



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Sítio Novo /MA, 09 de Janeiro de 2026

Solicito a realização dos procedimentos administrativos necessários para fins de verificar a possibilidade da **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência em anexo.

Localização: 01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, conforme documento anexo ao processo.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação por inexigibilidade de licitação tem por objeto a locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento das atividades administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Sítio Novo/MA. A Secretaria desempenha papel essencial na execução das políticas públicas de assistência social, sendo responsável pela coordenação, acompanhamento e oferta de serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais à população em situação de vulnerabilidade social, demandando espaço físico adequado para garantir atendimento contínuo, digno e eficiente.

A locação do imóvel em questão será realizada por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, é o único disponível que preenche os requisitos específicos e indispensáveis para atender às necessidades do Programa.

A necessidade da contratação decorre da inexistência de imóvel próprio do Município com estrutura adequada e disponível para atender às demandas da Secretaria, considerando-se a necessidade de salas individualizadas para atendimento técnico, ambiente reservado para acolhimento de usuários, espaço administrativo para equipe técnica (assistentes sociais, psicólogos e equipe de apoio), além de área compatível com as normas mínimas de segurança, acessibilidade e salubridade exigidas para o atendimento ao público. A inexistência de estrutura física compatível comprometeria a qualidade dos serviços prestados e poderia ocasionar prejuízos à execução das políticas públicas socioassistenciais.

O imóvel localizado à Rua Antônio Batista, nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, apresenta características estruturais e localização estratégica que atendem plenamente às necessidades da Administração, especialmente por situar-se em área central, de fácil acesso à população usuária dos serviços, favorecendo o deslocamento de beneficiários e garantindo maior alcance das ações desenvolvidas pela Secretaria. Ademais, o imóvel possui configuração física compatível com as exigências técnicas constantes no Termo de Referência, dispensando adaptações estruturais relevantes que poderiam gerar custos adicionais ao erário.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



A contratação por inexigibilidade justifica-se pela inviabilidade de competição, tendo em vista tratar-se de imóvel específico, com características singulares de localização, dimensão e estrutura compatíveis com as necessidades da Administração, não havendo outro imóvel disponível na sede do Município que reúna, simultaneamente, tais condições. Dessa forma, a locação pretendida revela-se a solução mais adequada, eficiente e economicamente viável para assegurar a continuidade dos serviços públicos essenciais prestados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

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 sede do município capaz de ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNIT	V. TOTAL
1	CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO de ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12		
VALOR TOTAL					

3. CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Por fim, ressalto que a compra pretendida:

está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 08/2025-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**,

RESOLVE:

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 Secretária 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 1º de janeiro de 2025.


ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



PORTARIA Nº 07/2025-GP. - DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL ADJUNTA.

PORTARIA Nº 07/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA 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 ALVES CARREIRO, portadora do R. G. Nº 029371572005-7 SESP/MA e do CPF nº 022.122.043-70, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - Símbolo DAS - I. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Secretária Municipal Adjunta 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 1º de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: SpnXUqJnxLS0

PORTARIA Nº 08/2025-GP. - DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL.

PORTARIA Nº 08/2025-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 Secretária 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 1º de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: S1hxN/Kr.H4

PORTARIA Nº 09/2025-GP. - DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIO MUNICIPAL

PORTARIA Nº 09/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRA ESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO 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 o Sr. RAIMUNDO NETO ALVES BÍLIO, portador do R. G. Nº 00059295296-7 SESP/MA e do CPF Nº 734.383.913-68, para exercer o Cargo de SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRA ESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO - Símbolo DAS I. Art. 2º -





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO.

Sítio Novo - MA, 09 de Janeiro de 2026

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 POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, situado nesta cidade *01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20*, em conformidade com a documentação em anexo.


RAIMUNDA DE FRANCA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

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



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



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.

INTRODUÇÃO

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

OBJETO

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

CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, em conformidade com a documentação em anexo.

PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

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

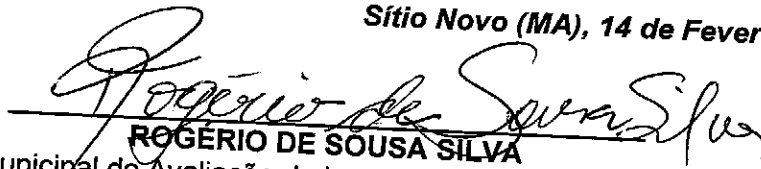
DO REGISTRO

O imóvel encontra-se devidamente registrado em Contrato de Compra e Venda em anexo.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

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

Sítio Novo (MA), 14 de Fevereiro de 2026.


ROGÉRIO DE SOUSA SILVA

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



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 1.780/2024-GP.

"Institui a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Semoventes no âmbito Municipal".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso das atribuições constitucionais e legais,

CONSIDERANDO o que dispõe o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município;

RESOLVE:

Art. 1º - Fica instituída a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e inservíveis, vinculada à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.


Art. 2º - A Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e inservíveis será constituída pelos seguintes membros, assim distribuídos:

- I – Marcos Danilo da Silva Moreira
- II – Rogério de Sousa Silva
- III – Antônio Soares do Nascimento Filho

Art. 3º - É competência da Comissão Municipal de Bens Imóveis, Móveis e inservíveis a realização e emissão de laudos a respeito de condições físicas, técnicas, documentais e avaliação.

Art. 4º - Esta portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

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


ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



AUTUAÇÃO

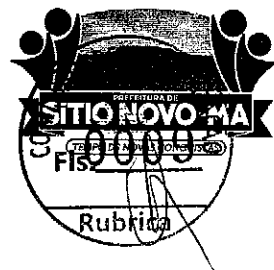
Aos 15 dias do mês de Janeiro de 2026 (dois mil e vinte e seis) AUTUO o presente feito, cujo objeto consiste na **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, tombando-o sob o nº 001.0007/2026-SEDES.

Sítio Novo /MA, 15 de Janeiro de 2026


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

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

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

1. INFORMAÇÕES:

Processo Administrativo nº 001.007/2026-SEDES

Órgão Solicitante: Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

a) RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

ETP sigiloso: Sim. Não.

2. NECESSIDADE:

A CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, justifica-se pela carência de espaços adequados para atender à crescente demanda educacional do município, visto que a Administração Pública não dispõe de imóvel próprio que possa suprir essa necessidade.

