem várias razões que podem justificar a contratação da locação de um imóvel para sediar as instalações e funcionamento do "VIVA/PROCON" na sede do município de Sítio Novo/MA. Aqui estão algumas delas:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**Acessibilidade:** O local pode ser estrategicamente escolhido para garantir fácil acesso aos cidadãos que necessitam dos serviços do "VIVA/PROCON". Uma localização central ou de fácil alcance pode aumentar a acessibilidade e a conveniência para os usuários.

**Espaço Adequado:** O imóvel locado deve oferecer espaço suficiente para abrigar todas as operações necessárias do "VIVA/PROCON", incluindo áreas para atendimento ao público, salas administrativas, salas de reuniões, entre outros. É essencial que o espaço seja adequado para proporcionar um ambiente funcional e confortável para os funcionários e os usuários.

**Infraestrutura:** O imóvel deve contar com infraestrutura adequada, incluindo conexões de internet estáveis, instalações elétricas e hidráulicas em boas condições, entre outros. Uma infraestrutura sólida é fundamental para garantir o funcionamento eficiente das operações do "VIVA/PROCON" e a segurança das informações e dos usuários.

**Localização Estratégica:** Além da acessibilidade, a localização do imóvel pode ser estrategicamente escolhida levando em consideração outros fatores, como a visibilidade da instituição, a proximidade de outros órgãos públicos ou serviços essenciais.

**Custo-Benefício:** A locação de um imóvel pode representar uma opção mais econômica e viável do que a construção ou a compra de um espaço próprio, especialmente se houver disponibilidade de imóveis adequados no mercado local a preços competitivos.

**Flexibilidade:** A locação oferece flexibilidade para ajustar o espaço conforme as necessidades da instituição mudam ao longo do tempo. Se houver necessidade de expandir ou reduzir as operações do "VIVA/PROCON" no futuro, será mais fácil e rápido fazer ajustes em um contrato de locação do que lidar com a compra ou a construção de um imóvel próprio.

Esses são apenas alguns dos motivos que podem justificar a contratação da locação de um imóvel para sediar as instalações e o funcionamento do "VIVA/PROCON" na sede do município de Sítio Novo/MA.

### 3.2 RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

O imóvel é caracterizado por um terreno com área construída de 320,63m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e metros e sessenta e três centímetros quadrados), todo murado, com boa localização.

Toda a edificação com acabamentos de valor comercial padrão médio, sendo toda estrutura com portas, portões e rampa de acesso, bem como piso e revestimentos feitos.

Verifica-se que o imóvel se encontra dentro das características solicitadas pela secretaria requisitante.

### 3.3 JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

De acordo com a Lei n.º 14.133/2021, a razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos.

O preço contratado para a locação encontra-se de acordo com os praticados em outros contratos de objeto similares, considerando a sua localização e avaliação prévia do Perito em Avaliação de Imóveis.

O valor estimado para a contratação é de **R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais), totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) no período de doze meses**, conforme documentos apresentados, observando-se os critérios e parâmetros de mercado.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



### **3.4 CONCLUSÃO**

Por todo o exposto, temos que faz sentido a inexigibilidade de licitação, tendo em vista que o imóvel escolhido é atende as características necessárias e preenche todos os requisitos exigidos pelo Inc. V, do art. 74 da Lei de Licitações 14.133/21.

### **4. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:**

#### **4.1. Condições de execução do objeto:**

4.2. O objeto deste contrato é a locação do imóvel comercial, situado na **Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade, de propriedade do Sr. SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA, com endereço residencial no Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA**, conforme deliberações da Comissão de Avaliação de Imóveis, Móveis, e inservíveis, da Prefeitura Municipal de Sítio Novo/MA.

4.2.1. O contratado declara, que após a vistoria da Comissão de Avaliação realizada no imóvel, que este se encontra em condições adequadas para o uso ao qual se destina.

4.2.2. O prazo da locação é de 06 (seis) meses, tendo início na data de assinatura do contrato, momento da assinatura do presente contrato e entrega das chaves do imóvel ao locador, com término ao vencimento do termo de contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes.

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

4.2.4. O valor do aluguel fica acordado em **R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais), totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) no período de doze meses**, conforme Laudo, realizado pela Comissão Avaliações de Imóveis, cujo valor médio foi aprovado pela Comissão de Avaliação de Imóvel.

4.2.5. O valor do aluguel deverá ser pago até o dia 20(vinte) do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta bancária.

4.2.6. O aluguel ora fixado deverá ser reajustado ao final de cada ciclo de 12 meses do contrato, segundo a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, mediante solicitação dos locadores.

### **5. PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

5.1. A gestão e fiscalização contratual oriundo desta contratação, terá como responsável a *Administração Municipal*.

5.2. 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.

5.3. 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.

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

5.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



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

5.7. Compete ao Gestor do Contrato exercer as atribuições previstas em lei.

5.8. Compete aos Fiscal(is) do Contrato exercer as atribuições previstas em lei.

5.9. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor/prestador de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei Nº 14.133, de 2021.

**6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:**

6.1. O pagamento será efetuado mensalmente das seguintes formas:

PARCELAS	VALOR	VALOR TOTAL
12 parcelas	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

6.2. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, a crédito do beneficiário em conta bancária a ser indicada pela contratada em sua proposta, com base na(s) Nota(s) Fiscal(is), devidamente conferidos e aprovados pelo CONTRATANTE.

6.2.1. O pagamento da Nota Fiscal fica vinculado a prévia conferência pelo fiscal do contrato.

6.2.2. As Notas Fiscais ou documentos que a acompanharem para fins de pagamento que apresentarem incorreções serão devolvidos à CONTRATADA e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação dos documentos, considerados válidos pelo CONTRATANTE.

