

## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Sítio Novo /MA, 04 de Setembro de 2024

Solicito a realização dos procedimentos administrativos necessários para fins de verificar a possibilidade da **CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SITIO NOVO/MA**, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência em anexo.

**Localização:** Rua Euclides Neiva, Lote nº 04, quadra nº 20, Loteamento Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade.

### 1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de um imóvel para sediar as instalações e o funcionamento do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA, justifica-se por diversas razões:

**Necessidade de Proteção e Acolhimento:** O serviço de acolhimento institucional é essencial para garantir a proteção de crianças e adolescentes que se encontram em situações de vulnerabilidade social, abandono, maus-tratos ou outras circunstâncias que exigem o afastamento temporário de suas famílias. O município precisa de um espaço adequado para oferecer um ambiente seguro e acolhedor para essas crianças.

**Cumprimento de Legislação:** A Constituição Federal, o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) e outras legislações específicas exigem que os municípios ofereçam estruturas de proteção social para garantir os direitos das crianças e adolescentes. A ausência de um abrigo pode colocar o município em situação de descumprimento legal.

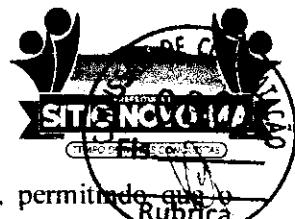
**Inexistência de Espaço Público Adequado:** Em muitos casos, os municípios não possuem um imóvel público que atenda aos requisitos de segurança, acessibilidade e adequação estrutural para abrigar o serviço de acolhimento. A locação de um imóvel específico se torna, assim, a solução mais viável para atender às demandas imediatas.

**Segurança e Bem-estar dos Acolhidos:** O imóvel a ser locado deve proporcionar um ambiente adequado, que atenda às exigências de conforto, higiene, acessibilidade e segurança, fatores essenciais para o bem-estar físico e emocional das crianças e adolescentes acolhidos.

**Funcionamento Contínuo e Adequado dos Serviços:** O funcionamento do abrigo requer um espaço que permita a organização de atividades de assistência psicossocial, acompanhamento educacional e outras intervenções necessárias ao desenvolvimento dos acolhidos. O imóvel deve ter estrutura para possibilitar esse funcionamento contínuo.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**Caráter Temporário do Serviço:** A locação é uma solução temporária e viável, permitindo que o município atenda prontamente a demanda, enquanto soluções definitivas, como a construção de um imóvel próprio, são estudadas ou implementadas.

A justificativa para a locação do mesmo imóvel, que anteriormente estava alugado pelo município para outro fim até 15/09/2024, baseia-se na sua adequação às necessidades imediatas do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA. A partir do término do contrato anterior, o imóvel estará disponível para ser utilizado como sede desse serviço essencial.

Os principais pontos que reforçam essa justificativa são:

**Aproveitamento de Estrutura Existente:** O imóvel já se encontra em condições adequadas e em conformidade com os requisitos necessários para a instalação imediata do abrigo, o que elimina a necessidade de obras, reformas ou locação de um novo espaço. Isso otimiza recursos e agiliza o processo de implantação do serviço.

**Continuidade de Uso Público:** A transição do uso do imóvel para sediar o Serviço de Acolhimento Institucional garante a continuidade da utilização de um bem que já estava a serviço da administração pública, aproveitando a infraestrutura já conhecida e validada pela gestão municipal.

**Redução de Custos e Eficiência:** Evitar a busca de um novo imóvel e a realização de novos contratos de locação é uma solução mais econômica e eficaz. Como o imóvel já foi locado anteriormente pelo município, todos os trâmites burocráticos foram estabelecidos, o que facilita a renovação ou adaptação do contrato para o novo fim.

**Adequação ao Perfil do Serviço de Acolhimento:** O imóvel possui características que o tornam adequado para acolher crianças e adolescentes, como acessibilidade, segurança e espaço suficiente para as atividades de convivência e atendimento psicossocial, permitindo que o abrigo funcione de maneira eficiente e atenda a todas as exigências legais.

Assim, a utilização do mesmo imóvel para sediar o Serviço de Acolhimento após o término do contrato anterior é uma medida estratégica e prática, garantindo que o município atenda com rapidez e eficiência às demandas de proteção social das crianças e adolescentes de Sítio Novo/MA.

Portanto, a locação de um imóvel é uma medida estratégica, prática e urgente para garantir o adequado funcionamento do Serviço de Acolhimento Institucional, respeitando as legislações vigentes e promovendo a segurança e proteção dos menores em situação de vulnerabilidade no município de Sítio Novo/MA.

## 2. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

Entende-se necessária a contratação da locação do imóvel aqui descrito, observando: - a localização e instalações do imóvel como sendo único na área de atendimento *Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA*, capaz de suportar a demanda de pacientes que diariamente são atendidos, e acomodar os servidores que ali prestam serviço.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



### 3. CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Por fim, ressalto que a compra pretendida:

- está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.  
 não está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

3.2. Observação: A contratação não foi prevista no plano anual de aquisições/serviços, uma vez que o referido PCA está sendo elaborado pelo órgão, o orçamento é realizado com base em demandas/contratações de exercícios anteriores.

*Raimunda de França Rodrigues*  
RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social



# Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



**PORTRARIA N° 1.139/2023-GP.**

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL 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. RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**, portadora do R. G. N° 17248793-5 SESP/MA e do CPF n° 727.856.323-20, para exercer o Cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - Símbolo DAS - I**.

**Art. 2º** - Com a edição do presente **ato** passa a Secretaria Municipal 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 Reorganização 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 02 de fevereiro de 2023.

---

**ANTONIO COELHO RODRIGUES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.**

## **AVISO DE LICITAÇÃO**

### **LIC. - PREGÃO PRESENCIAL - Nº 004/2023 - CPL**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO - MA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL Nº 004/2023 - CPL (PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA - ME, EPP ou MEI, Lei Complementar nº 123/06) OBJETO:** contratação de empresa especializada para fornecimento de equipamentos permanentes para os consultórios odontológicos de atendimento as necessidades dos usuários do Sistema Único De Saúde-SUS neste município. Data de Abertura: 27 de Fevereiro de 2023 às 08:30 hs (oito horas e trinta minutos). Endereço: Av. Leonardo de Almeida s/n Centro - Sítio Novo - MA TIPO LICITAÇÃO: Menor Preço Global CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Menor Preço Global OBTEÇÃO DO EDITAL: O Edital e seus anexos poderão ser consultados e obtidos gratuitamente por meio do site <http://sitionovo.ma.gov.br/editais-licitacoes>, no e-mail [cpl.sitionovo.ma@outlook.com](mailto:cpl.sitionovo.ma@outlook.com), ou ainda mediante solicitação à Pregoeira e o pagamento no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), a ser recolhido através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, estando disponível para atendimento em dias úteis, das 08:00 às 12:00 horas, na sede da Comissão Permanente de Licitações sito na Av. Leonardo de Almeida s/n, Centro, Sítio Novo - MA. ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO - PREGOEIRA OFICIAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Código identificador: S1xgdTE6SHI

### **LIC. - PREGÃO PRESENCIAL - (SRP) - Nº 005/2023 - CPL**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO - MA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL Nº 005/2023 - CPL SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS - CPL (PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA - ME, EPP ou MEI, Lei Complementar nº 123/06) OBJETO:** aquisição eventual e futura de material odontológico para o atendimento as necessidades dos usuários do Sistema Único De Saúde-SUS neste município, no exercício financeiro de 2023 (dois mil e vinte e três), de acordo com a Lei nº 10.520/02, 8.666/93 e suas alterações. ABERTURA: 27 de Fevereiro de 2023 às 10:30 hs (dez horas e trinta minutos). ENDEREÇO: Av. Leonardo de Almeida s/n, Centro - Sítio Novo - MA TIPO LICITAÇÃO: Menor Preço CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Menor Preço por Item OBTEÇÃO DO EDITAL: O Edital e seus anexos poderão ser consultados e obtidos gratuitamente por meio do site <http://sitionovo.ma.gov.br/editais-licitacoes> ou mediante solicitação à Pregoeira e o pagamento no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), a ser recolhido através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, estando disponível para atendimento em dias úteis, das 08:00 às 12:00 horas, na sede da Comissão Permanente de Licitações sito na Av. Leonardo de Almeida s/n, Centro, Sítio Novo - MA. ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO - PREGOEIRA OFICIAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Código identificador: S1ZRaJaYHfCT

## **PORTARIA**

### **PORTARIA Nº 1.139/2023-GP.**

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL 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. RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES, portadora do R. G. Nº 17248793-5 SESP/MA e do CPF nº 727.856.323-20, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO





SOCIAL - Símbolo DAS - I, Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Secretaria Municipal nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO e prestara seus serviços de conformidade com a Lei de Reorganização 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 02 de fevereiro de 2023. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Código identificador: mrzks12nm6620230207170226

**PORTRARIA Nº 1.134/2023-GP.**

DISPÕE SOBRE EXONERAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL 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. ARIADYLLA BARROS DOS REIS, portadora do R. G. Nº 022183182002-8 SESC/MA e do CPF Nº 044.540.943-65, do Cargo de SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, Símbolo DAS I, 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 01 de fevereiro de 2023. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Código identificador: mdonn/k6vvq20230207170240

**PORTRARIA Nº 1.133/2023-GP.**

DISPÕE SOBRE EXONERAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL 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. RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES, portadora do R. G. Nº 17248793-5 SESP/MA e do CPF Nº 727.856.323-20, do Cargo de SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, Símbolo DAS I, 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 assinatura. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 01 de fevereiro de 2023. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Código identificador: wxjffyn0620230207170264





ESTADO DO MARANHÃO  
SÍTIO NOVO - MA

# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Instituído pela lei municipal nº 450 - 2019, de Dezembro de 2019