Apesar dos esforços empreendidos pelo município para localizar uma alternativa, todas as tentativas resultaram infrutíferas. Diversas pesquisas foram realizadas, mas nenhum outro imóvel apresentou a combinação necessária de localização, infraestrutura e regularidade documental para atender às exigências da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

Opções avaliadas revelaram-se inadequadas em um ou mais aspectos críticos, como o cumprimento das normas de segurança, acessibilidade e viabilidade administrativa. Essa dificuldade em encontrar um imóvel que reunisse todas as características essenciais reforça a singularidade e a importância do imóvel selecionado.

A impossibilidade de identificar alternativas compatíveis justifica, de forma inequívoca, a contratação direta por inexigibilidade de licitação, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

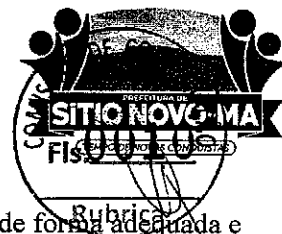
A contratação por inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel destinado a atender a Secretaria de Desenvolvimento Social, no município de Sítio Novo/MA, justifica-se pela carência de espaços adequados que atendam à crescente demanda educacional e social da cidade. A Administração Pública Municipal não dispõe de imóvel próprio que possua as características necessárias para abrigar as atividades, o que torna inviável a utilização de outros espaços disponíveis.

O imóvel localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, é o único disponível na área central da cidade, com a infraestrutura necessária para acomodar as necessidades e possibilitar o atendimento de qualidade à população.

A ausência de outro imóvel disponível que atenda a essas exigências torna a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, a única alternativa viável para garantir a continuidade e eficácia das ações no



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



município, assegurando que as crianças e suas famílias recebam o suporte necessário de forma adequada e eficiente.

Em suma, mesmo com todos os esforços para encontrar um local alternativo, o município comprovou que o imóvel escolhido é a única opção viável. Essa solução estratégica garante a continuidade e a excelência dos serviços educacionais, atendendo de forma eficaz às demandas da comunidade e ao desenvolvimento da instituição.

O imóvel locado apresenta localização estratégica, infraestrutura adequada e fácil acesso, garantindo um ambiente seguro e propício ao aprendizado. A locação desse espaço possibilita a ampliação da oferta educacional e a melhoria das condições de ensino, beneficiando diretamente a comunidade escolar e assegurando a continuidade dos serviços educacionais com qualidade.

2.1. Descrição da necessidade:

A necessidade de contratação por inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao Secretaria de Desenvolvimento Social de Sítio Novo/MA surge da carência de espaços adequados para a instalação e funcionamento da SEDES. administração municipal não dispõe de imóvel próprio que atenda às especificações necessárias para o cumprimento das metas, o que torna a contratação do imóvel de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza a única solução viável para a implementação e operacionalização das atividades.

A locação de um imóvel adequado para a sede da SEDES é imprescindível para que as políticas públicas voltadas ao desenvolvimento infantil e ao apoio às famílias sejam devidamente implementadas.

O imóvel localizado à Rua Antonio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, possui essas características e atende de forma exclusiva às necessidades operacionais da SEDES.

A localização estratégica do imóvel, no centro da cidade, é outro fator determinante para sua escolha. A proximidade com outros órgãos e serviços municipais facilita o acesso das famílias beneficiárias e contribui para a integração da SEDES com outras políticas públicas essenciais, como saúde, educação e assistência social. A centralidade do imóvel também garante maior facilidade de acesso para a população, especialmente para aquelas em situação de vulnerabilidade social, que necessitam de um local de fácil acesso para o atendimento.

Além disso, o imóvel possui condições estruturais adequadas para comportar o funcionamento das atividades da SEDES. Ele apresenta amplos espaços que podem ser adaptados para salas de atendimento, reuniões e atividades administrativas, atendendo a todas as necessidades da SEDES. A infraestrutura do imóvel, portanto, é essencial para o bom desempenho das atividades e para o atendimento de qualidade às famílias atendidas pela SEDES. Não há outro imóvel disponível na cidade com as mesmas características e que ofereça a mesma conveniência em termos de localização e estrutura.

Por fim, a contratação direta do imóvel, por inexigibilidade de licitação, é a única alternativa viável, uma vez que não existem outros imóveis na cidade que possuam as características necessárias para a SEDES de forma adequada. A impossibilidade de encontrar outro imóvel com as mesmas condições tornam este processo a única forma de garantir o cumprimento das metas e a continuidade das ações.

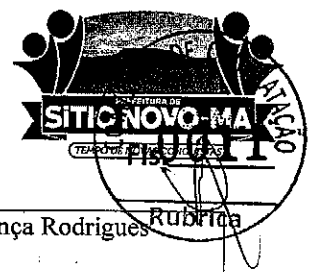
Destaca-se aqui o fato de que a Prefeitura não possui outro imóvel que atenda a demanda.

2.2. Área Requisitante:

ÁREA REQUISITANTE	FUNÇÃO	RESPONSÁVEL
-------------------	--------	-------------



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Secretária Municipal de Desenvolvimento Social	Secretária Municipal	Raimunda De França Rodrigues <i>Rubrica</i>
--	----------------------	---

2.3. Requisitos da Contratação:

A contratação deverá observar os requisitos previstos no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, considerando a inviabilidade de competição para locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha. O imóvel deverá estar situado na sede do Município de Sítio Novo/MA, preferencialmente em área central, de fácil acesso à população usuária dos serviços da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, garantindo mobilidade, visibilidade institucional e alcance social das políticas públicas executadas.

O imóvel deverá possuir estrutura física compatível com as atividades administrativas e técnicas desenvolvidas pela Secretaria, contemplando salas individualizadas para atendimento sigiloso por assistentes sociais e psicólogos, espaço para recepção e acolhimento do público, área administrativa para a equipe técnica, instalações sanitárias adequadas e condições mínimas de ventilação, iluminação, segurança e salubridade. Também deverá apresentar condições estruturais que dispensem reformas substanciais, evitando ônus excessivo ao erário e assegurando imediata utilização para a finalidade pública pretendida.

Exige-se, ainda, que o imóvel esteja regular quanto à titularidade, livre de ônus que impeçam a celebração do contrato, bem como que o proprietário apresente documentação comprobatória de propriedade e regularidade fiscal, conforme exigências legais aplicáveis às contratações públicas. O valor da locação deverá ser compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, devidamente comprovado por meio de avaliação prévia, garantindo a observância dos princípios da economicidade e da razoabilidade.