6.2.3. Nas Notas Fiscais deverão vir os dados bancários completos da CONTRATADA, sob pena de não realização do pagamento até a informação dos mesmos, de obrigação da CONTRATADA.

6.3. A Nota Fiscal apresentada deverá estar acompanhada das certidões: Federal, Estadual, Municipal e CNDT, atualizados, caso contrário ocorrerá à paralisação do pagamento, sobre o qual não incidirão juros de mora ou correção monetária.

6.4. Sobre o valor devido ao contratado, a Administração efetuará as retenções tributárias cabíveis.

6.5. Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), será observado o disposto na Lei Complementar Nº 116, de 2003, e legislação municipal aplicável.

6.6. É vedado ao contratado transferir a terceiros os direitos ou créditos decorrentes do contrato.

**7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:**

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

7.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

**Unidade Orçamentária: 03 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO**  
**Programa/Projeto/Atividade: 04.122.0052.4025.0000 - Manut. da Sec.de Planejamento, Orçamento e Gestão**





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



**Natureza da Despesa:** 3.3.90.36 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

**Fonte de Recurso:**

500 – Recursos Não Vinculados de Impostos

**Valor:** R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais), totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) no período de doze meses

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

**8. OBRIGAÇÃO DAS PARTES:**

**8.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

8.1.2. Pagar à contratada o valor resultante na forma do contrato;

8.1.3. Fica ao contratante, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo permitidas reformas e quaisquer alterações no imóvel, com a prévia e expressa autorização do locador.

8.1.4. O contratante está obrigado a devolver o imóvel nas condições atuais de conservação e limpeza, quando terminado ou rescindido o contrato.

8.1.5. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao contratado qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

8.1.6. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

8.1.7. Finda a locação, por qualquer motivo, deve o contratante restituir o imóvel locado no estado em que o recebeu, sendo realizada nova pintura do local, as instalações hidráulicas e elétricas devem estar em perfeito estado.

8.1.8. Deve o contratante levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como eventuais turbações de terceiros.

8.1.9. Deve o contratante realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, funcionários, usuários ou visitantes.

**8.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA:**

8.2.1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido nos limites do artigo 90 da Lei Federal nº 14.133/21.

**9. DA RESCISÃO:**

9.1. O município poderá romper o contrato a qualquer momento com a contratada, desde que seja emitido um aviso prévio de 30 dias ou pague esse mês a mais.

**10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

10.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses.

**11. DOS DOCUMENTOS NECESSARIOS DE HABILITAÇÃO**

11.1. A contratada deverá providenciar os seguintes documentos necessários a contratação:

- a) Prova de propriedade do imóvel;
- b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Seguridade Social (Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa);
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio do proponente (Tributos e Contribuições Estaduais e Dívida Ativa);



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do local do imóvel (Tributos e Contribuições Municipais);
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

Sítio Novo /MA, 20 de Março de 2024

  
**JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO  
GABINETE DO PREFEITO**



**APROVAÇÃO**

**APROVO** o presente Termo de Referência nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 21 de Março de 2024

  
**ANTONIO COELHO RODRIGUES**  
**Prefeito Municipal**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO ORDENADOR DE DESPESAS**

**JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES - Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão**, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações dos artigos 16 e 17 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, na qualidade de Ordenadora de Despesas, DECLARO, nos termos da legislação vigente, que os recursos estão devidamente adequados com a Lei Orçamentária Anual exercício 2024, Plano Plurianual 2022/2025 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias exercício de 2024, para realizar a seguinte despesa:

**OBJETO: CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.**

**Unidade Orçamentária: 03 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO**

**Programa/Projeto/Atividade:** 04.122.0052.4025.0000 - Manut. da Sec.de Planejamento, Orçamento e Gestão

**Natureza da Despesa:** 3.3.90.36 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

**Fonte de Recurso:**

500 – Recursos Não Vinculados de Impostos

**Valor:** R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais), totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) no período de doze meses

Sítio Novo/MA, 22 de Março de 2024.

  
**JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**OFICIO nº 064/2024 - SEPLAN**

Sítio Novo /MA, 25 de Março de 2024.

A Secretaria Municipal de Saúde, vem por meio deste esclarecer que, após estudo e análise prévia realizada pela administração para a **CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, constantes no termo de referência oportunamente apresentado a esta empresa, por meio do qual fora obtido o orçamento do objeto.

Desta feita, no tocante a contratação do Sr. **SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA**, com endereço residencial no Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, inscrito no CPF sob o nº 176.375.032-91, assim, solicitamos seja enviado documentação exigida para fins de formalização de contrato.

Sem mais para o momento, aproveitamos e ensejo para elevar nossas reais considerações e apreço.

*JMR*  
**JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

À  
**SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA**  
CPF Nº 176.375.032-91