Terça, 07 de Fevereiro de 2023 | ANO: 4 | Nº 438 | ISSN 2764-2518



## Índice

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.....	2
<b>AVISO DE LICITAÇÃO .....</b>	<b>2</b>
LIC - PREGÃO PRESENCIAL - Nº 004/2023 - CPL .....	2
LIC - PREGÃO PRESENCIAL - (SRP) - Nº 005/2023 - CPL .....	2
<b>PORTARIA .....</b>	<b>2</b>
PORTARIA Nº 1.139/2023-GP.....	2
PORTARIA Nº 1.134/2023-GP.....	3
PORTARIA Nº 1.133/2023-GP.....	3



Assinado Eletronicamente Com Certificado Padrão ICP-Brasil e Carimbo de Tempo, em conformidade com a Medida Provisória Nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Página 1/4



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



## LAUDO FOTOGRÁFICO



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO

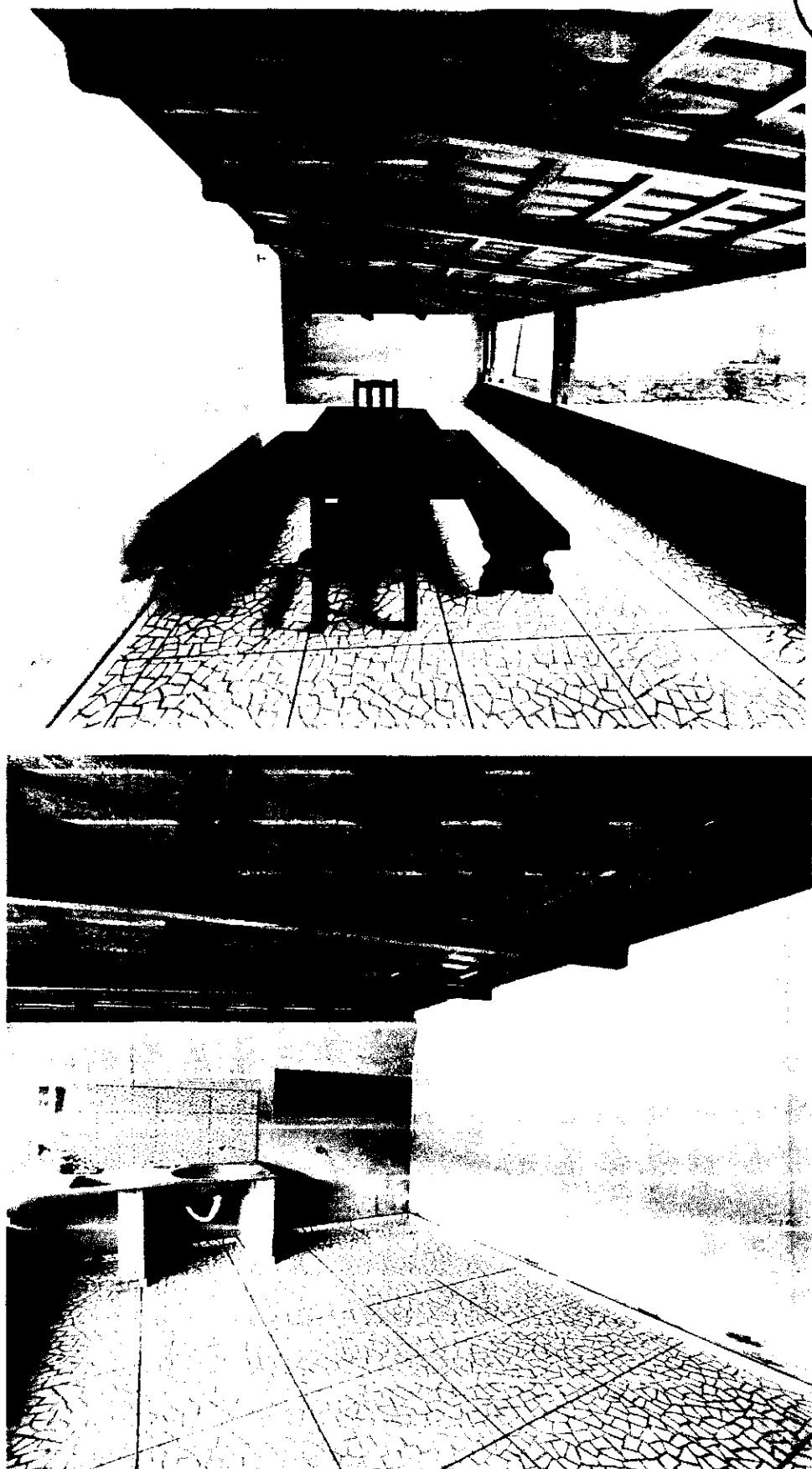




ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO

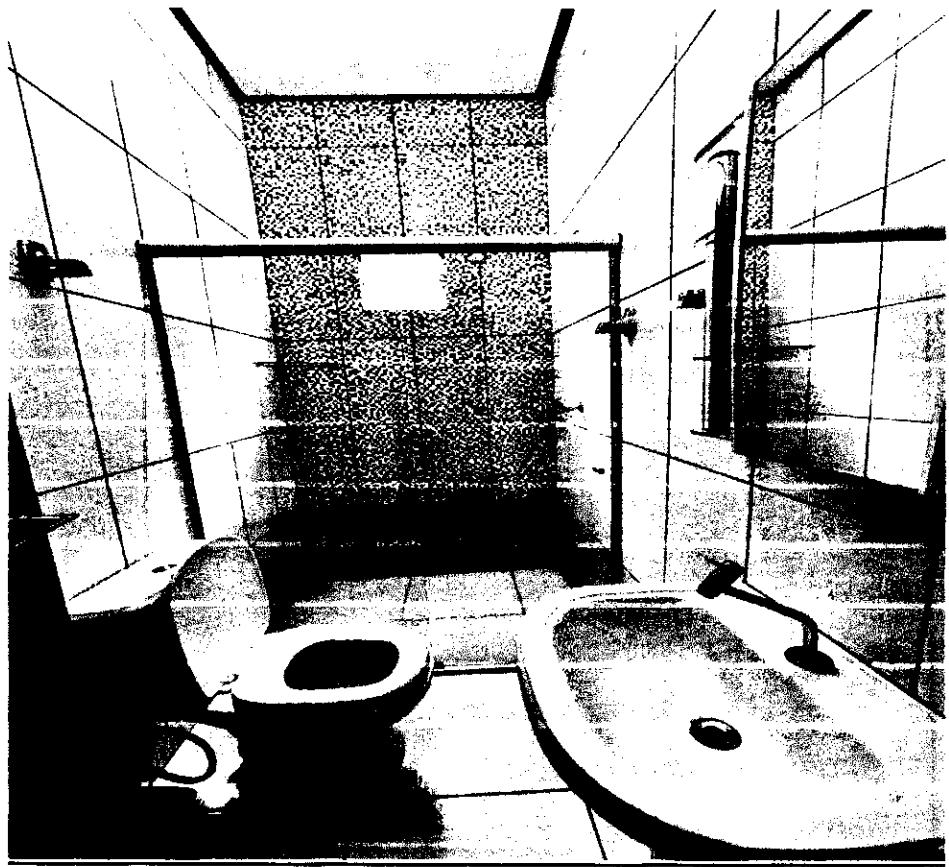
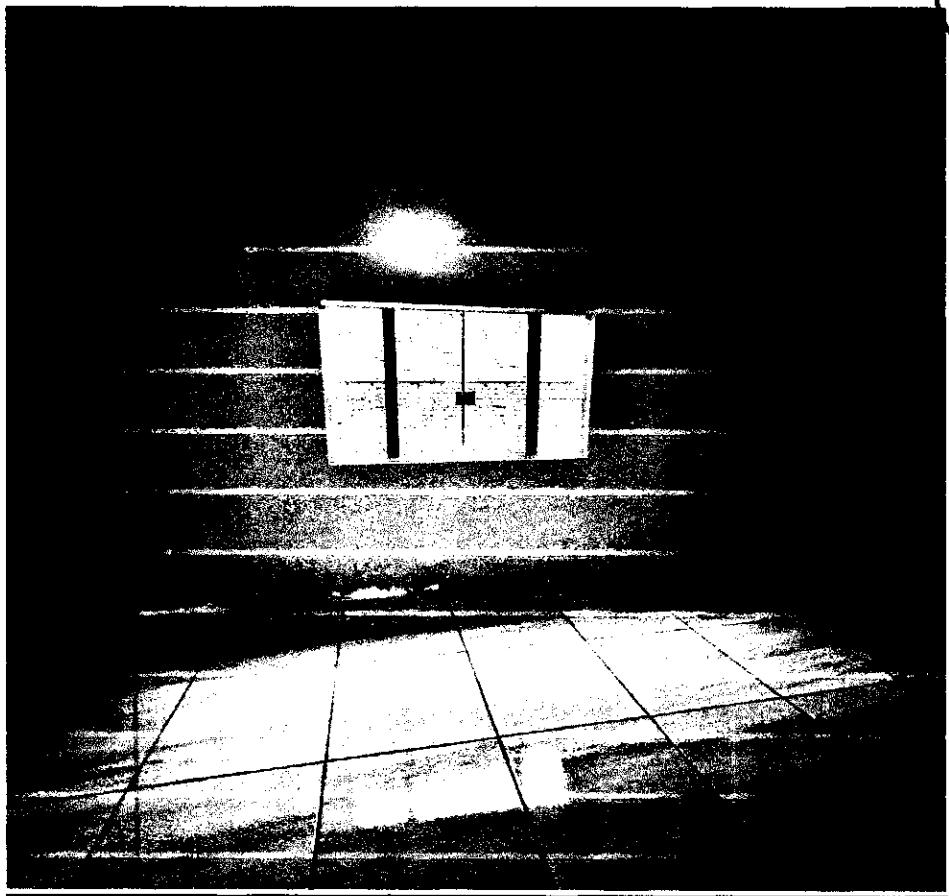