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

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

3. SOLUÇÃO:

A solução para atender à necessidade da Secretaria de Desenvolvimento Social de Sítio Novo/MA é a locação do imóvel localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza. Este imóvel foi escolhido por ser o único disponível na área central da cidade, com características específicas que atendem às exigências operacionais e logísticas da SEDES, oferecendo infraestrutura adequada para a realização das atividades de forma eficiente e contínua.

Considerando que o Município, no momento, não dispõe de imóvel próprio apto a comportar as atividades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, e diante da necessidade de assegurar a continuidade dos serviços públicos essenciais prestados à população em situação de vulnerabilidade, a solução identificada consiste na locação de imóvel urbano que atenda integralmente às exigências técnicas, estruturais e de localização estabelecidas pela Administração.

A alternativa da construção ou aquisição de imóvel próprio revela-se, neste momento, inviável sob os aspectos financeiro e temporal, tendo em vista os custos elevados e o prazo necessário para execução de obra pública, o que poderia comprometer a prestação imediata dos serviços socioassistenciais. Assim, a locação apresenta-se como medida adequada, proporcional e eficiente para suprir a demanda administrativa existente, garantindo funcionalidade e economicidade.

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



O imóvel referido foi avaliado pela Comissão municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis, tendo o valor de avaliação para locação mensal no montante de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) no período de doze meses, valor este aceito pelo proprietário dele. Conforme LAUDO anexo.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração Municipal entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

3.2. Descrição da solução:

A solução proposta consiste na formalização de contrato de locação de imóvel urbano localizado na Rua Antônio Batista, nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, cuja estrutura e localização atendem às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social. O imóvel apresenta configuração interna compatível com a divisão de ambientes necessária ao desempenho das atividades técnicas e administrativas, permitindo a organização adequada dos setores e a realização de atendimentos com privacidade e segurança.

A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista tratar-se de imóvel específico, cujas características singulares de localização e estrutura justificam sua escolha. A formalização contratual estabelecerá obrigações claras entre as partes, prazo de vigência, valor mensal da locação e demais cláusulas essenciais previstas na legislação vigente, assegurando segurança jurídica e transparência ao procedimento.

A contratação por inexigibilidade de licitação, com base no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é a solução jurídica e legalmente mais adequada, visto que o imóvel em questão é o único disponível que atende às especificidades da SEDES. Não existem outras opções no município que possuam a mesma infraestrutura, localização e condições para abrigar as atividades de forma eficaz e contínua.

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.

3.4. Estimativa do valor da contratação:

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

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	1.500,00	18.000,00
VALOR TOTAL					18.000,00

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:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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

4. PLANEJAMENTO:

O planejamento da contratação foi estruturado a partir de diagnóstico administrativo realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, no qual se identificou a crescente demanda por atendimentos socioassistenciais, a necessidade de organização adequada dos setores internos e a inexistência de imóvel próprio disponível que atendesse às exigências estruturais mínimas para funcionamento regular das atividades. Considerou-se o volume de usuários atendidos mensalmente, a necessidade de preservação do sigilo profissional nos atendimentos técnicos e a importância de ambiente institucional adequado para recepção da população em situação de vulnerabilidade social, fatores que evidenciaram a urgência e a relevância da providência administrativa.

No processo de planejamento, foram analisadas alternativas possíveis, tais como utilização de prédios públicos já existentes, remanejamento de estruturas administrativas e eventual adaptação de imóveis pertencentes ao patrimônio municipal.

Contudo, verificou-se que nenhum desses espaços apresentava condições físicas compatíveis com a natureza dos serviços prestados, seja por insuficiência de salas, inadequação estrutural, localização desfavorável ou necessidade de reformas substanciais que implicariam dispêndio elevado e prazo incompatível com a continuidade dos serviços. Diante desse cenário, concluiu-se que a locação de imóvel específico, já estruturado e situado em área estratégica da sede do Município, representa a solução mais eficiente, célere e economicamente adequada.

O planejamento também contemplou a observância rigorosa das exigências legais aplicáveis às contratações diretas, especialmente aquelas previstas na Lei nº 14.133. Foram previstos a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, a formalização do Termo de Referência, a justificativa da inexigibilidade com base no art. 74, inciso V, a realização de avaliação mercadológica para aferição da compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado local, a comprovação da titularidade do imóvel e a análise jurídica prévia. Todo o procedimento foi concebido de modo a assegurar conformidade com os princípios da legalidade, publicidade, eficiência, economicidade, motivação e interesse público, garantindo robustez técnica e segurança jurídica ao processo.

4.1. Resultados Pretendidos:

Com a efetivação da contratação, pretende-se assegurar a continuidade ininterrupta das atividades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, garantindo estrutura física adequada para a execução das políticas públicas de assistência social no âmbito municipal. O imóvel locado proporcionará ambiente organizado, funcional e compatível com a natureza dos atendimentos realizados, permitindo a divisão adequada dos espaços administrativos e técnicos, com salas destinadas a atendimentos individualizados, recepção estruturada e áreas de apoio necessárias ao bom funcionamento do órgão.

Busca-se, ainda, elevar o padrão de qualidade do atendimento prestado à população, assegurando condições dignas, humanizadas e sigilosas para os usuários dos serviços socioassistenciais. A disponibilidade de ambiente apropriado contribui diretamente para a proteção da privacidade das informações sensíveis tratadas nos atendimentos técnicos, bem como para a melhoria da ambiência institucional, fator essencial para acolhimento de famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade.

Do ponto de vista administrativo, os resultados pretendidos incluem a otimização dos fluxos de trabalho internos, a melhoria das condições laborais dos servidores e a ampliação da eficiência operacional da Secretaria. A organização adequada dos espaços físicos permitirá maior integração entre os setores, melhor gestão documental e maior produtividade da equipe técnica, refletindo positivamente na execução dos serviços da SEDES, projetos e benefícios socioassistenciais ofertados pelo Município.



4.2. Providências a serem adotadas:

Não será necessário realizar modificações no ambiente.

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 foi prevista no plano anual de aquisições/serviços.

7. RELAÇÃO DE ANEXOS DO ETP

Não há anexos.