*Recebido  
25/03/24*  
*Sebastião Paiva da Silva*

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA



Pelo presente contrato particular de compromisso de venda e compra que se faz como outorgante vendedora a **Sra. ALZIRA EVANGELISTA DA COSTA**, portadora do RG 061610132017-0 SSP/MA e do CPF nº 003.427.283-69, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo - MA; compromete-se a vender como de fato **VENDEU** um Imóvel Urbano localizado na Rua 7 DE SETEMBRO, S/N, CENTRO, nesta cidade de Sítio Novo-MA; para o **Sr. SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA**, portador do RG nº 7428108 PC/GO e CPF nº 176.375.032-91, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, s/n, Centro, nesta cidade de Sítio Novo - MA.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL:** Imóvel Urbano localizado na Rua 7 DE SETEMBRO, S/N, CENTRO, nesta cidade de Sítio Novo/MA, Comarca de Montes Altos/MA, composto por um terreno com a área total de **320,63m<sup>2</sup> (trezentos e vinte metros e sessenta e três centímetros quadrados)**; dentro dos limites e confrontações seguintes: inicia-se o perímetro no marco 01 (M-01) cravado na Rua 7 de Setembro, sendo a frente do lote ao Norte, nas coordenadas N 311703-, E 9350077, segue rumo ao Leste limitando com a mesma até O marco 02 (M-02) com 9,50 metros, onde pega as coordenadas N 31 1712, E 9350077; deste parte para o marco 03 (M-03), rumo ao Sul com 33,75 metros, limitando com Maria de Lourdes Alves Silva, Jadete Maria Dias da Silva, Maria José Soares de Carvalho, Edivaldo Soares de Carvalho e Francisco Rainan Dias da Silva, até as coordenadas N 311711, E 9350043; para o marco (M-04) com 9,50 metros, rumo ao Oeste segue limitando com Luzineide Alves da Silva até as coordenadas N 311702, E 935007; deste segue para o ponto inicial marco 01 (M-01), rumo ao Norte limitando com Antonio de Assis Batista e Hermina Rodrigues Brito, com 33,75 metros, totalizando assim o seu perímetro em 86,50 metros. Onde passa rede de água e energia elétrica. Por este particular instrumento, as partes supra qualificadas resolvem de comum acordo e livre e espontânea vontade, firmar um Compromisso de Compra e Venda tendo como objeto o imóvel declinado no preâmbulo, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR:** Que assim possuindo o dito imóvel, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o (a) PROMITENTE-VENDEDOR (A) promete vendê-lo ao (a) PROMITENTE-COMPRADOR (A), que por sua vez obriga-se a comprá-lo, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais)**, sendo pagos a vista no ato da negociação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O (a) comprador (a) toma posse do imóvel ora compromissado, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria, reparo que julgar conveniente. Todas as dívidas, impostos ou taxas que já existe ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado a partir desta data, serão pagos exclusivamente pelo (a) comprador (a) dentro dos respectivos vencimentos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Obrigam-se os contratantes a cumprirem com todas as cláusulas e condições deste.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Por falta de comprometimento ou recusa de qualquer cláusula do presente instrumento, fica o (a) vendedor (a) obrigado (a) a devolver todas as importâncias até então pagas, com prejuízos a quaisquer benfeitorias no referido imóvel.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Correrão por conta do (a) comprador (a) todas as despesas deste, bem como todas as despesas com os respectivos documentos definitivos.

RECONHECIMENTO  
NO VERSO

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO  
0031  
RUBRICA

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO FORO:** As partes elegem como competente para dirimir as questões oriundas do presente instrumento, o Fórum da Comarca de Montes Altos/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença de duas testemunhas abaixo, em duas vias de igual teor e forma para um só efeito de direito.

Sítio Novo/MA, 14 de janeiro de 2018.

OFÍCIO ÚNICO  
SÍTIO NOVO/MA

*Alzira Evangelista da Costa*

**ALZIRA EVANGELISTA DA COSTA**  
VENDEDORA

OFÍCIO ÚNICO  
SÍTIO NOVO/MA

*Sebastião Paiva da Silva*

**SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA**  
COMPRADOR

**TESTEMUNHAS:**

*Maria da Conceição Jardim Rodrigues*  
*Angelo Bento Alves Silva*

SERVENTE  
AUDICIAL  
SÍTIO NOVO - MA

Poder Judiciário - TJMA  
Nº\_SELO\_REC FIR030478XG7PXZ37TW4OKT01

Reconheço e dou fé por semelhança a assinatura de ALZIRA EVANGELISTA DA COSTA, SÍTIO NOVO/MA, 24/10/2023 09:53:52, Ato: 13.17.4, Total R\$ 21,27 Emol R\$ 19,18 FERC R\$ 0,57 FADEP R\$ 0,76 FEMP R\$ 0,76 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>.

*Nivia Borges da Costa Pinto*  
Nivia Borges da Costa Pinto  
Escrevente Autorizada



AAA 677.692

Poder Judiciário - TJMA  
Nº\_SELO\_REC FIR030478FM9ZUWU188363N33

Reconheço e dou fé como autêntica a Firma de SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA, SÍTIO NOVO/MA, 24/10/2023 09:54:23, Ato: 13.17.4, Total R\$ 21,27 Emol R\$ 19,18 FERC R\$ 0,57 FADEP R\$ 0,76 FEMP R\$ 0,76 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>.

*Nivia Borges da Costa Pinto*  
Nivia Borges da Costa Pinto  
Escrevente Autorizada



AAA 677.693



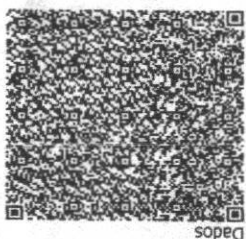
REGISTRO CIVIL 7428108 1ª VIA DATA DE EMISSÃO 04/02/2019  
NOME SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA  
FILIAÇÃO OTÁVIO PAIVA DA SILVA  
MÁRIA FERREIRA DA SILVA  
GOIÂNIA - GO  
NATURALIDADE 05/06/1945  
DATA DE NASCIMENTO  
LAC. CIVIL: CERTIDÃO DE CASAMENTO 1244 B-8 FLS269 2 ZN SÃO FELIX DO ARAGUAIA-MT EM 09/01/2019  
CPF 176375032-91  
6973809  
43666664  
Assinatura do Diretor  
Dousiry Aparecido Silva Filho  
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Proibido falsificar

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS P0008  
POLÍCIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO  
Polegar Direito  
Assinatura do Titular  
SEBASTIÃO  
CARTEIRA DE IDENTIDADE



COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO  
0033  
Fls. B  
Rubrica