Rúbrica



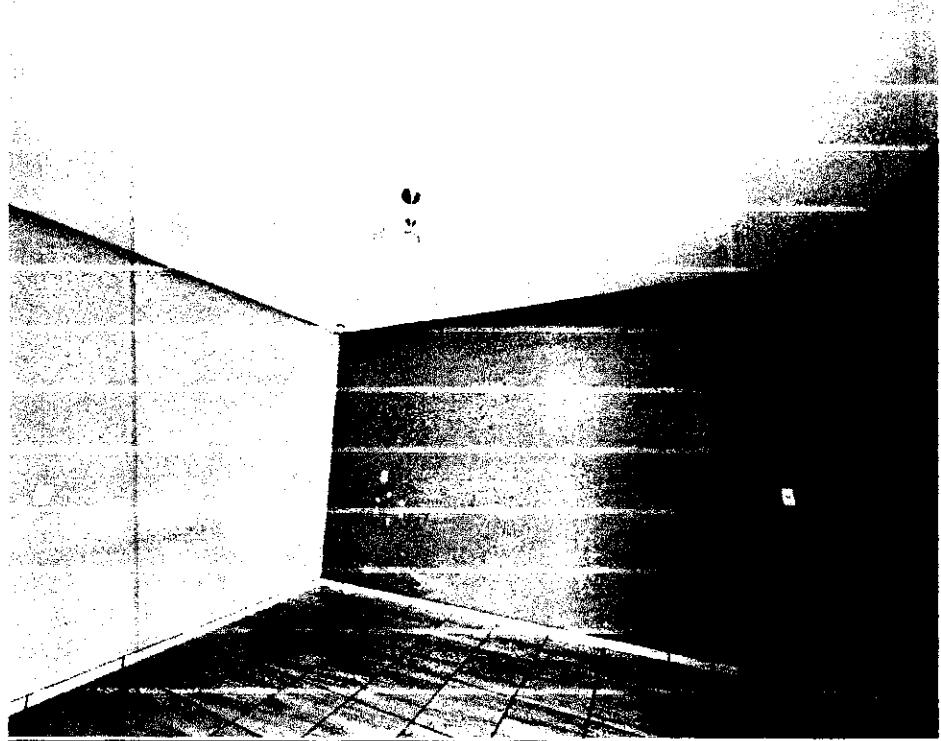
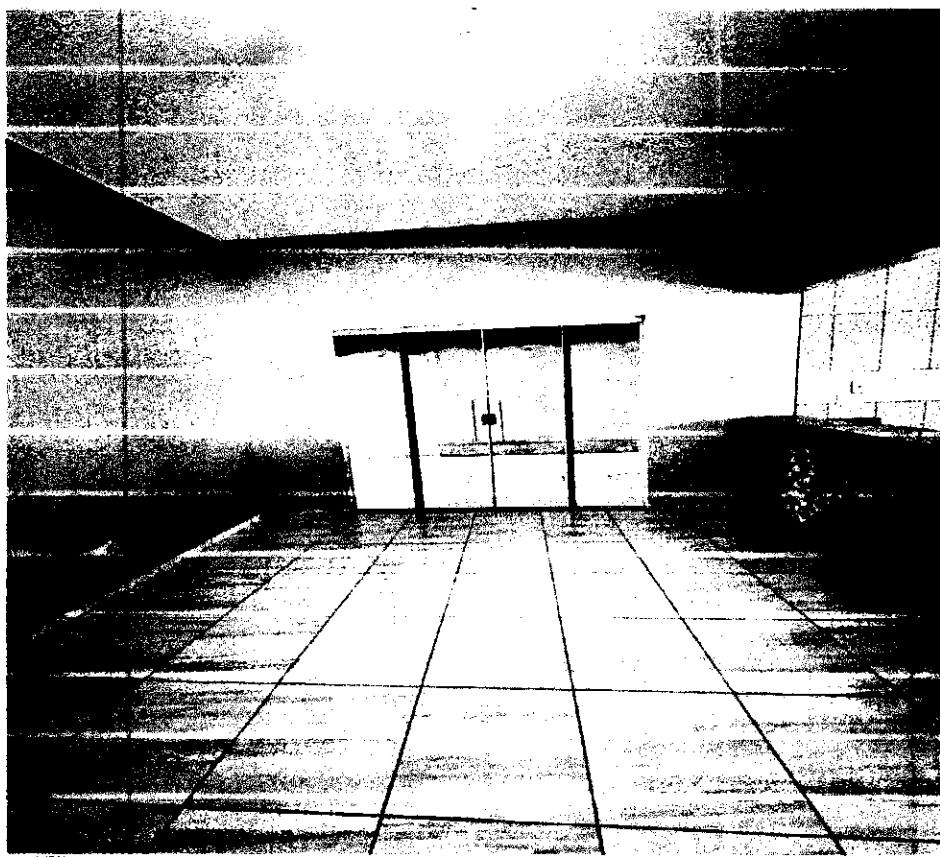


ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



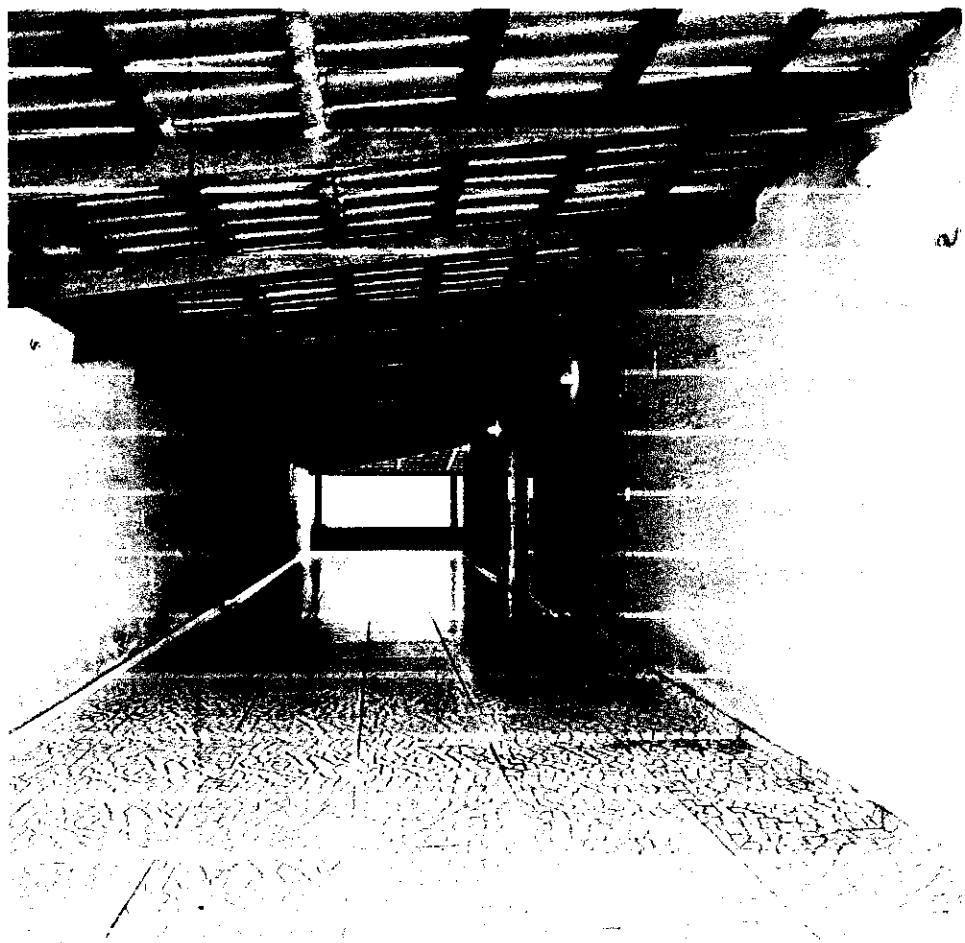


ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO





# Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



LEI N° 523/2024-GP.

*Dispõe sobre o Serviço de Acolhimento Institucional para crianças e adolescentes, modalidade Abrigo Institucional, no Município de Sítio Novo, Estado do Maranhão, e dá outras providências.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, faz saber a todos, que a CÂMARA MUNICIPAL de Sítio Novo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica criado o Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Abrigo Institucional para Crianças e Adolescentes, como parte inerente à Política de Assistência Social do SUAS e Política Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, com a finalidade de acolher crianças e adolescentes em situação de abandono, negligência, destituição de poder – familiar, ameaça e violação de seus direitos fundamentais.

**Art. 2º** - O acolhimento em Abrigo Institucional para criança ou adolescente é medida provisória e excepcional, como forma de transição para reintegração familiar ou, não sendo esta possível, para colocação em família substituta, não implicando privação de liberdade.

**Art. 3º** - O Abrigo Institucional será vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social por se tratar de um serviço ofertado pelo SUAS – Sistema Único de Assistência Social, previsto na Tipificação dos Serviços Socioassistenciais – Resolução nº 109/09 do CNAS – Conselho Nacional de Assistência Social, e tem por objetivo atender crianças e adolescentes do Município de Sítio Novo/MA que estejam em situação de risco pessoal e social, garantindo-lhes proteção integral.

**Art. 4º** - O Abrigo Institucional acolherá as crianças e adolescentes encaminhados pela Autoridade Judiciária competente, mediante Guia de Acolhimento Institucional, conforme regência do ECA (Lei 8069/90).

**Art. 5º** - Excepcionalmente, mediante requisitos da Tutela Provisória de Urgência, via solicitação do Conselho Tutelar do Município de Sítio Novo/MA, o Serviço de Acolhimento poderá receber crianças e adolescentes sem prévia determinação da Autoridade Judiciária competente, mas, o Conselho Tutelar deverá



# Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



formalizar o pedido de Acolhimento Institucional ao Juízo competente em até 24 horas do afastamento do lar, encaminhando Relatório do fato, sob pena de responsabilidade.

**Art. 6º** - O ato de acolhimento dar-se-á através de recepção afetiva, preenchimento do Termo de Recebimento e descrição dos pertences, bem como de apresentação da estrutura física e integração com outros residentes.

**Art. 7º** - Após o recebimento da criança e do adolescente, juntamente com a Guia de Acolhimento, o Serviço de Acolhimento, através de sua equipe técnica, elaborará o Plano Individual de Atendimento (PIA).

**Parágrafo Único:** O PIA será elaborado pela equipe técnica do Serviço de Acolhimento Institucional, com apoio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

**Art. 8º** - O Abrigo Institucional terá capacidade para, no máximo, 20 (vinte) crianças e/ou adolescentes, de 0 (zero) a 18 (dezoito) anos incompletos, de ambos os sexos, oriundos do Município de Sítio Novo – MA.