8. CONCLUSÃO

Conclui-se, à luz das análises técnicas e administrativas realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, que a locação do imóvel identificado configura medida necessária, adequada e proporcional para atender às demandas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social. Restou devidamente demonstrado que o Município não dispõe, no momento, de imóvel próprio apto a comportar as atividades administrativas e técnicas desenvolvidas pelo órgão, sendo inviável a utilização de outras estruturas públicas existentes sem comprometer a eficiência e a qualidade dos serviços prestados.

A contratação por inexigibilidade de licitação encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista tratar-se de imóvel cujas características de localização e estrutura justificam sua escolha, evidenciando a inviabilidade de competição. O processo foi estruturado com base em critérios técnicos objetivos, avaliação de mercado e fundamentação jurídica adequada, assegurando transparência, motivação e observância aos princípios que regem a Administração Pública.

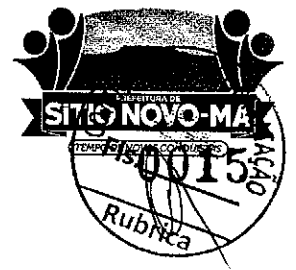
Além disso, a avaliação realizada pela **Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis** demonstrou a compatibilidade do valor da locação com os parâmetros de mercado, garantindo economicidade e vantajosidade para a Administração Pública.

Assim, recomenda-se a adoção das providências cabíveis para a formalização do contrato, assegurando que o imóvel atenda plenamente às necessidades, viabilizando a execução das atividades de forma eficiente e contínua, em benefício da população de Sítio Novo/MA.

Dessa forma, impõe-se a deflagração do competente procedimento administrativo para formalização do contrato de locação, com a adoção de todos os atos legais pertinentes, garantindo regularidade processual e segurança jurídica. A medida assegurará condições estruturais compatíveis para o pleno funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, promovendo a continuidade e o aprimoramento dos serviços públicos prestados à população de Sítio Novo/MA, em estrita observância ao interesse público e à legislação vigente.




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



Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Sem mais para o momento é o que nos cabe concluir.

Sítio Novo /MA, 15 de Janeiro de 2026


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária 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), 16 de Janeiro de 2026


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFÍCIO Nº 017/2026-SEDES

Sítio Novo (MA), 19 de Janeiro de 2026.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social vem por meio deste requerer seja autorizada a deflagração de procedimento licitatório com objeto **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, para o atendimento das necessidades desta pasta, conforme termo de referência em anexo.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

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

Atenciosamente:


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

EXMO. SR.
ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL
NESTA.





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

1.1. CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme planilha que segue:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNIT	V. TOTAL
1	CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	1.500,00	18.000,00
VALOR TOTAL					18.000,00

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

Locação de imóvel para SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, 01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, conforme documento anexo ao processo.

3. JUSTIFICATIVAS:

3.1. JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação por inexigibilidade de licitação tem por finalidade a locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Sítio Novo/MA, órgão responsável pela formulação, coordenação e execução das políticas públicas de assistência social no âmbito municipal, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Sistema Único de Assistência Social – SUAS. A estrutura física adequada é condição indispensável para assegurar a continuidade, a qualidade e a regularidade dos serviços socioassistenciais ofertados à população em situação de vulnerabilidade social.

A Secretaria desenvolve atividades administrativas, técnicas e operacionais que envolvem atendimento direto ao público, acompanhamento familiar, elaboração de relatórios sociais, realização de entrevistas, visitas domiciliares, reuniões técnicas, gestão de benefícios eventuais e articulação intersetorial. Tais atribuições exigem espaço físico que contemple salas individualizadas para atendimentos sigilosos, ambiente administrativo para a equipe técnica (assistentes sociais, psicólogos e demais profissionais), área de recepção adequada ao fluxo de usuários, além de instalações sanitárias e condições mínimas de acessibilidade, segurança e salubridade, em conformidade com a legislação vigente.

A inexistência de espaço público adequado comprometeria a eficiência da gestão, o sigilo profissional exigido nas atividades técnicas e a dignidade do atendimento prestado aos usuários dos serviços socioassistenciais. Ademais, eventual adaptação estrutural de outro imóvel público demandaria investimentos significativos e prazo incompatível com a necessidade imediata de continuidade dos serviços, o que poderia ocasionar prejuízos à população atendida.

A contratação direta por inexigibilidade de licitação encontra respaldo no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite esse procedimento quando a singularidade do objeto inviabiliza a concorrência. No caso em questão, a especificidade do imóvel e a ausência de outros espaços compatíveis no município tornam inviável a realização de um processo licitatório competitivo, justificando a adoção desse mecanismo para assegurar a continuidade e eficiência do programa.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Além disso, a viabilidade econômica da contratação foi devidamente analisada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis, que verificou que o valor da locação está em conformidade com os preços praticados no mercado local. Dessa forma, a contratação proposta não apenas atende ao interesse público, mas também observa os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade, garantindo o melhor uso dos recursos públicos.

O imóvel localizado na Rua Antônio Batista, nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, apresenta características específicas que o tornam tecnicamente adequado às necessidades da Administração. Sua localização em área central favorece o acesso da população, especialmente considerando que grande parte dos usuários depende de deslocamento a pé ou por transporte público. A estrutura interna do imóvel comporta a divisão adequada dos ambientes administrativos e técnicos, permitindo organização funcional compatível com as demandas da Secretaria, sem necessidade de intervenções estruturais relevantes.

A contratação por inexigibilidade encontra respaldo na inviabilidade de competição, nos termos da Lei nº 14.133/2021, uma vez que se trata de imóvel com características singulares de localização, dimensão e estrutura física que atendem de forma específica às necessidades administrativas da Secretaria. A escolha do imóvel decorre de critérios objetivos de adequação técnica, localização estratégica e viabilidade econômica, não havendo outro imóvel disponível na sede do Município que reúna, simultaneamente, as condições exigidas para a finalidade pública pretendida.

Dessa forma, a locação pretendida configura-se como medida necessária, adequada e proporcional para garantir a continuidade dos serviços essenciais prestados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, assegurando condições estruturais compatíveis com a demanda existente e resguardando o interesse público, a eficiência administrativa e a economicidade na aplicação dos recursos públicos.

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 a **Secretaria de Desenvolvimento Social**, 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.