Dados



Foto (online)



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: **SEBASTIAO PAIVA DA SILVA**  
CPF: **176.375.032-91**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 09:50:30 do dia 25/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 22/04/2024. *x*

Código de controle da certidão: **9CA4.C153.AF22.88F4**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 093261/24

**Data da Certidão:** 12/03/2024 11:07:56

CPF/CNPJ 17637503291 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

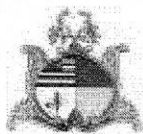
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

**Validade da Certidão:** 90 (noventa) dias: 10/07/2024. ✕

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:** 12/03/2024 11:07:56



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 018847/24

**Data da**

12/03/2024 11:41:20

**Inscrição Estadual:** 126126062

**CPF/CNPJ:** 17637503291

**Razão Social:** SEBASTIAO PAIVA DA SILVA

**Endereço:** ETR SÍTIO NOVO -M. D. DO RIACHO BARREITO DA MACAMBIRA-GBA MARAJA,

**Telefone:** null

**Município:** SÍTIO NOVO

**UF:** MA

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 artigos 240 a 242 da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve o 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: 10/07/2024. X

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

**Data Impressão:** 12/03/2024 11:41:20



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SEBASTIAO PAIVA DA SILVA

CPF: 176.375.032-91

Certidão n°: 17034324/2024

Expedição: 12/03/2024, às 11:09:19

Validade: 08/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SEBASTIAO PAIVA DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **176.375.032-91**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



Página 1 de 1



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SITIO NOVO**  
**DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO**  
AV LEONARDO DE ALMEIDA, Nº S/N - CENTRO  
CNPJ: 05631031000164



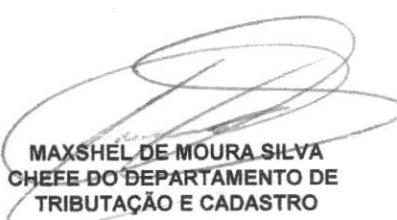
## CERTIDÃO NEGATIVA DA DÍVIDA ATIVA

MAXSHEL DE MOURA SILVA, CHEFE DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO da prefeitura Municipal de SITIO NOVO, a requerimento da pessoa interessada SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 11/06/2024, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	001930	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA	CPF/CNPJ:	17637503291
Endereço:	RUA 7 DE SETEMBRO, S/N	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65925000
Cidade:	SITIO NOVO-MA		

**ATENÇÃO:** Esta certidão é válida somente com autenticação mecânica ou acompanhada de comprovante de pagamento.

Emissão: 13/03/2024 08:13:19 ✕ Validade: 11/06/2024 ✕ Usuário: MAX  
Número/Controle da Certidão: BC88AD4F0EBA39DE

  
MAXSHEL DE MOURA SILVA  
CHEFE DO DEPARTAMENTO DE  
TRIBUTAÇÃO E CADASTRO



SERVIÇOS AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

CONTA D'ÁGUA

Folha: 01/01

INSCRIÇÃO: 0002477.9 PAR: 100 CAT: T-1 ECG: 001 Nº: 13/10/23 Nº: 240004033 E: 12/03/2024 MÊS/FAT: FEV/2024

IDENTIFICAÇÃO DO CONSUMIDOR: SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA, RUA 07 DE SETEMBRO, S/N, CENTRO, SÍTIO NOVO. Cep: 65.925-000 MARANHÃO. 00.00.01.0000000000

ENDERECO DE ENTREGA LOCALIZAÇÃO

Table with columns: HIDROMETRIA (SEM HIDROM, LEITURAS TERIOH, LEITURAS ATUAL, CONSUMO, OCORRÊNCIA) and SERVIÇOS E TARIFAS (AGUA, EXPEDIENTE 1). Values include 00025, 000, 001, 026, 44,28, 2,50.

Table with columns: ÚLTIMOS CONSUMOS (MÊS/FAT, CONSUMO, OCORRÊNCIA) and PARÂMETROS DA ÁGUA DISTRIBUÍDA (Reservatório, Cor, pH, Cloro, Turbididez, Fluor, Coli Totais). Values include SET/23, 00025, 000, NÃO INFORMADO, PRESENTE.

MENSAGENS

MULTA 2% 0,94 ENCARGOS DIÁRIOS 0,033% 0,02 MÊS(ES) EM DÉBITO EXISTE (M) 001 FATURA(S), TOTALIZANDO EM R\$ 44,83

VENCIMENTO: 13/03/2024 VALOR R\$: 46,78



INSCRIÇÃO: 0002477.9 NOME: SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA MÊS/FAT: FEV/2024 END: RUA 07 DE SETEMBRO, S/N CENTRO LOCALIZAÇÃO: 00.00.01.0000000000

VENCIMENTO: 13/03/2024 VALOR R\$: 46,78

0002477.02.24.240004033 82630000000.5 46780241000.2 24770224240.2 00403300002.9





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



CERTIDÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.001. 013/2024-SEPLAN.

INEXIGIBILIDADE Nº 009/2024

OBJETO: CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

A Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, solicitou a abertura de processo administrativo para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

A pretensão é formalizar o contrato mediante Inexigibilidade de licitação, em conformidade com o Artigo 74 da Lei 14.133/21 e suas alterações:

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

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

Extraia-se do dispositivo transcrito que a contratação direta por inexigibilidade de licitação dá-se quando houver inviabilidade de competição, sendo que, para o caso em tela, a inviabilidade se dá por razão do inciso V do referido artigo, sendo inexigível a licitação que tiver por objeto a contratação de imóvel de características de instalações e de localização torne necessária sua escolha.

Foi encaminhado junto à referida solicitação Termo de Referência onde apresentou as devidas justificativas de contratação, razão da escolha do imóvel e justificativa de preços, sendo anexa aos autos. Nos autos foi informada a disponibilidade orçamentaria e financeira para a devida contratação.