**Parágrafo Único:** Somente será recebida criança ou adolescente de outro Município, mediante assinatura de convênio específico ou documento similar que preveja contrapartida financeira pelo Ente Público remetente.

**Art. 9º** - São princípios gerais que embasam a oferta do Serviço de Acolhimento Institucional para crianças e adolescentes no Município de Sítio Novo - MA:

- I - Provisoriedade do acolhimento;
- II - Atendimento individualizado e personalizado;
- III - Preferencialmente, não afastamento de irmãos e primos de primeiro grau;
- IV - Incentivar e Intermediar o convívio com a família de origem, extensa ou substitua, salvo Decisão Judicial em sentido contrário;
- V - Prioridade Absoluta;
- VI - Proteção Integral;
- VII - Melhor Interesse da Criança.

**Parágrafo Único:** No caso do inciso IV, tratando-se de família substituta,



# Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



será sob a modalidade de guarda, tutela ou adoção, que somente se dará mediante Ordem/Autorização Judicial.

**Art. 10º** - O Abrigo Institucional terá Projeto Político Pedagógico (PPP) e Regimento Interno, elaborado pela equipe técnica do Serviço de Acolhimento, com suporte técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e aprovado pelo Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA.

**Art. 11** - A equipe técnica do Serviço de Acolhimento Institucional será composta, por:

- I – Coordenador;
- II – Cuidadores;
- III - Auxiliar de Serviços Gerais;
- IV - Cozinheira;
- V - Pedagogo;
- VI - Assistente Social;
- VII - Psicólogo;
- VIII - Nutricionista;
- IX - Auxiliar de Enfermagem;
- X - Vigias;
- XI - Motoristas.

**Art. 12** – O Abrigo Institucional funcionará 24hs (Vinte e Quatro Horas) por dia, ou seja, ininterruptamente, durante todo ano, observando o seguinte:

I – Feriados, finais de semana e em horários noturnos, deverá ser organizada escala de plantão e revezamento;

II – Haverá separação entre dormitórios por sexo.

**Art. 13** – O período em que a criança ou adolescente poderá permanecer no Acolhimento Institucional será de até 180 dias, podendo ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante Decisão Judicial.

**Art. 14** – Será garantida a visita dos familiares das crianças e adolescentes acolhidos, salvo Decisão Judicial em sentido contrário, sempre respeitado os horários do Abrigo Institucional e sob orientação e fiscalização da Equipe Técnica.



# Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



Art. 15 – Competirá ao Município de Sítio Novo – MA, à Secretaria de Desenvolvimento Social e ao CMDCA, acompanhar e fiscalizar o Serviço de Acolhimento, sem prejuízo das prerrogativas e competências do Ministério Público e de outros órgãos de controle, interno ou externo.

Art. 16 – Fica autorizado o Abrigo Institucional a receber doações de Instituições, Entidades, e Pessoa Natural ou Jurídica, na forma de bens de consumo ou material permanente, como gêneros alimentícios, material de limpeza e conservação, higiene pessoal, mobílias, equipamentos, entre outros bens e objetos úteis.

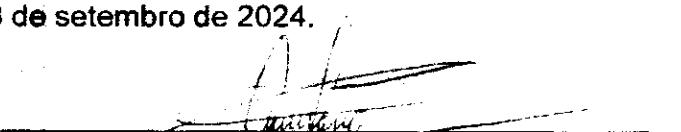
Art. 17 – As ações do Serviço de Acolhimento Institucional, integrarão os Planos e Orçamentos do Poder Executivo Municipal.

Art. 18 – As despesas com a aplicação desta Lei correrão por conta de verbas próprias, consignadas no orçamento em vigor.

Art. 19 - Revogam-se as demais disposições em sentido contrário.

Art. 20 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 18 de setembro de 2024.**

  
**ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Ofício nº 0135/2024 - SEDES

Sítio Novo - MA, 06 de Setembro de 2024

**ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO.**

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Sítio Novo, Estado do Maranhão, vem solicitar emissão de laudo de avaliação acerca dos documentos apresentados com vistas à **CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SITIO NOVO/MA**, situado nesta cidade Rua Euclides Neiva, Lote nº 04, quadra nº 20, Loteamento Parque Leontino Nascimento, em conformidade com a documentação em anexo.

*Raimunda de França Rodrigues*  
**RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

*Recebido em  
06/09/2024  
J. L. L.*

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



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 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.

**CARACTERÍTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

01 (um) imóvel residencial Urbano, situado a Rua Euclides Neiva, Lote nº 04, quadra nº 20, Loteamento Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade, de propriedade do Sr. **Ronielson Gomes Neiva**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG Nº 022960020002-2 SSP/MA, CPF nº 012.466.103-37, residente e domiciliado na Avenida do Aeroporto, s/nº, Bairro Vila Nova, na cidade de SÍTIO NOVO/MA, conforme documentação anexa.

**PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

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

- » Localização do imóvel;
- » Accessibilidade;
- » 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. **Ronielson Gomes Neiva**, 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\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais)**, totalizando em quatro meses **R\$ 5.648,00 (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais)**.

Sítio Novo (MA), 10 de Setembro de 2024.

  
**ROGÉRIO DE SOUSA SILVA**

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



## AUTUACÃO

Aos 11 dias do mês de Setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro) AUTUO o presente feito, cujo objeto consiste na **CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, tombando-o sob o nº **001.001.045/2024-SEDES**.

Sítio Novo /MA, 11 de Setembro de 2024

*Raimunda de França Rodrigues*  
**RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social



## 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:** CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA;

Processo Administrativo nº 001.001.045/2024-SEDES

Órgão Solicitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

### PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

a) RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

**ETP sigiloso:**  Sim.  Não.

### 2. NECESSIDADE:

#### 2.1. Descrição da necessidade:

A necessidade de locação de um imóvel para sediar as instalações do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA, é motivada pela urgência em proporcionar um espaço adequado e seguro para o acolhimento de menores em situação de vulnerabilidade. O imóvel deve atender às exigências específicas para o funcionamento desse serviço, que tem como objetivo assegurar a proteção integral, conforme preconizado pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).

Esse acolhimento se faz necessário para garantir que crianças e adolescentes, vítimas de abandono, violência, maus-tratos, ou cujas famílias temporariamente não possam oferecer condições adequadas de cuidado e proteção, tenham um ambiente apropriado para seu desenvolvimento físico, emocional e social.

O espaço deve comportar:

- Acomodações adequadas para diferentes faixas etárias.
- Ambientes destinados à convivência, lazer e estudo.
- Infraestrutura de segurança, higiene e acessibilidade.
- Áreas destinadas ao atendimento de equipe técnica, como assistentes sociais e psicólogos.

Seja um local apropriado para o funcionamento do abrigo, o município pode enfrentar dificuldades em cumprir suas responsabilidades legais de proteção aos menores, prejudicando o desenvolvimento e a segurança das crianças e adolescentes que necessitam desse tipo de serviço assistencial.

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**2.2. Área Requisitante:**

ÁREA REQUISITANTE	FUNÇÃO	RESPONSÁVEL
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social	Secretaria Municipal	RAIMUNDA DE FRANÇA 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 **Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA**, assim, se faz necessária e adequada tal escolha.

A vigência contratual será de **04 (quatro) meses**, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme a Lei Federal N° 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 Inseríveis, tendo o valor de avaliação para locação mensal no montante de **R\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais)**, totalizando em quatro meses **R\$ 5.648,00 (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais)**, 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 *sediar as instalações do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA*, com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

**3.2. Descrição da solução:**

Locação de imóvel destinado ao funcionamento *Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio 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 Desenvolvimento Social*, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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

O valor de contratação do imóvel será de R\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais), totalizando em quatro meses R\$ 5.648,00 (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais, o valor foi atribuído através do laudo de avaliação de imóveis.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, NA MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	04	1.412,00	5.648,00
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>5.648,00</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 Pluriannual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, de acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

**4. PLANEJAMENTO:**

**4.1. Resultados Pretendidos:**

A locação de um imóvel para sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA, tem como objetivo alcançar os seguintes resultados:

**Proporcionar Segurança e Proteção:** Garantir um ambiente seguro, acolhedor e protegido para crianças e adolescentes que necessitam de afastamento temporário de seus lares devido a situações de risco, abandono ou violação de direitos.

**Promoção do Bem-Estar Físico e Emocional:** Disponibilizar um espaço adequado onde os menores possam receber cuidados essenciais, como alimentação, vestuário, atendimento médico e psicológico, promovendo seu bem-estar integral.

**Estímulo ao Desenvolvimento Social e Educacional:** Criar condições para que as crianças e adolescentes continuem seu desenvolvimento escolar e participem de atividades que estimulem suas habilidades cognitivas, sociais e emocionais.

**Apoio Psicossocial:** Facilitar o trabalho das equipes técnicas, como psicólogos, assistentes sociais e educadores, proporcionando um ambiente propício para o acompanhamento e intervenção, visando à recuperação emocional e social dos acolhidos.

**Respeito à Dignidade e Direitos Humanos:** Assegurar que o atendimento seja realizado com respeito à dignidade e aos direitos das crianças e adolescentes, de acordo com as diretrizes do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).

**Reinserção Familiar ou Encaminhamento Adequado:** Oferecer um ambiente que permita o planejamento e a execução de ações voltadas à reintegração familiar ou, em casos em que isso não seja possível, ao encaminhamento para famílias substitutas, promovendo a estabilidade e o desenvolvimento saudável dos menores.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**Cumprimento das Responsabilidades Legais do Município:** A locação de um imóvel adequado garantirá que o município de Sítio Novo/MA cumpra com suas obrigações legais, evitando sanções e garantindo que a cidade esteja em conformidade com as normativas que protegem os direitos da infância e adolescência.

Esses resultados visam a implementação de um serviço de acolhimento que atenda de maneira eficiente às necessidades de proteção e desenvolvimento das crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.