A escolha do imóvel é estrategicamente vantajosa devido à sua localização centralizada e de fácil acesso para a comunidade atendida. A proximidade com outros órgãos municipais e serviços essenciais, como unidades de saúde e educação, facilita a integração das ações do programa, garantindo um atendimento mais eficiente e abrangente. Além disso, a localização privilegiada possibilita maior participação das famílias beneficiadas, reduzindo barreiras logísticas e promovendo um acompanhamento mais próximo das atividades oferecidas.

Outro fator determinante para a escolha do imóvel é sua adequação às necessidades. O espaço dispõe de uma infraestrutura compatível com ambientes apropriados para o atendimento das famílias, realização de atividades lúdicas e administrativas, além de capacitações para os profissionais envolvidos. A estrutura física do imóvel também permite a adoção de adaptações para garantir acessibilidade e segurança, aspectos fundamentais para um serviço público de qualidade e inclusivo.

A análise criteriosa realizada pela Administração Pública levou em consideração não apenas a localização e infraestrutura, mas também a segurança e a conformidade com normas vigentes. O imóvel atende aos requisitos necessários para um ambiente adequado, garantindo um espaço seguro tanto para os beneficiários



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



quanto para os profissionais que atuam no programa. Além disso, sua conformidade documental evita entraves burocráticos que poderiam comprometer a continuidade das atividades, assegurando maior eficiência na implementação das ações sociais.

Por fim, a relação custo-benefício da locação é amplamente favorável, pois o investimento realizado não apenas viabiliza financeiramente a operação, mas também maximiza a efetividade dos serviços prestados à população. A avaliação de mercado realizada pela **Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis** demonstrou que o valor da locação é compatível com os preços praticados, garantindo economicidade e transparência na utilização dos recursos públicos.

3.2 RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

A escolha do imóvel localizado à Rua Antônio Batista, nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, decorre de criteriosa análise técnica quanto à sua adequação às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, considerando aspectos estruturais, funcionais, localização e viabilidade econômica. O imóvel apresenta configuração interna compatível com a demanda administrativa e operacional do órgão, possibilitando a instalação de salas individualizadas para atendimentos técnicos, ambiente administrativo, recepção e demais espaços indispensáveis ao regular funcionamento das atividades socioassistenciais.

A localização em área central da sede do Município constitui fator determinante para a escolha, uma vez que facilita o acesso da população usuária dos serviços, especialmente pessoas em situação de vulnerabilidade social, que, em sua maioria, dependem de deslocamento a pé ou por meios de transporte de baixo custo. A centralidade do imóvel contribui para maior alcance das ações desenvolvidas pela Secretaria, promovendo inclusão, acessibilidade e efetividade no atendimento ao público.

Outro aspecto relevante refere-se à estrutura física já compatível com as exigências administrativas, dispensando adaptações significativas ou investimentos adicionais por parte do Município. O imóvel apresenta condições adequadas de conservação, segurança, ventilação, iluminação e instalações sanitárias, atendendo às exigências mínimas para o funcionamento de repartição pública voltada ao atendimento direto da população.

Ademais, verificou-se a inexistência de outro imóvel disponível na sede do Município que reúna, simultaneamente, localização estratégica, dimensões apropriadas e estrutura compatível com as necessidades específicas da Secretaria. Trata-se, portanto, de imóvel com características singulares que inviabilizam a competição, justificando a contratação por inexigibilidade, nos termos da Lei nº 14.133, por atender de forma específica e adequada ao interesse público envolvido.

Dessa forma, a escolha do referido imóvel fundamenta-se em critérios técnicos objetivos, alinhados aos princípios da eficiência, economicidade e supremacia do interesse público, assegurando condições adequadas para a continuidade e qualidade dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

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 da Comissão de Avaliação de Imóveis.

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



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



3.4 CONCLUSÃO

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

4. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:

4.1. Condições de execução do objeto:

4.2. O objeto deste contrato é a locação *de 01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, conforme documento anexo ao processo*, conforme deliberações da Comissão de Avaliação de Imóveis, Móveis, e inservíveis, da Prefeitura Municipal de Sítio Novo/MA.

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

4.2.2. O prazo da locação é de 12 (doze) meses, tendo início na data de assinatura do contrato, momento da assinatura do presente contrato e entrega das chaves do imóvel ao locador, com término ao vencimento do termo de contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes.

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

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

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

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

5. PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

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

5.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

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

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

6.1. O pagamento será efetuado mensalmente das seguintes formas:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

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

7.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Unidade Orçamentária: 08 - SECRETARIA DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Programa/Projeto/Atividade: 08.244.0052.4072.0000 - Manutenção da Sec. de Desenvolvimento Social

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

Fonte de Recurso:

500 - Recursos não vinculados de impostos

Valor: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), no período de doze meses.

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

8. OBRIGAÇÃO DAS PARTES:

8.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

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



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



- 8.1.2. Pagar à contratada o valor resultante na forma do contrato;
- 8.1.3. Fica ao contratante, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo permitidas reformas e quaisquer alterações no imóvel, com a prévia e expressa autorização do locador.
- 8.1.4. O contratante está obrigado a devolver o imóvel nas condições atuais de conservação e limpeza, quando terminado ou rescindido o contrato.
- 8.1.5. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao contratado qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.
- 8.1.6. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.
- 8.1.7. Finda a locação, por qualquer motivo, deve o contratante restituir o imóvel locado no estado em que o recebeu, sendo realizada nova pintura do local, as instalações hidráulicas e elétricas devem estar em perfeito estado.
- 8.1.8. Deve o contratante levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como eventuais turbações de terceiros.
- 8.1.9. Deve o contratante realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, funcionários, usuários ou visitantes.

8.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA:

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

9. DA RESCISÃO:

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

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

- 10.1 O prazo de vigência do contrato é de 12 meses.
- 10.2 Prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021 ante a essencialidade dos serviços, os quais não poderão sofrer solução de continuidade sem que disso resulte prejuízos à na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme prevê Edital e Termo de Referência.

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 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, 19 de Janeiro de 2026.


RAIMUNDA DE FRANCA RODRIGUES
Secretária 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), 20 de Janeiro de 2026.


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO ORDENADOR DE DESPESAS Rubrica

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 2026, Plano Plurianual 2026/2029 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias exercício de 2026, para realizar a seguinte despesa:

OBJETO: CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

Unidade Orçamentária: 08 - SECRETARIA DESENVOLVIMENTO SOCIAL
Programa/Projeto/Atividade: 08.244.0052.4072.0000 - Manutenção da Sec. de Desenvolvimento Social
Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física
Fonte de Recurso:
500 - Recursos não vinculados de impostos

Valor: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), no período de doze meses.