A contratação do referido imóvel se será de forma direta do Sr. **SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA, com endereço residencial no Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, inscrito no CPF sob o nº 176.375.032-91**, visto o imóvel ser o único na área que atenda as necessidades.

Constam aos autos os seguintes documentos que seguem listados:

- Prova de propriedade do imóvel;
- Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Federal;
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual;
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

Os documentos foram apresentados sem nenhuma irregularidade.

Dessa forma e, considerando a Lei 14.133/21 em seu artigo 74, permite a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição e, partindo-se das considerações e documentos apresentados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, temos que a situação em apreço, adequa ao dispositivo legal em tela.

B

J

V





**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**



A seguir os autos serão encaminhados para a Assessoria Jurídica do Município de Sitio Novo/MA, para averiguação da possibilidade de contratação do imóvel do Sr. **SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA**, com endereço residencial no Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sitio Novo/MA, inscrito no CPF sob o nº 176.375.032-91.

Nada mais havendo a se declarar, esta vai assinada pela Agente de contratação e pelos membros da equipe.

Sítio Novo /MA, 27 de Março de 2024.

*Anna Cecilia Diniz Silva Francelino*  
**ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO**  
Agente De Contratações

*Leandro Barros dos Santos*  
**LEANDRO BARROS DOS SANTOS**  
Comissão De Contratação

*Marcos Danilo da Silva Moreira*  
**MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA**  
Comissão De Contratação



## Prefeitura Municipal de Sitio Novo - MA



PORTARIA Nº 1.778/2024-GP.

**"INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES MUNICIPAIS DERIVADAS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, NO MUNICÍPIO DE SITIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

O Prefeito do Município de Sitio Novo, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, nos termos do Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, Decreto Municipal Nº 143/2023, e demais cominações atinentes ao caso;

Considerando a necessidade de viabilizar os processos de licitação para aquisição de bens e serviços comuns, no âmbito do Município de Sitio Novo – MA, nos termos da Lei nº. 14.133, de 1º. de abril de 2021.

### RESOLVE:

**Art. 1º.** Fica instituída servidora Ocupante de Cargo Comissionado ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO, portadora do CPF 059.276.533-40, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÕES e PREGOEIRA, no âmbito da Administração Pública do Município de Sitio Novo Maranhão, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Parágrafo único.** Somente em licitações na modalidade pregão, a agente responsável pela condução do certame é designada Pregoeira.

**Art. 2º.** Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03 para compor a **Comissão De Contratação**, das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Parágrafo único.** Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Agente de Contratação no desempenho de suas atribuições.

**Art. 3º.** Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03, para compor a **Equipe de Apoio** a Pregoeira durante seus mandatos, no que diz respeito as licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Parágrafo único.** Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Pregoeira no desempenho de suas atribuições.

**Art. 4º.** Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões.



## Prefeitura Municipal de Sitio Novo - MA



**§1º.** A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais.

**§ 2º.** A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames.

**Art. 5º.** As demais atribuições dos servidores acima nomeados e de ias disposições inerentes as funções, são estabelecidas no Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023.

**Art. 6º.** O prazo do presente será por período indeterminado, conforme disposição do § 5º, do Art. 3º, do Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023.

**Art. 7º.** Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, em 02 de Janeiro de 2024.

  
ANTONIO COELHO RODRIGUES  
PREFEITO MUNICIPAL



Direitos da Criança e do Adolescente, ECA artigos 86 e 88 e Resolução nº 231/22 do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente; CONSIDERANDO o comando do Edital 001/2023 e que regulamenta o processo de escolha de Conselheiro Tutelar do Município de Sitio Novo/Maranhão, faz publicar a Resolução Nº 002/2024 - Homologação do resultado do Processo de Escolha de Conselheiros Tutelares de Sitio Novo – MA, eleitos em 01 de Outubro de 2023. Art. 1º. Fica homologado o resultado do Processo de Escolha de Conselheiros Tutelares de Sitio Novo – MA, eleitos em 01 de Outubro de 2023, por ordem de classificação. TITULARES: Ordem Nome Quantidade de votos 1º lugar ANDREIA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS 381 2º lugar ANTONIO CARVALHO BARROS 344 3º lugar JANETE LOPES WSZESINK 311 4º lugar LIGIA SANTOS DA SILVA 298 5º lugar ROSICLEA VERISSIMO DA SILVA 271 SUPLENTE: Ordem Nome Quantidade de votos 6º lugar RODRIGO DE SOUSA MACIEL 203 7º lugar LUCIANA DA SILVA BATISTA 176 8º lugar SANDRA LUCIA DE ASSIS BATISTA 161 9º lugar TANCREDO MACEDO RODRIGUES 70 10º lugar ISAQUE SILVA DE OLIVEIRA DINIZ 53 Art. 2º. Revoga-se as disposições em contrário. Art. 3º Esta resolução entra em vigor na data da sua publicação. Sitio Novo- MA, 24 de janeiro de 2024. Amnyzabel Santos Barros Presidenta CMDCA