**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, 12 de Setembro de 2024

*Raimunda de F. Rodrigues*  
RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social



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), 13 de Setembro de 2024

  
**ANTÔNIO 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 SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, 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 SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	01	1.412,00	5.648,00
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>5.648,00</b>

**2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:**

2.1. Locação de imóvel para *Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA, localizado* a Rua Euclides Neiva, Lote nº 04, quadra nº 20, Loteamento Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade, de propriedade do Sr. **Ronielson Gomes Neiva**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG Nº 022960020002-2 SSP/MA, CPF nº 012.466.103-37, residente e domiciliado na Avenida do Aeroporto, s/nº, Bairro Vila Nova, na cidade de Sítio Novo/MA, conforme documentação anexa.

**3. JUSTIFICATIVAS:**

**3.1. JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação para a locação de um imóvel destinado a sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA, é justificada pelos seguintes motivos:

- Atendimento à Vulnerabilidade Social: O município necessita de um espaço adequado para acolher crianças e adolescentes em situação de risco, abandono ou em condição de violação de direitos. A contratação de um imóvel é uma medida urgente para assegurar que esses menores tenham um ambiente seguro e estruturado para sua proteção.
- Inexistência de Imóvel Público Adequado: Não há, atualmente, um imóvel pertencente ao município que atenda às especificações necessárias para o funcionamento de um abrigo institucional, como áreas adequadas para acomodação, higiene, acessibilidade, segurança e privacidade. Portanto, a locação se apresenta como a solução mais prática e eficiente.
- Urgência de Implantação: O serviço de acolhimento deve ser provido de forma imediata, para atender às demandas sociais existentes. A locação de um imóvel já pronto para uso permite que o serviço seja rapidamente implementado, evitando prejuízos às crianças e adolescentes que necessitam de acolhimento.
- Adequação às Normas Legais: A contratação está em conformidade com a legislação vigente, como o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) e as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), que determinam que o município ofereça um serviço de acolhimento institucional adequado para crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.
- Continuidade dos Serviços de Assistência Social: A locação do imóvel é fundamental para garantir a continuidade dos serviços sociais prestados à população mais vulnerável, evitando que o município se encontre em situação de omissão de suas responsabilidades, o que poderia resultar em sanções legais e aumento da vulnerabilidade dos menores.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Rubrica

- **Viabilidade Econômica:** A locação de um imóvel, em comparação com a construção de uma nova estrutura, se mostra mais viável em curto prazo, permitindo que os recursos públicos sejam utilizados de forma eficiente e imediata, atendendo às necessidades urgentes da população assistida.

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 *Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA*, 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.*

Essas justificativas evidenciam a importância e a necessidade da contratação do imóvel para garantir que o município possa oferecer um serviço essencial à proteção das crianças e adolescentes, respeitando seus direitos e promovendo seu desenvolvimento em um ambiente adequado.

### 3.2 RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

O imóvel é caracterizado por um terreno com área construída de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), todo murado, com boa localização.

Toda a edificação com acabamentos de valor comercial padrão médio, sendo toda estrutura com portas, portões e janelas, 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 nº 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\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais)**, totalizando em quatro meses **R\$ 5.648,00 (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais)**, conforme documentos apresentados, observando-se os critérios e parâmetros de mercado.

### 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 Euclides Neiva, Lote nº 04, quadra nº 20, Loteamento Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade*, 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



4.2.2. O prazo da locação é de 04 (quatro) 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\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais)**, totalizando em quatro meses **R\$ 5.648,00 (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais)**, conforme Laudo, realizado pela Comissão Avaliações de Imóveis, cujo valor médio foi aprovado pela Comissão de Avaliação de Imóvel.

4.2.5. 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 *Secretaria Municipal Gestora do Contrato*.

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 conterá 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.

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
04 parcelas	R\$ 1.412,00	R\$ 5.648,00



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



6.2. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico de 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 aacompanharem 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: 08 – SECRETARIA DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Programa/Projeto/Atividade: 08.244.0124.4072.0000 – Manutenção da Sec. de Desenvolvimento Social  
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 500- Recursos não vinculados de impostos

Valor: R\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais), totalizando em quatro meses R\$ 5.648,00 (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais)

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.

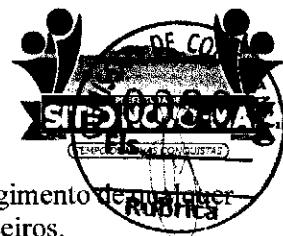
8.1.5. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao contratado qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

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

8.1.7. Fimda 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



- 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 06 (seis) 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);
- 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, 16 de Setembro de 2024.

*Raimunda de França Rodrigues*  
RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social



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), 17 de Setembro de 2024



**ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**  
Prefeito Municipal



## DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO ORDENADOR DE DESPESAS

**RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES** - Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, 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 SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.**

**Unidade Orçamentária: 08 – SECRETARIA DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Programa/Projeto/Atividade:** 08.244.0124.4072.0000 – Manutenção da Sec. de Desenvolvimento Social **Natureza da Despesa:** 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**Fonte de Recurso:** 500- Recursos não vinculados de impostos

**Valor:** R\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais), totalizando em quatro meses R\$ 5.648,00 (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais)

Sítio Novo/MA, 18 de Setembro de 2024.

*Raimunda de França Rodrigues*  
**RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**OFICIO nº 0142/2024 - SEDES**

Sítio Novo /MA, 18 de Setembro de 2024

A Secretaria de Desenvolvimento Social, 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 DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, 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. **Ronielson Gomes Neiva**, portador do RG Nº 022960020002-2 SSP/MA, CPF nº 012.466.103-37, assim, solicitamos seja enviado documentação exigida para fins de formalização de contrato.

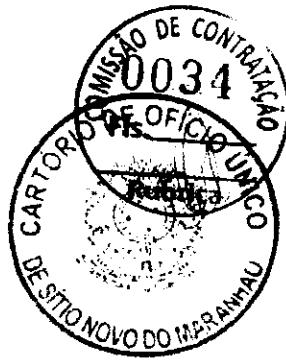
Sem mais para o momento, aproveitamos e ensejo para elevar nossas reais considerações e apreço.

*Raimunda de França Rodrigues*  
**RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

**AO SR.**

**RONIELSON GOMES NEIVA**  
**CPF Nº 012.466.103-37**

*Ronielson Gomes Neiva*  
Receber em 18-09-24



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
COMARCA DE MONTES ALTOS  
MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO  
CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO

Kátia Ferreira Madeira  
Oficial Substituta

Aldenir dos Santos Carneiro  
Escrevente Substituta

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CERTIDÃO**

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro de Registro de imóveis nº 2-Q, fls. 146, consta o que me foi requerido por certidão o qual é do teor seguinte: Registro de imóveis- Registro Geral. Sítio Novo, 11 de Dezembro de 2013, **MATRÍCULA N.º 3.072**. Imóvel: Urbano Denominação: **Lote nº 04, localizado na Quadra nº 20, do Loteamento “Parque Leontino Nascimento”** nesta cidade de Sítio Novo- MA, com as características e confrontação seguintes: Frente para a Rua Euclides Neiva medindo 12,00m (doze metros), fundos com o lote 02 medindo 12,00m (doze metros), lado direito confrontando com o lote 05 medindo 30,00m (trinta metros), lado esquerdo confrontando com o lote 03 medindo 30,00m (trinta metros). Totalizando 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados). e 84,00m (oitenta e quatro metros) de perímetro. Tudo conforme Mapa e Memorial Descrito datado de maio de 2013, assinado pelo profissional Marcos Antonio Damásio de Sousa, Arquiteto e Urbanista, CREA- MA 1103216295 e ART nº 420610. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 11 de Dezembro de 2013. Eu, Kátia Ferreira Madeira, oficial substituta o subscrevi. **PROPRIETARIA a EMPRESA H. M. N. FERREIRA**, inscrita no CNPJ nº 00662196/0001-80, estabelecida a Rua Leônico Pires Dourado nº 3255, bairro São José do Egito -Imperatriz- MA, representada por: **HORTÊNCIA MARIA NASCIMENTO FERREIRA**, com o RG nº 69803696-4 SSP/MA e do CPF nº 720065873-15, brasileira, casada com, residentes e domiciliados a Rua São Pedro nº 010, Aptº 403, Edifício Granvilli, em Imperatriz- MA. Imóvel adquirido por doação feita por Hortência Maria Nascimento Ferreira, conforme Registro anterior nº 2/2.033, livro 2-M, fls. 85, destas notas. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 11 de Dezembro de 2013. Eu, Kátia Ferreira Madeira, Oficial Substituta o subscrevi. Emolumento de R\$ 46,60 (Item 16.2) selo 000018146046.

Sítio Novo, 11 de Dezembro de 2013.  
Em Testa Kátia Ferreira Madeira da verdade

Kátia Ferreira Madeira  
Kátia Ferreira Madeira  
Tabeliã Substituta





## LOTEAMENTO PARQUE LEONTINO NASCIMENTO

### CONTRATO - H. M.N. F. nº 059

Pelo presente instrumento particular de promessa de compra e venda, os abaixo assinados, de um lado como:

**PROMITENTE VENDEDOR(A):** H. M.N. FERREIRA, pessoa jurídica, de direito privado, com sede e foro na cidade de Imperatriz, Estado do Maranhão, na Rua Leônio Pires Dourado, n. 3255, inscrita no CNPJ sob o n. 00.662.196/0001-80, neste ato representado(a) pelo seu procurador(a), Sr. Hermenegildo Gomes Ferreira Filho, brasileiro, casado, portador do RG n. 66.18.19-33 SSP/MA e CPF n. 011.887.043-20, residente e domiciliado na Rua São Pedro, n. 10, Apto. 403, bairro, nesta cidade de Imperatriz, Estado do Maranhão e de outro lado como:

**PROMITENTE COMPRADOR(A):** RONIELSON GOMES NEIVA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG n. 22960022002-2 - SSP/MA e CPF 012.466.103-37, residente e domiciliado na Rua 19 de Dezembro nº 33 - Centro, cidade de Sítio Novo-MA. mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O(a) VENDEDOR(A) é proprietário(a) e responsável pela execução de empreendimento para implantação do loteamento urbano conforme parágrafo a seguir:

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO: DO TERRENO

Por força dos títulos adiante mencionados, a VENDEDORA declara que é legítima possuidora dos domínios próprios livres e desembaraçados e todo e qualquer ônus, impostos e taxas de em atraso, dívidas e dúvidas, hipoteca de qualquer natureza, ou ainda quaisquer outros gravames fiscais ou judiciais no terreno de 224.430,99 m<sup>2</sup>, localizado na Margem da MA-280, que liga Sítio Novo a Montes Altos e dimensões conforme relatadas no memorial descritivo registrado em cartório do único ofício de Sítio Novo-MA.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO: DA UNIDADE

Por este instrumento de e na melhor forma de direito, a VENDEDORA promete vender ao COMPRADOR que por sua vez promete comprar, os imóveis constituídos pelos LOTE DE N° 04 DA QUADRA 20 caracterizando-se o presente negócio jurídico como venda de imóvel, para entrega futura, sem que haja qualquer relação contratual de empréstimo ou outra prestação de serviços entre as partes.