Sítio Novo/MA, 19 de Janeiro de 2026.


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFICIO nº 0022/ 2026 - SEDES

Sítio Novo /MA, 21 de Janeiro de 2026.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, vem por meio deste esclarecer que, após estudo e análise prévia realizada pela administração para a **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, 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 de *01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, conforme documento anexo ao processo*, 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
Assinado de forma digital por RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Dados: 2026.01.21 11:19:39 -03'00'
RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

À Sra.

Arlene Miranda de Souza - CPF Nº 853.858.773-20



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA FINS DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATO

Objeto: CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

Imóvel: 01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20 conforme documento anexo ao processo.

Sítio Novo /MA, 2026.



CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda, que faz como outorgante vendedor o senhor **ANTÔNIO SOARES DA SILVA** Portador do RG de nº 2109 8942002-3-SSP/MA e do CPF de nº 070-677 983-53 e sua mulher **DORALICE OLIVEIRA DA SILVA**, ambos brasileiros, casados lavradores, residentes e domiciliados na Rua 19 de Dezembro, se comprometem a vender como de fato venderam 01 (um) Imóvel Urbano (Terreno), localizado na Rua Antônio Batista, nesta cidade de Sítio Novo-MA para a senhora **ARLENE MIRANDA DE SOUSA** brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na Av. Presidente Sarney nº 1010, nesta cidade de Sítio Novo-MA, portadora da Cédula de Identidade de nº 000092981098-8 e do CPF de nº 8358 58773-20, medindo 10m (dez metros) de frente, por 10m (dez metros) ditos de fundo, com as laterais iguais medindo 30m (trinta metros) com as seguintes características e confrontações, ficando a frente para o Norte limitando com a Rua Antônio Batista o fundo para o Sul limitando com o terreno do senhor Antônio Soares da Silva a lateral direita para o Leste limitando com o terreno do senhor Antônio Soares da Silva e a lateral esquerda para o Oeste limitando com um terreno do senhor Antônio Carlos Miranda de Sousa. Com um área total de 300m² (Trezentos Metros Quadrados). O referido Imóvel (Casa) foi vendido pelo valor estipulado de R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais) em moeda corrente do país. Onde passa rede de água e energia elétrica. O referido é verdade e Dou Fé. Esta Declaração vai devidamente assinada e datada, para que produza todos e legais efeitos.

Sítio Novo-MA; 10 de Janeiro de 2004

OFÍCIO UNICO

[Handwritten signature]
ANTÔNIO SOARES DA SILVA - VENDEDOR -

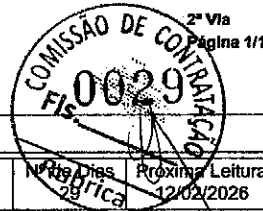
[Handwritten signature]
DORALICE OLIVEIRA DA SILVA - VENDEDORA

[Handwritten signature]
ARLENE MIRANDA DE SOUSA - COMPRADORA

CARTÓRIO DE OFÍCIO UNICO DE SÍTIO NOVO - MA
RECONHECIDO POR SEU SELLO (FIRMA) DE
[Handwritten signature]
da Silva
12.08.15
[Handwritten signature]
Nuvia Borges da Costa Pinto
Escrevente Autorizada



DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA
Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
 CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
 Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
 Aíto do Calhau - São Luis - MA CEP: 65.070-900



Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecedor: TRIFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V		
ARLENE MIRANDA DE SOUSA INSTALAÇÃO: 36968427 CPF: ***.858.77** R. ANTONIO BATISTA, 33, CEP: 65925-000 CENTRO - SÍTIO NOVO - MA		
Parceiro de Instalação		37880766
Conta Contrato		36968427
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
01/2026	29/01/2026	R\$ 119,91

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	18/12/2025	16/01/2026	29 dias	12/02/2026



NOTA FISCAL Nº 143868372 - SÉRIE 000 /
 DATA DE EMISSÃO: 16/01/2026
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 chave de acesso:
 21260106272793000184660001438683721061833443
 Protocolo de autorização: 3212600001476302 -
 16/01/2026 às 19:27:08

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE


• *A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitado débitos relativos a 2025, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substitui declarações anteriores. • Períodos: Band. Tarif.: Amarela: 19/12 - 31/12 Verde: 01/01 - 16/01 • Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir de 01/03/26 o número da UC será padronizado em todo país. Mais informações nos canais de atendimento.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Custo de disponibilidade (kWh)	100	1,128200	0,843180	2,56	25,95	112,82	ICMS	113,94	23,0000	26,21
Adicional Bandeira				0,02	0,26	1,12	PIS	87,73	0,5263	0,45
							COFINS	87,73	2,4274	2,13
FINANCEIROS										
Cip-Itum Pub Pref Munic						5,97				

CONSUNSUMO kWh	JAN/25	2
	FEV/25	9
	MAR/25	6
	ABR/25	359
	MAI/25	291
	JUN/25	318
	JUL/25	276
	AGO/25	36
	SET/25	0
	OUT/25	0
	NOV/25	0
	DEZ/25	0
JAN/26	0	

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco		
30120154199	Consumo	ATIVO TOTAL	32.991	32.991	1,00	0 kWh	2DE1.B92D.751D.3D47.C140.432B.7B29.5A3E		
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
							3512/25	22/01/2026	

AVISO DE VENCIMENTO



CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Ativ. e serv. de emergência e atendimento prioritário
 @equatorialma @equatorialma @equatorialma

Ouvvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 08h às 18h e das 18h às 11h


Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

DIREITOS: É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DFC, FIC, DMCC e GCRB a qualquer tempo. É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individualizados relativos à unidade consumidora ou central geradora.