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: S/LWchui/Avwr

## PORTARIA

### PORTARIA Nº 1778/2024-GP - INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO

"INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES MUNICIPAIS DERIVADAS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, NO MUNICÍPIO DE SITIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". O Prefeito do Município de Sitio Novo, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, nos termos do Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, Decreto Municipal Nº 143/2023, e demais cominações atinentes ao caso; Considerando a necessidade de viabilizar os processos de licitação para aquisição de bens e serviços comuns, no âmbito do Município de Sitio Novo – MA, nos termos da Lei nº. 14.133, de 1º. de abril de 2021. R E S O L V E: Art.1º. Fica instituída servidora Ocupante de Cargo Comissionado ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO, portadora do CPF 059.276.533-40, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÕES e PREGOEIRA, no âmbito da Administração Pública do Município de Sitio Novo Maranhão, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Somente em licitações na modalidade pregão, a agente responsável pela condução do certame é designada Pregoeira. Art. 2º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03 para compor a Comissão De Contratação, das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Agente de Contratação no desempenho de suas atribuições. Art. 3º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03, para compor a Equipe de Apoio a Pregoeira durante seus mandatos, no que diz respeito as licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Pregoeira no desempenho de suas atribuições. Art. 4º. Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões. §1º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais. § 2º. A Agente de Contratação





ou a Pregoeira convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames. Art. 5º. As demais atribuições dos servidores acima nomeados e de suas disposições inerentes as funções, são estabelecidas no Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023. Art. 6º. O prazo do presente será por período indeterminado, conforme disposição do § 5º, do Art. 3º, do Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023. Art. 7º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário. PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 02 de Janeiro de 2024. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: rrwaa2h5fea20240125160155





**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



**MEMORANDO INTERNO**

Senhor Assessor Jurídico:

Encaminhamos a Vossa senhoria os autos da presente contratação direta na modalidade INEXIGIBILIDADE, que tem como objeto CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme estudo técnico preliminar e termo de referência acostado ao feito, para o devido exame e emissão e parecer jurídico. (art. 72, III, da Lei nº 14.133/21).

Certos de sua breve apreciação subscrevemo-nos.

Sítio Novo /MA, 27 de Março de 2024.

  
**ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO**  
Agente De Contratações

**ILMO SR.  
RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS  
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO.  
NESTA**





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



MINUTA DO CONTRATO

INEXIGIBILIDADE Nº 009/2024

CONTRATO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
QUE CELBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO E A  
\_\_\_\_\_  
NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

Aos \_\_\_\_ do mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO**, CNPJ sob o nº 05.631.031/0001-64, com sede administrativa na Avenida Leonardo de Almeida s/n, Centro, por seu Prefeito, Sr. **ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade de nº 043668952011-3 SSP-MA e do CPF nº 505.182.323-87, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado, **SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade de nº 7428108 PC/GO e do CPF nº 176.375.032-91, residente e domiciliado Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, doravante designada **CONTRATADO**, resolvem celebrar o presente Contrato, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, e de acordo com o que consta no Procedimento **INEXIGIBILIDADE Nº 009/2024**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O presente instrumento tem por objeto a **CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	09	1.500,00	13.500,00
VALOR TOTAL					13.500,00

1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta da **CONTRATADA** da **INEXIGIBILIDADE Nº 009/2024**;

1.2.2. Termo de Referência

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO**

2.1. Os valores unitários referentes a prestação dos serviços serão os estipulados na proposta apresentada pela **CONTRATADA**, acostada ao Procedimento Administrativo **INEXIGIBILIDADE Nº 009/2024**.

2.2. Nos preços acima estipulados estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do serviço, inclusive tributos ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa para a **CONTRATANTE**, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do serviço.

2.3. Os preços ajustados não sofrerão reajuste, salvo nas situações e formas previstas neste instrumento.

2.4. O valor global do presente contrato é de **R\$ 13.500,00 (treze mil, e quinhentos reais)**.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

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

**4. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO**

4.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4.2. O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, totalizando **R\$ 13.500 (treze mil, e quinhentos reais) até 31/12/2024**.

**5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO**

5.1. O prazo de vigência da contratação será **contado da data de assinatura até dia 31/12/2024**, contados da publicação do extrato do contrato na Imprensa Oficial, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

5.3. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



5.4. Durante a vigência do contrato, é vedado a **CONTRATADA** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Sítio Novo/MA deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**Unidade Orçamentária: 03 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO**

**Programa/Projeto/Atividade: 04.122.0052.4025.0000 - Manut. da Sec.de Planejamento, Orçamento e Gestão**

**Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física**

**Fonte de Recurso: 500 – Recursos Não Vinculados de Impostos**

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

#### **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE LOCADOR**

7.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

7.1.2. 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 da Administração;

7.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.1.5. **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;**

7.1.6. Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

7.1.7. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

7.1.8. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas

7.1.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

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

7.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

7.1.12. Entregar, **em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);**

7.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

7.1.14. Notificar o **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

7.1.15. Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

7.1.16. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

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

7.1.18. Efetuar o pagamento a **CONTRATADA** do valor correspondente a execução do serviço, no prazo, forma e condições estabelecidos, efetuando a retenção dos tributos devidos, consoante a legislação vigente;

7.1.19. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.1.21. A **CONTRATANTE** terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

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

7.1.23. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, em havendo garantia contratual.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

8.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

8.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

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

8.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



8.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

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

8.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;

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

8.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

8.1.10 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;

8.1.11 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados;

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

8.1.12 **Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;**

8.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

e. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

8.2. Cumprir com todas as demais obrigações contidas no Termo de Referência.

## 9. CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Comete infração administrativa o contratado que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **CONTRATANTE**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. ensejar o retardamento da execução do objeto deste contrato sem motivo justificado;

11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

11.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

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



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



- 11.2. O atraso injustificado na execução do serviço sujeitará a **CONTRATANTE** à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:
- 11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias de atraso**;
- 11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviços, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão **CONTRATANTE**, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença;
- 11.3. A **CONTRATADA** ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 11.3.1. Advertência, pela falta o subitem **18.1.1**, quando não se justificar penalidade mais grave;
- 11.3.2. Multa Compensatória de:
- a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;
- b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;
- c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;
- 11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.
- 11.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **CONTRATANTE** a **CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à **CONTRATANTE**.
- 11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**.
- 11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021
- 11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial de Contas - Tribunal de Contas do Maranhão (TCE) e no caso de suspensão de licitar, a **CONTRATADA** deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

- 12.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 12.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
- 12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da **CONTRATADA** pela **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos **2 (dois) meses** de antecedência desse dia.
- 12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após **2 (dois) meses** da data da comunicação.
- 12.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 12.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 12.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 12.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica **CONTRATADA**, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 12.3.3. Indenizações e multas.
- 12.4. 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 n.º 14.133, de 2021).