A eficácia da presente promessa, é subordinada a condição de pagamento integral do preço na forma adiante combinada:

#### PARÁGRAFO TERCEIRO: DAS CONFRONTAÇÕES

LOTE 04 medindo de frente 12,00mts com a Rua Euclides Neiva; Lateral direita mede 30,00mts para o lote 05; Lateral esquerda mede 30,00mts limitando-se com o lote 03; Fundo medindo 12,00mts limita-se com o lote 02, perfazendo uma área total de 360,00m<sup>2</sup>.

#### CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO, PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O preço certo e ajustado entre as partes para venda dos imóveis objeto deste contrato é de R\$ 9.043,20 (Nove Mil, Quarenta e Três Reais e Vinte Centavos) que será pago da seguinte forma: Entrada de R\$ 188,00 e o restante dividido em 47 (quarenta e sete) parcelas iguais no valor de R\$ 188,00 (Cento e Oitenta e Oito Reais), com vencimento da primeira parcela para 28/12/2009, sem correção monetária, e as demais obedecendo as mesmas datas de vencimento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os valores acima serão cobrados através de boletos bancários que deverão ser pagos independentemente de qualquer aviso, correspondente ou notificação no escritório da vendedora ou em local por esta indicado nos seus respectivos vencimentos.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Sempre que qualquer pagamento for efetuado com cheque a dívida só estará quitada após sua devida liquidação, o não pagamento do cheque por qualquer motivo, deverá ser considerado o seu valor com o não pago, implicando, automaticamente, na aplicação das cominações para os casos de inadimplência.

#### CLÁUSULA TERCEIRA: DA MORA IRREVOCABILIDADE E DO INADIMPLEMENTO

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** No caso de rescisão contratual, cuja causa seja imputada ao comprador, o sinal será retido pela VENDEDORA, podendo ainda, requerer indenização caso o prejuízo seja superior ao valor retido, nos termos dos arts. 418 e 419 do Código Civil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A falta de pagamento de qualquer parcela do preço e/ou encargos assumidos ~~admiratária~~ instrumento, sujeitará a **COMPRADORA**, incidência automática e imediata de correção de atualização do valor do montante em atraso desde a data do vencimento até o efetivo pagamento, usando-se como base os mesmos critérios de atualizações de saldo devedor, acrescida de multa de 2% (dois por cento), na forma do que dispõe o Art. 52, §º do Código de Defesa do Consumidor, juros moratórios ao mês ou fração, calculados com base nas taxas vigentes de mercado, além dos honorários advocatícios, caso necessário, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA QUARTA: DA RESCISÃO POR INADIMPLEMENTO OU POR DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA**

**CONSEQUÊNCIAS**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Independentemente de seu caráter irrevogável e irretratável o não pagamento de três parcelas consecutivas ou não com suas respectivas correções, também consecutivas ou não ou qualquer delas por prazo superior a 90 (noventa) dias, após notificação prévia e não purgada a mora ou ainda que tenha sido dado causa pelo **COMPRADOR**, mesmo estando adimplente, com base no art. 127, 128 do I Novo Código Civil Brasileiro, caso em que para atendimento do disposto do art. 53 da Lei n. 8078 de 11/9/90 (Código de Defesa do Consumidor), poderá a **VENDEDORA**, a seu exclusivo critério adotar quaisquer das seguintes providências.

- Considerar **RESCINDIDO** de pleno direito o presente contrato, não obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, independentemente de qualquer outra formalidade jurídica;
- Promover a cobrança da dívida vencida ou não paga, acrescida de todos os encargos legais e contratuais, podendo se lhe convier, ingressar com processo de execução, nos termos da legislação em vigor.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Optando a **VENDEDORA** pela rescisão deste instrumento, tal como configurado no caput desta cláusula, inadimplemento absoluto do **COMPRADOR**, deduzir-se-ão das quantias pagas, corrigido monetariamente, à época da rescisão à razão de 50% (cinquenta por cento) referente às despesas com: a) corretagem imobiliária, despesas promocionais de publicidade e propaganda e administração de pessoal; b) custa comprovadas, com pagamento de tributos federais, estaduais e municipais, incidente sobre a operação, encargos fiscais, previdenciários ou trabalhistas, promocionais e eventualmente, despendido pela **VENDEDORA**, c) custas ou emolumentos decorrentes da notificação e intimação ou extrajudiciais, mais as diligências daí decorrentes. Abatida as despesas aqui relacionadas, será feita a devolução ao **COMPRADOR**, 50% (cinquenta) por cento do saldo por ventura existente, que será feita em 05 (cinco) parcelas iguais sem correção.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Caso o **COMPRADOR** já estiver ocupando diretamente ou indiretamente o imóvel o valor mensal equivalente a 1% (um por cento), do valor deste contrato corrigido monetariamente até a devolução de mesmo, bem como o valor relativo às obras e reformas necessárias a deixar o imóvel nas mesmas condições foi entregue ao **COMPRADOR**.

**PARÁGRAFO QUARTO:** ocorrendo a rescisão do contrato pelo inadimplemento absoluto do **COMPRADOR**, uma vez configurado plena não purgação da mora no preço de praça, poderá a **VENDEDORA**, livremente dispor do imóvel, vendendo-o ou transferindo a qualquer valor ou título, independentemente de anuência daquele, que não poderá obstar a nova transação, sob pena de assumir a responsabilidade pelo pagamento de indenização por danos e lucros cessantes.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Em qualquer hipótese fica assegurado desde já a **VENDEDORA**, o direito de se reintegrar imediatamente e liminarmente na posse da unidade objeto deste contrato, direta ou indiretamente, bem como, de todas as suas benfeitorias e melhoramentos úteis, necessários ou voluntários, sem que tenha a **COMPRADORA**, direito a indenização ou retenção. Ficando a **COMPRADORA**, obrigada a devolver o imóvel livre e desocupado de coisa e pessoas.

**CLÁUSULA QUINTA: POSSE DO IMÓVEL**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O **COMPRADOR** terá à posse do imóvel após o pagamento mínimo de 40% (quarenta) por cento, e se compromete a respeitar o Código de Obras do Poder Público Municipal, ficando expressamente proibido a edificação de casas em madeiras ou barro com cobertura de palha. No caso de madeira executa-se a edificação do tipo pré-fabricada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A **VENDEDORA** se compromete a entregar o(s) lote(s) oficialmente ao **COMPRADOR(A)** na data de aproximadamente 12 (doze) meses a contar da data da venda, dotado na seguinte infra-estrutura como: cascalhamento das ruas, energia elétrica, sistema de água encanada e acesso da cidade ao Loteamento pelas Ruas Euclides Neiva, 19 de dezembro, 07 de setembro e Miguel Miranda, conforme Memorial Descritivo em Cartório. Ressalvadas as hipóteses de paralisação dos serviços por força maior ou casos fortuitos, ou ainda, greves, guerras, interrupções dos meios de transportes, período prolongado de chuvas, falta de material ou outros que se enquadrem no art. 393 do Código Civil Brasileiro, estando, contudo, a emissão da posse pelo **COMPRADOR**, vinculada a sua total adimplência de todos os compromissos e obrigações firmados neste instrumento.



**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Concluídas as obras de infra estrutura consoantes a seus respectivos Memórios Descritivos, o **COMPRADOR** adimplente será convocado com antecedência de cinco dias, através de contato, rádio, televisão, telefônico ou ainda carta, ou ainda qualquer outro meio de comunicação para o recebimento do mesmo.

**CLÁUSULA SEXTA: DA DEMARCAÇÃO DOS LOTES**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Declara o **COMPRADOR** estar ciente de que os marcos que limitam seu lote(s) pertencem ao **LOTEAMENTO**, contudo, não podendo ser retirados, mesmo para confecção de cercas, muros ou divisórias, devendo permanecer, os referidos marcos no seu local de origem e de forma exibida para evitar marcações errôneas em lotes de terceiros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **COMPRADOR** declara neste ato ter recebido o seu lote devidamente demarcado, não cabendo a **VENDEDORA** qualquer ônus, com posterior diligência de pessoal especializado no Loteamento, bem como, serviços topográficos para relocação de marcos originais do terreno, ora referido neste contrato. Caso venha acontecer a remoção dos marcos a **VENDEDORA**, contratará topógrafo para nova demarcação e fixação dos marcos ora retirados, cabendo todas as despesas ao **COMPRADOR**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Na hipótese de construção de muro, cerca ou divisória, este deverá ser construído no local em que se encontra os piquetes, todavia, antes de dar início a construção, é necessário que se verifique as medidas entre os piquetes estão de acordo com as mencionadas na **CLÁUSULA PRIMEIRA, PARÁGRAFO TERCEIRO.**

**PARÁGRAFO QUARTO:** fica desde já ciente o **COMPRADOR** que deverá ser preservada a área destinada a calçada e arruamento, constantes do projeto do **LOTEAMENTO**, não podendo referidas áreas serem invadidas.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DA TRANSAÇÃO E DESPESAS DO IMÓVEL**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Correrão por conta do **VENDEDOR**, todas as despesas e encargos fiscais relativos ao lote, até a data da emissão ou assinatura deste contrato, a partir desta data, correrão por conta do **COMPRADOR**, todos os tributos, impostos, taxas incidentes sobre o lote objeto deste contrato, mesmo que lançados ou avisos estejam em nome da **VENDEDORA**, obrigando-se a pagá-los nas épocas próprias e repartições competentes. Caso seja pago pela **VENDEDORA**, os encargos descritos acima, este deverá ser reembolsado corrigido pelo **COMPRADOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A escritura do referido imóvel será efetuada somente com a quitação do mesmo. Serão ainda de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as despesas de taxas e impostos decorrentes de transferência da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em cartório.