BANCO DO BRASIL	001-9 00190.00009 03373.382237 50538.721171 3 00000000011991
LOCAL DE PAGAMENTO	VENCIMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL	29.01.2026
BENEFICIÁRIO	AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.	
DATA DOCUMENTO	NOSSO NÚMERO
16.01.2026	33733822350538721
USO DO BANCO	(+) VALOR DOCUMENTO
CARTEIRA	119,91
17	(-) DESCONTO ABATIMENTO
ESPECIE DOCUMENTO	(-) OUTRAS DEDUÇÕES
DM	(+) MULTA
N	(+) OUTROS ACRESCIMOS
DATA PROCESSAMENTO	(-) VALOR COBRADO
16.01.2026	
ESPECIE MOEDA	
R\$	
QUANTIDADE	
VALOR	

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
 PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS
 EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR(OFF/CNPJ/ENDEREÇO)
 ARLENE MIRANDA DE SOUSA 836.858.775-20



Ficha de Compensação

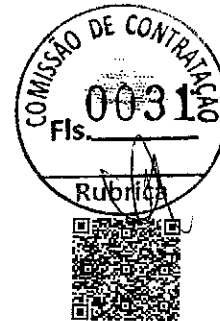


COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
Fls. 0030
Rubrica





PREFEITURA MUNICIPAL DE SITIO NOVO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO
AV LEONARDO DE ALMEIDA, S/N - CENTRO - SITIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Código de Cadastro

002312

Contribuinte

ARLENE MIRANDA DE SOUSA

Logradouro

RUA ANTONIO BATISTA

Bairro

CENTRO

Cidade

SITIO NOVO

CPF/CNPJ

835.858.773-20

Número Complemento

33

CEP

65925000

UF

MA

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos existentes nesta Seção, deles verifiquei constar que o contribuinte acima descrito, encontra-se quite com o Erário Municipal, até a presente data, relativamente ao Tributos Municipais e com a Dívida Ativa do Município. ATENÇÃO: Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir a qualquer tempo, créditos tributários que venham a ser apurados.

Emitida às 10:41:02 do dia 22/01/2026

Válida até 21/02/2026

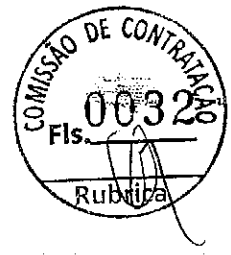
Código de Controle da Certidão/Número 570D8D41807A9045

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SITIO NOVO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO
AV LEONARDO DE ALMEIDA, S/N - CENTRO
CNPJ: 05.631.031/0001-64



Comprovante de Autenticidade

Código de Controle da Certidão/Número:
570D8D41807A9045

Emitida às:
10:41:02 do dia 22/01/2026

Válida até:
21/02/2026

Observações:

A autenticidade e validade da presente certidão poderá ser confirmada na internet acessando a página da Prefeitura Municipal, no endereço null



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 403469/25

Data da Certidão: 17/12/2025 15:23:15

**CPF/CNPJ 83585877320 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 17/03/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 22/01/2026 10:39:34



Secretaria de
Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

SECRETARIA DE FINANÇAS

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 403469/25

Data de Validade: 17/03/2026 15:23:15

Data de Emissão: 17/12/2025 15:23:15

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 83585877320

Razão Social:

Novo Consultoria Imobiliária



Desenvolvido pelo Sefaz-COTID - 2005-2009





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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 119099/25

Data da Certidão: 17/12/2025 15:23:31

CPF/CNPJ CONSULTADO: 83585877320

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.

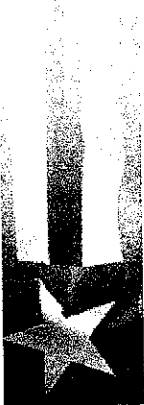
Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 17/03/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 22/01/2026 10:40:03



Município de
São Paulo

Divisão Negativa de Dívida Ativa

Assessoria de Planejamento

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 119099/25

Data de Validade: 17/03/2026

Data de Emissão: 17/12/2025 15:23:31

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 83585877320

Razão Social:

Nova Consulta Impedim

Desenvolvido pela Seção/COFEC - 2005-2009





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: ARLENE MIRANDA DE SOUSA
CPF: 835.858.773-20

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

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

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

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

Emitida às 16:26:40 do dia 14/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/02/2026.

Código de controle da certidão: **B91D.FB61.B547.8609**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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: ARLENE MIRANDA DE SOUSA
CPF: 835.858.773-20

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 16:26:40 do dia 14/08/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 10/02/2026.

Código de controle da certidão: **B91D.FB61.B547.8609**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ARLENE MIRANDA DE SOUSA

CPF: 835.858.773-20

Certidão n°: 4632017/2026

Expedição: 22/01/2026, às 10:38:33

Validade: 21/07/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ARLENE MIRANDA DE SOUSA**, inscrito(a) no CPF sob o n° 835.858.773-20, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ARLENE MIRANDA DE SOUSA
CPF: 835.858.773-20
Certidão n°: 4632017/2026
Expedição: 22/01/2026, às 10:38:33
Validade: 21/07/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ARLENE MIRANDA DE SOUSA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **835.858.773-20**, **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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



CERTIDÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.007/2026-SEDES.

INEXIGIBILIDADE Nº 005/2026

OBJETO: na CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, solicitou a abertura de processo administrativo para a CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

Localização: 01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, conforme documento anexo ao processo.

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.

A formalização do contrato por **inexigibilidade de licitação** fundamenta-se no **Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, que dispõe sobre a impossibilidade de competição quando a **aquisição ou locação de imóvel** depender de características específicas de instalações e localização que tornem necessária sua escolha.

No caso em questão, a Administração Pública Municipal verificou que não há imóveis alternativos disponíveis que atendam aos requisitos técnicos e operacionais necessários para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, tornando a concorrência inviável e justificando a contratação direta.

A inviabilidade de competição decorre da singularidade do imóvel selecionado, pois sua localização central, infraestrutura adequada e conformidade com as normas de acessibilidade e segurança fazem com que seja a única opção viável para garantir a continuidade dos serviços prestados pelo programa.

Além disso, a escolha foi baseada em uma análise criteriosa realizada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis, que confirmou a adequação do imóvel e a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado local, assegurando a economicidade e a vantajosidade da contratação.

VA

B

P

Q



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO




Para respaldar a decisão, foi elaborado e encaminhado um Termo de Referência, documento essencial que apresenta as justificativas detalhadas da contratação, a razão da escolha do imóvel e a análise do preço praticado, garantindo total transparência no processo. O documento também inclui informações sobre a disponibilidade orçamentária e financeira para a execução do contrato, assegurando que a locação será realizada de maneira responsável e em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade previstos na legislação vigente.

Dessa forma, a contratação direta por inexigibilidade de licitação representa a solução mais adequada para garantir a continuidade dos atendimentos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, viabilizando um espaço apropriado para o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade social. A adoção desse procedimento observa rigorosamente os dispositivos legais aplicáveis, garantindo que a escolha do imóvel atenda plenamente às necessidades do programa e aos interesses da população de Sitio Novo/MA.