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PRERROGATIVAS**

13.1. A **CONTRATADA** reconhece os direitos do **CONTRATANTE** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº. 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

13.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **CONTRATADA**;

13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

13.1.3 fiscalizar sua execução;

13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao serviço do contrato nas hipóteses de

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pela **CONTRATADA**, inclusive após extinção do contrato.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

14.1. Este instrumento poderá ser **alterado** na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei nº 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação da **CONTRATADA** em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do serviço pactuado;

14.2.4. Haja a anuência expressa da **CONTRATANTE** à continuidade do contrato;

14.3. 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.

14.4.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao **LOCADOR** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

14.4.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

14.4.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do **LOCATÁRIO** e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

14.4.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

#### **14.5. Do Reajuste.**

14.5.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – **IBGE**, desde que seja observado o **interregno mínimo de 1 (um) ano**, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

14.5.12 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

14.5.3 Caso o **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

14.5.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

14.5.5 Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

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

14.5.7 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

14.5.8 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

14.5.9. 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.

14.5.10. O reajuste será realizado por apostilamento.

#### **14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:**

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, “d” da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



14.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela **CONTRATANTE**, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pela **CONTRATADA**.

14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte da **CONTRATADA**;

14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo a **CONTRATADA** repassar a **CONTRATANTE** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pela **CONTRATADA** ou requeridas pela **CONTRATANTE**.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

15.1. A **CONTRATADA** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS VEDAÇÕES**

16.1. É vedado à **CONTRATADA**:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **CONTRATANTE**, salvo nos casos previstos em lei.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICIDADE**

17.1. Caberá a **CONTRATANTE** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, sítio oficial da internet e Diário Oficial, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta da **CONTRATANTE**.

#### **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS**

18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do serviço da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, a **CONTRATANTE**, para a execução do serviço deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes da **CONTRATADA**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. A **CONTRATADA** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pela **CONTRATANTE**.

18.5. A **CONTRATADA** fica obrigada a comunicar a **CONTRATANTE** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime a **CONTRATADA** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



**19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS**

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

**20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO**

20.1. Fica eleito o foro da comarca do Município de Montes Altos – MA é termo judiciário, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

20.2. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Sítio Novo/MA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA  
LOCADOR  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO  
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO  
CNPJ: 05.631.031/0001-64  
ASSESSORIA JURÍDICA



**PARECER JURÍDICO – INEX. Nº 009/2024**

**EMENTA: CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE PARA DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO “VIVA/PROCON”, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA. SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. ARTIGO 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. PARECER FAVORÁVEL.**

**DO RELATÓRIO:**

Trata-se na espécie de processo administrativo, **sob o nº 001.001.13/2024**, que visa à contratação direta PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO “VIVA/PROCON”, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros:

- a) Documento De Formalização Da Demanda;
- b) Laudo fotográfico;
- c) Laudo De Avaliação da Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis;
- d) Autuação;
- e) Estudo Técnico Preliminar;
- f) Aprovação do Estudo Técnico Preliminar;
- g) Termo de Referência;
- h) Aprovação do Termo de Referência;
- i) Declaração Orçamentária Do Ordenador De Despesas;
- j) Ofício Requerendo Documentação Do Locador;
- k) Documentos Necessários De Habilitação;
- l) Justificativa E Documentos;
- m) Minuta De Contrato De Inexigibilidade.

No caso em análise, vem a Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual aportam os autos nesta Assessoria Jurídica para análise jurídica, nos termos do parágrafo único do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

Trata-se de LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO “VIVA/PROCON”, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência, localizado: *a Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade.*



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**  
**CNPJ: 05.631.031/0001-64**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**



Entende-se necessária a contratação da locação do imóvel aqui descrito, observando:  
- a localização e instalações do imóvel como sendo único na área da sede do município capaz de suportar a demanda, e acomodar a sede "VIVA/PROCON".

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

**ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA:**

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

Desta feita, verifica-se que a atividade dos procuradores e assessores jurídicos atuantes junto aos assuntos de Licitações e Contratos – assim como ocorre com a atividade advocatícia de maneira geral – se limita à análise da compatibilidade jurídica da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de assessoramento jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

**DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO:**

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração.

É cediço que a obrigação das contratações públicas se subordina ao regime das licitações e possui raiz constitucional, como preconizado no inciso XXI do art. 37 da Carta Magna.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: ("Caput" do artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**  
**CNPJ: 05.631.031/0001-64**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**



da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;

A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos: a) dispensa de licitação (art. 75); e b) inexigibilidade de licitação (art.74).

Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição para locação de imóvel no qual as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, *in verbis*:

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

(...)

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

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

De plano, verifica-se que a nova legislação ainda não tornou mais objetivos e precisos os requisitos necessários à comprovação desta hipótese de inexigibilidade, uma vez que pouco modificou na descrição deste tipo de contratação direta, em comparação com a anterior redação, encontrada na Lei nº 8.666/1993.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que é crescente a necessidade e demanda do funcionamento DO “VIVA/PROCON”, e o poder público municipal tem a obrigação de zelar pelo bem-estar da população.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Assessoria Jurídica.