**LOCAL E FORO DO CONTRATO.** O presente contrato foi firmado livremente por um corretor contratado pela vendedora, e ficando eleito o foro da cidade de Imperatriz-MA., para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências referente a este contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente em 02(duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito e na presença de 02(duas) testemunhas abaixo qualificadas e firmadas.

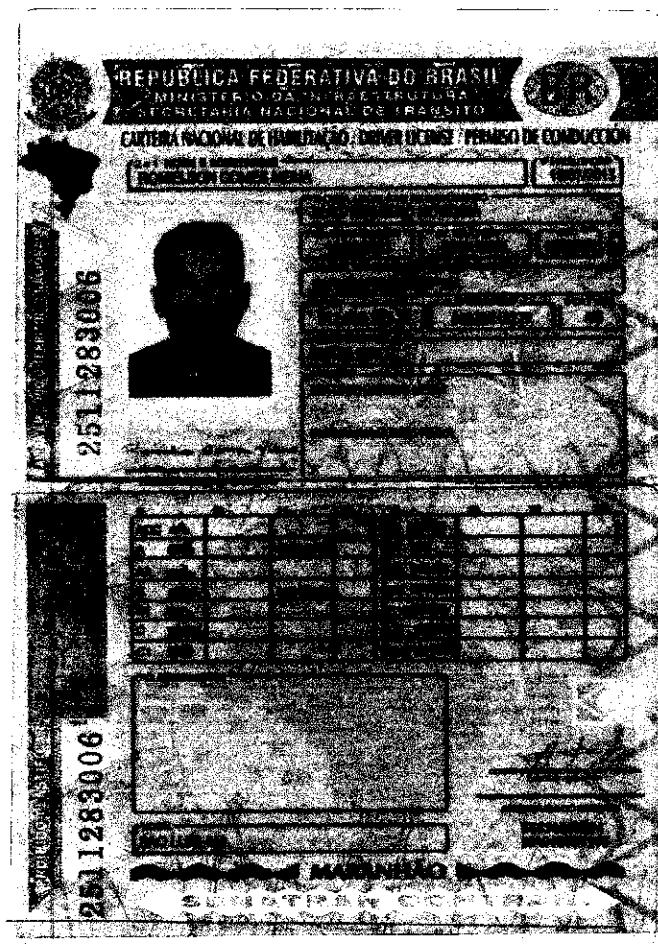
VENDEDOR(A)

Imperatriz-MA., 13 de Outubro de 2009.

COMPRADOR(A)

CÔNJUGE

TESTEMUNHAS:



2 a 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilidaço / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 2. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DDMMYY/YY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DDMMYY/YY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DDMMYY/YY / Válido Hasta – ACC – 4c. Documento de Identidade - Orgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 6. Categoría de Veículos de Conducción / Vehicular Category / Categoría de Vehículos de Conducir – 12. Observações / Observaciones / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA058296162<793<<<<<<<<<  
8503312M3301096BRA<<<<<<<<<8  
RONIELSON<<GOMES<NEIVA<<<<<<





Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **012.466.103-37**

Nome: **RONIELSON GOMES NEIVA**

Data de Nascimento: **31/03/1985**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **28/05/2003**

Dígito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **09:24:10** do dia **17/09/2024** (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: **7591.159F.6C51.50C7**



Este documento não substitui o "[Comprovante de Inscrição no CPF](#)".

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



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



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

**Nome: RONIELSON GOMES NEIVA**  
**CPF: 012.466.103-37**

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://rbf.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 09:14:07 do dia 17/09/2024 <hora e data de Brasília>.

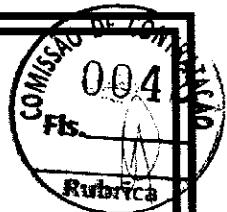
Válida até 16/03/2025.

Código de controle da certidão: **4625.78E7.1A13.1A97**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SITIO NOVO**  
**DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO**  
AV LEONARDO DE ALMEIDA, N° S/N - CENTRO  
CNPJ: 05631031000164



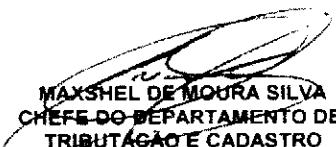
## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS**

MAXSHEL DE MOURA SILVA, CHEFE DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO da prefeitura Municipal de SITIO NOVO, a requerimento da pessoa interessada RONIELSON GOMES NEIVA, 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 16/12/2024, 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:	001989	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	RONIELSON GOMES NEIVA	CPF/CNPJ:	01246610337
Endereço:	AV AEROPORTO, S/N	Complemento:	
Bairro:	VILA NOVA	CEP:	65925000
Cidade:	SITIO NOVO-MA		

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

Emissão: 17/09/2024 09:12:44 Validade: 16/12/2024 Usuário: MAX  
Número/Controle da Certidão: F456FD94F48A4A92

  
MAXSHEL DE MOURA SILVA  
CHEFE DO DEPARTAMENTO DE  
TRIBUTAÇÃO E CADASTRO



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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 227811/24

Data da Certidão: 20/06/2024 08:29:55

CPF/CNPJ 01246610337 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: 18/09/2024.

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.



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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 049540/24

Data da Certidão: 20/06/2024 08:30:37

CPF/CNPJ CONSULTADO: 01246610337

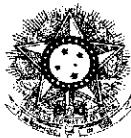
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 18/09/2024.

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 Dívida Ativa".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: RONIELSON GOMES NEIVA

CPF: 012.466.103-37

Certidão nº: 64047972/2024

Expedição: 17/09/2024, às 09:18:37

Validade: 16/03/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RONIELSON GOMES NEIVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **012.466.103-37**, **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.

**FILTROS APLICADOS:**

Cadastro: CEIS  
CPF / CNPJ sancionado: 012.466.103-37

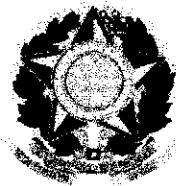
**LIMPAR**

**Data da consulta:** 17/09/2024 09:22:02  
**Data da última atualização:** 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS), 09/2024 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM), 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência), 09/2024 (Diário Oficial da União - CEA), 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP)

<a href="#">DETALHAR</a>	<a href="#">CADASTRO</a>	<a href="#">CNPJ/CPF SANCIONADO</a>	<a href="#">NOME SANCIONADO</a>	<a href="#">UF SANCIONADO</a>	<a href="#">ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA</a>	<a href="#">CATEGORIA SANÇÃO</a>	<a href="#">DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO</a>	<a href="#">VALOR DA MULTA</a>	<a href="#">QUANTIDADE</a>
--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	---	----------------------------------	--	--------------------------------	----------------------------

Nenhum registro encontrado





## TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

### CERTIDÃO NEGATIVA

DE

### LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **RONIELSON GOMES NEIVA**

CPF/CNPJ: **012.466.103-37**

**O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).**

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 09:22:38 do dia 17/09/2024, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio  
<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:5>

Código de controle da certidão: ITTS170924092238

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO  
CERTIDÃO NEGATIVA**

**DE**

**INABILITADOS**

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **RONIELSON GOMES NEIVA**

CPF: **012.466.103-37**

**O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o(a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis com inabilitação para o exercício de cargo em comissão ou função de confiança no âmbito da administração pública federal, em razão de decisão deste Tribunal, nos termos do art. 60 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).**

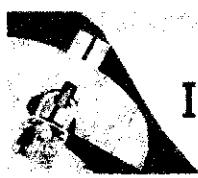
Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 09:22:49 do dia 17/09/2024, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio  
<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:VERIFICA>

Código de controle da certidão: HO16170924092249

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# Improbidade Administrativa e Inelegibilidade



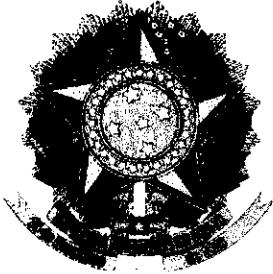
## Certidão Negativa

**Certifico que nesta data (17/09/2024 às 09:23) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 012.466.103-37.**

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcndns.tse.jus.br>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 66E9.74CD.1077.6821 no seguinte endereço: [https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_admin/authenticar\\_certidao.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_admin/authenticar_certidao.php)



# CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO



Certidão negativa correcional - Agentes Pùblicos (ePAD e CGU-PAD)

Consultado: **RONIELSON GOMES NEIVA**

CPF/CNPJ: **012.466.103-37**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PAD, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CPF consultado.

*Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os sistemas ePAD e CGU-PAD consolidam informações prestadas pelas unidades do Poder Executivo federal supervisionadas pela Controladoria-Geral da União, e não substituem as informações constantes dos assentamentos funcionais.*

*O e o consolidam informações sobre os procedimentos disciplinares no âmbito dos órgãos, entidades, empresas públicas e sociedades de economia mista do Poder Executivo Federal.*

Certidão emitida às 09:23:53 do dia 17/09/2024, com validade até o dia 17/10/2024.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br>.

Código de controle da certidão: qBF99EzgITqsuF6rSW0T

*Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.*





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



## CERTIDÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.001.045/2024-SEDES.

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2024

OBJETO: CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

A Secretaria Municipal de Saúde, solicitou a abertura de processo administrativo para a CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, 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 transscrito 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. Ronielson Gomes Neiva, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CPF nº 012.466.103-37, 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;
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



- Cadastro Nacional de Empresas Punitas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica (TCU) (<https://certidosapf.apps.tcu.gov.br/>).