**DOS REQUISITOS DO PROCESSO:**

Dispõe o art. 72 da nova Lei de Licitações que o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os documentos a seguir:





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**  
**CNPJ: 05.631.031/0001-64**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**



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

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

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

O inciso I cita o “**documento de formalização de demanda** e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo”.

O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é oficializar a demanda, o que, no Município de Sítio Novo/MA, pode ser equiparado à elaboração da Justificativa. Nesse ponto, cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/serviços e indicar a data limite para o atendimento da necessidade.

*In casu*, o **Estudo Técnico Preliminar** apresentado pela Secretaria requisitante atende ao inciso I, do artigo 72, da Lei de Licitações e Contratos, bem como o que dispõe a Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022.

Prosseguindo, os incisos II e IV do artigo supracitado tratam, respectivamente, da estimativa de despesa e da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Em relação à disponibilidade orçamentária, consta na **Declaração Orçamentária Do Ordenador De Despesas**, emitido pelo gestor do contrato, atestando a existência de recursos para fazer frente à despesa.

Após a juntada da documentação pertinente, a equipe **técnica da Administração Pública** contratante deverá apreciá-la, manifestando-se pela concordância ou não quanto à presença dos requisitos amiúde enfrentados. É o que prevê o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Como última observação, a Lei nº 14.133/2021 define que os processos licitatórios serão conduzidos por **Agente De Contratação Ou Por Comissão De Contratação**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**  
**CNPJ: 05.631.031/0001-64**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**



(quando o objeto envolver bens ou serviços especiais). Entretanto, **não** há uma previsão específica a respeito dos agentes responsáveis pela condução dos processos de contratação direta.

Ainda assim, como o **agente de contratação** e os membros da comissão de contratação **são apenas funções, designadas pela autoridade competente entre servidores públicos, não há impedimento de se atribuir tais funções também dentro do procedimento das contratações diretas**, desde que observadas as competências legais dos cargos, empregos e funções ocupados pelos servidores designados, o que envolve a aplicação do princípio da segregação de funções e da gestão por competências.

**DA REGULARIDADE JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA E DEMAIS REQUISITOS LEGAIS**

Referente à pessoa, física ou jurídica, a ser contratada, deve a Administração se certificar de que a futura contratada possui a necessária aptidão jurídica para a ser contratada, nos termos da lei.

A verificação quanto à possibilidade jurídica de se contratar determinada pessoa é realizada por meio de aferição quanto aos requisitos de habilitação dispostos em lei. Nesse sentido, no que tange aos processos de contratação direta, a Lei nº 14.133/2021 assim dispõe:

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

[...]

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

O art. 62 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, esclarece o conceito de habilitação:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - jurídica;

II - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV - econômico-financeira.

Nesse ponto, registre-se, por relevante, que a habilitação jurídica deve ser limitada à comprovação de existência jurídica ou da pessoa e, quando for o caso, de autorização para o exercício da atividade que se pretende dela contratar.

Ao final, ainda, deve ser apresentada a **Autorização Da Autoridade Competente** para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**  
**CNPJ: 05.631.031/0001-64**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**



instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21).

Por fim, é necessário conferir a devida **publicidade ao ato da autoridade competente** que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato. E o meio eleito pela Lei nº 14.133/2021 para instrumentalizá-la compreende o sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

Assim, conforme todo o exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

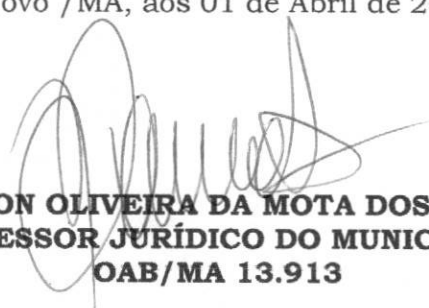
**DA CONCLUSÃO:**

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, **OPINA-SE** pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer. À ciência da área consulente.

Sítio Novo /MA, aos 01 de Abril de 2024.

  
**RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS**  
**ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO**  
**OAB/MA 13.913**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**  
**CNPJ: 05.631.031/0001-64**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**



**Processo Administrativo n  001.001.13/2024-SEPLAN**

Sítio Novo /MA, aos 01 de Abril de 2024.

Após a devida análise e emissão do competente parecer jurídico (art. 72, III, da Lei n  14.133/21), encaminho os autos do processo administrativo em epígrafe para prosseguimento em seus posteriores termos.



**RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS**  
**Assessor Jurídico**  
**OAB-MA 13.913**



**AOOO ILMO. SR.**  
**ANTONIO COELHO RODRIGUES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**NESTA**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO  
GABINETE DO PREFEITO



**AUTORIZAÇÃO**

**Considerando**, que serão cumpridas todas as formalidades previstas na Lei nº 14.133/21 e suas posteriores alterações, especialmente o inciso V do artigo 74 da referida Lei;

**Considerando**, que existe a necessidade da CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "VIVA/PROCON", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA;

**Considerando**, que escolha do referido imóvel para sediar as instalações DO "VIVA/PROCON", na sede do município de Sítio Novo/MA fundamenta-se, em diversos critérios que visam garantir um ambiente seguro, adequado e propício ao atendimento da população;

**Considerando**, a localização e instalações do imóvel como sendo único na área do centro da cidade, na sede do município capaz de suportar a demanda de pacientes que diariamente são atendidos, e acomodar os servidores que ali prestam serviço;

**AUTORIZO** o procedimento administrativo por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, para contratação de locação de 01 (um) imóvel NÃO residencial Urbano, situado a Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade, de propriedade do Sr. SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA, com endereço residencial no Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA, inscrito no CPF sob o nº 176.375.032-91, conforme documentação anexa.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 02 de Abril de 2024

  
**ANTONIO COELHO RODRIGUES**  
Prefeito Municipal