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, temos que a situação em apreço, adequa ao dispositivo legal em tela.

A seguir os autos serão encaminhados para a Assessoria Jurídica do Município de Sítio Novo/MA, para averiguação da possibilidade de contratação do imóvel do Sr. **Ronielson Gomes Neiva**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG Nº 022960020002-2 SSP/MA, CPF nº 012.466.103-37.

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

Sítio Novo /MA, 23 de Setembro de 2024.

  
ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO  
Agente De Contratações

  
LEANDRO BARROS DOS SANTOS  
Comissão De Contratação

  
MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES  
Comissão De Contratação

  
MARCOS DANILo DA SILVA MOREIRA  
Comissão De Contratação



# Prefeitura Municipal de Sítio 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 Sítio 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 Sítio 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 Sítio 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 DANILÓ 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 DANILÓ 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 Sítio 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 las 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 CUMPRA-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, FCA 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 Sítio Novo Maranhão, faz publicar a Resolução N° 002/2024 - Homologação do resultado do Processo de Escolha de Conselheiros Tutelares de Sítio Novo - MA, eleitos em 01 de Outubro de 2023. Art. 1º. Fica homologado o resultado do Processo de Escolha de Conselheiros Tutelares de Sítio Novo - MA, eleitos em 01 de Outubro de 2023, por ordem de classificação: TITULARES: Ordem Nome Quantidade de votos 1º lugar ANDRESSA MARTA 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 ROSICLEIA VERISSIMO DA SILVA 271 SUPLENTES: 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. Sítio Novo - MA, 24 de janeiro de 2024. Annyzabel Santos Barros Presidenta CMDCA

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: S.E.WchU.Awv

## PORTARIA

### **PORTRARIA N° 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 N° 14.133/2021, NO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". O Prefeito do Município de Sítio Novo, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, nos termos do Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, Decreto Municipal N° 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 Sítio 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 Sítio 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 DANILIO 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 DANILIO 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 las 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 CUMPRA-SE, GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 02 de Janeiro de 2024. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

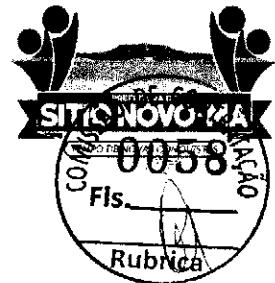
Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

## Assistentes de Gabinete

Citado identificador: rawaa2h5fca20240125160155



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



MEMORANDO INTERNO

Senhor Assessor Jurídico:

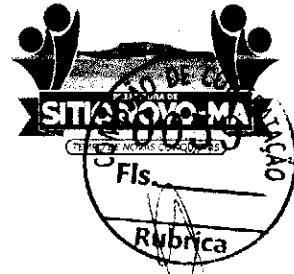
Encaminhamos a Vossa senhoria os autos da presente contratação direta na modalidade INEXIGIBILIDADE, que tem como objeto CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, 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, 23 de Setembro de 2024.

ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO  
Agente De Contratações

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



### MINUTA DO CONTRATO

#### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 017/2024

CONTRATO N° \_\_\_\_\_ / 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**, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, **inscrito no CNPJ: 18.767.995/0001-86**, com sede administrativa na Avenida Leonardo de Almeida s/n, Centro, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social a Sra. **RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**, brasileira, solteira, agente política, portadora da cédula de identidade de nº 17248793-5 SESP/MA e do CPF nº 727.856.323-20, conforme atribuições legais, doravante designado **CONTRATANTE** e, do outro lado, o Sr. **RONIELSON GOMES NEIVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG N° 022960020002-2 SSP/MA, CPF nº 012.466.103-37, residente e domiciliado na Avenida do Aeroporto, s/nº, Bairro Vila Nova, na cidade de Sítio Novo/MA, doravante designada **CONTRATADA**, 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 DE LICITAÇÃO N° 017/2024**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a **CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Contratação Para Locação De Imóvel Para Sediar As Instalações E Funcionamento Do Serviço De Acolhimento Institucional Para Crianças E Adolescentes, Modalidade Abrigo Institucional, Na Sede Do Município De Sítio Novo/MA	MÊS	04	1.412,00	5.648,00
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>5.648,00</b>

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 DE LICITAÇÃO N° 017/2024**;

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 DE LICITAÇÃO N° 017/2024**.

2.2. Nos preços acima estipulados estão inclusas 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\$ 5.648,00 (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais)** no período de quatro meses.

#### 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\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais)**, totalizando em quatro meses **R\$ 5.648,00 (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais)**.



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

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 04 (quatro) meses, contados da data de assinatura, 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.

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: 08 – SECRETARIA DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Programa/Projeto/Atividade: 08.244.0124.4072.0000 – Manutenção da Sec. de Desenvolvimento Social

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 500- Recursos não vinculados de impostos

Valor: R\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais), totalizando em quatro meses R\$ 5.648,00 (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais)

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 outras 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 desempenhamento 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;

8.1.4 Restituir o imóvel, ainda 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 incumbe, 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 incumbe, 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.

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 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.

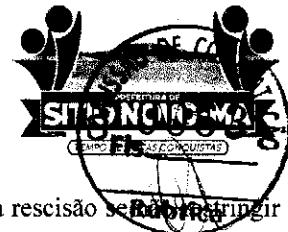
12.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

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 houver astringir 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).

### 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 n.º 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencadas:

13.1.1. modificar os, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **CONTRATADA**;

13.1.2. extinguir os, 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, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Este instrumento poderá ser **alterado** na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei n.º 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 n.º 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.º 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 irreajustáveis 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 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 princípio 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.

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 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 encarárá, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

#### 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,  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social  
CNPJ: 18.767.995/0001-86  
LOCADOR  
CONTRATANTE

RONIELSON GOMES NEIVA  
CPF nº 012.466.103-37  
LOCATÁRIO  
CONTRATADO

#### TESTEMUNHAS:

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

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



**PARECER JURÍDICO – INEX. N° 017/2024**

**EMENTA: CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SITIO NOVO/MA. SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SEMUS. ARTIGO 74, V, DA LEI N° 14.133/2021. PARECER FAVORÁVEL.**

**DO RELATÓRIO:**

Trata-se na espécie de processo administrativo, **sob o nº 001.001.045/2024**, que visa à contratação direta LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SITIO 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 Municipal de Saúde 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 CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SITIO NOVO/MA, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência, localizado:



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



*Rua Euclides Neiva, Lote nº 04, quadra nº 20, Loteamento Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade.*

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 SEDiar AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA

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 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 SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, 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 seguintes documentos:

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** (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 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.

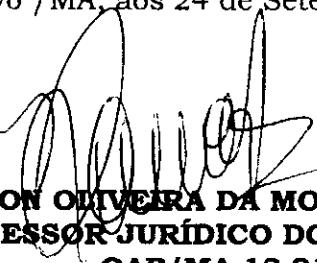
#### **DA CONCLUSÃO:**

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 24 de Setembro de 2024.

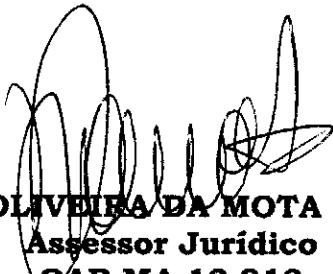
  
RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS  
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO  
OAB/MA 13.913



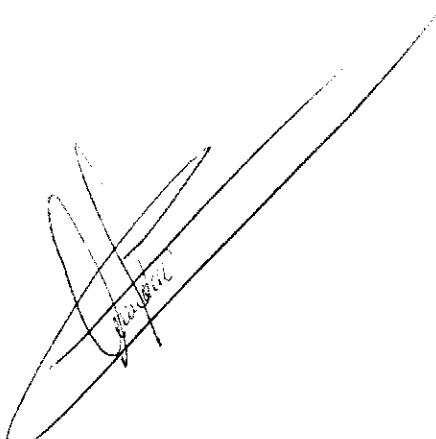
**Processo Administrativo nº 001.001.045/2024-SEDES**

Sítio Novo /MA, aos 24 de Setembro de 2024.

Após a devida análise e emissão do competente parecer jurídico (art. 72, III, da Lei nº 14.133/21), encaminho os autos do processo administrativo em epígrafe para prosseguimento em seus ulteriores 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 SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA;

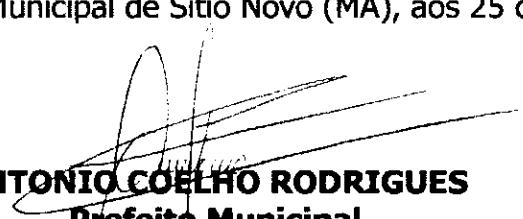
**Considerando**, que escolha do referido imóvel para sediar as instalações do Locação De Imóvel Para Sediado As Instalações E Funcionamento Do Serviço De Acolhimento Institucional Para Crianças E Adolescentes, Modalidade Abrigo Institucional, Na Sede Do Município De Sítio Novo/MA, na sede do município de Sítio Novo/MA fundamenta-se, em diversos critérios que visam garantir um ambiente seguro, adequado e propício ao atendimento da população;

**Considerando**, a importância crucial da locação durante a reforma do imóvel destinado ao Locação De Imóvel Para Sediado As Instalações E Funcionamento Do Serviço De Acolhimento Institucional Para Crianças E Adolescentes, Modalidade Abrigo Institucional, Na Sede Do Município De Sítio Novo/MA, na sede do município de Sítio Novo/MA, garantindo a continuidade dos serviços de saúde e o bem-estar da comunidade local;

**Considerando**, a localização e instalações do imóvel como sendo único na área de atendimento do centro de saúde, 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 residencial Urbano, situado Rua Euclides Neiva, Lote nº 04, quadra nº 20, Loteamento Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade, de propriedade do Sr. Ronielson Gomes Neiva, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG Nº 022960020002-2 SSP/MA, CPF nº 012.466.103-37, residente e domiciliado na Avenida do Aeroporto, s/nº, Bairro Vila Nova, na cidade de SÍTIO NOVO/MA, conforme documentação anexa.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), aos 25 de Setembro de 2024.

  
**ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**  
Prefeito Municipal