A contratação do referido imóvel se será de forma direta da **Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20**, visto o imóvel ser o único 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/responsável do imóvel;
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Federal;
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

Todos os documentos exigidos para a formalização da contratação foram devidamente apresentados, analisados e não apresentaram nenhuma irregularidade. Os documentos de habilitação, prova de propriedade do imóvel e demais certidões foram conferidos e estão em total conformidade com as exigências legais, garantindo a regularidade da contratação. 

Dessa forma, considerando o disposto no Artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, que permite a inexigibilidade de licitação quando há inviabilidade de competição, e com base na documentação apresentada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, verifica-se que a situação em análise está plenamente adequada ao dispositivo legal. A regularidade da documentação comprova a legitimidade da escolha do imóvel e assegura a transparência do processo de contratação.

A seguir os autos serão encaminhados para a Assessoria Jurídica do Município de Sitio Novo/MA, para averiguação da possibilidade de **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NEESIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, de propriedade da Sra. **Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20**, tudo em base no artigo, 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

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









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



Sítio Novo /MA, 05 de Fevereiro de 2026.

Anna Cecília Diniz Silva Francellino
ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO
Agente De Contratações

Maria Cleide da Mota Rodrigues
MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES
Comissão De Contratação

Leandro Barros dos Santos
LEANDRO BARROS DOS SANTOS
Comissão De Contratação

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



Prefeitura Municipal de Sitio Novo - MA



PORTARIA Nº 13/2025-GP.

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

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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de 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 suas disposições inerentes as funções, são estabelecidas no Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023.

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

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

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão,
em 02 de janeiro de 2025.



ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



FRANCELINO, portadora do R. G. Nº 022179152002-9 SESP/MA e do CPF nº 059.276.533-40, para exercer o Cargo de ASSESSORA JURÍDICA, vinculada à Assessoria Jurídica. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Assessora 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 assessoria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura. Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 02 de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

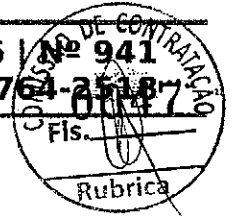
Assistente de Gabinete

Código identificador: lak6s9rfkk20250110160121

PORTARIA Nº 13/2025-GP. - "INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO.

PORTARIA Nº 13/2025-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 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 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. 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 DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03 para compor a Comissão De Contratação, das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Agente de Contratação no desempenho de suas atribuições. Art. 3º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES -- MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03, para compor a Equipe de Apoio a Pregoeira durante seus mandatos, no que diz respeito as licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Pregoeira no desempenho de suas atribuições. Art. 4º. Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao 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 CUMPRE-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 02 de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO





RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: SYeUuf1W4Xev





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



MEMORANDO INTERNO

Senhor Assessor Jurídico:

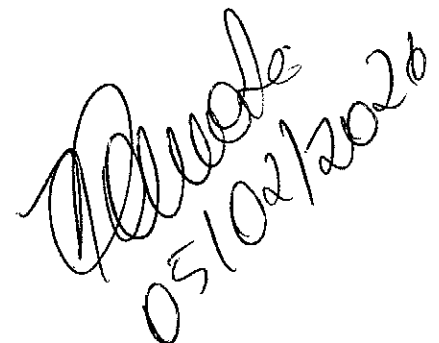
Encaminhamos a Vossa senhoria os autos da presente contratação direta na modalidade INEXIGIBILIDADE, que tem como objeto **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, de propriedade da Sra. **Sra. Arlene Miranda de Souza**, CPF Nº **853.858.773-20**, 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, 05 de Fevereiro de 2026.


ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO
Agente De Contratações

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


05/02/2026



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



INEXIGIBILIDADE Nº ____/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.07/2025-SEDES

CONTRATO Nº ____/2026 CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL, QUE CELBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
SÍTIO NOVO E ARLENE MIRANDA DE SOUZA, NOS TERMOS
ABAIXO ADUZIDOS:

Aos ____ dias do Mês de ____ de 2026, 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 Secretária 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, a **ARLENE MIRANDA DE SOUZA**, portadora da cédula de identidade de nº 0000929810988 SSP-MA e do CPF nº 853.858.773-20, residente e domiciliada a Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, brasileiro, 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 Nº ____/2026**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

ITEM	OBJETO	UND.	QTD.	V. UNIT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	11	1.500,00	16.500,00
VALOR TOTAL					16.500,00

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

1.2.1. Proposta da **CONTRATADA** da **INEXIGIBILIDADE Nº ____/2026**;

1.2.2. Termo de Referência

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1. Os valores unitários referentes a prestação dos serviços serão os estipulados na proposta apresentada pela **CONTRATADA**, acostada ao Procedimento Administrativo **INEXIGIBILIDADE Nº ____/2026**.

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\$ 16.500,00 (dezesesseis mil, e quinhentos reais)**.

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

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

4.2. O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil, e quinhentos reais)**.



5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é da data de assinatura, até dia 31/12/2026, contados da publicação do extrato do contrato na Imprensa Oficial, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021 ante a essencialidade dos serviços, os quais não poderão sofrer solução de continuidade sem que disso resulte prejuízos à na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme prevê Edital e Termo de Referência.

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: 08.244.0052.4072.0000 - Manutenção da Sec. de Desenvolvimento Social

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

Fonte de Recurso:

500 - Recursos não vinculados de impostos

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE LOCADOR

7.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

7.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

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

7.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- 7.1.21. A **CONTRATANTE** terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 7.1.22. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
- 7.1.23. Notificar os emittentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, em havendo garantia contratual;
- 7.1.24. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto.

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, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 8.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 8.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 8.1.9. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 8.1.11. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.
- 8.1.12. Pagar as despesas 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.
- 8.1.13. 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

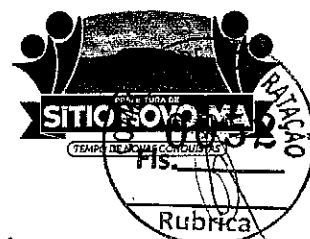
- 10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

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;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 12.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 12.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.



12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da **CONTRATADA** pela **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos **2 (dois) meses** de antecedência desse dia.

12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após **2 (dois) meses** da data da comunicação.

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

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

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

12.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica **CONTRATADA**, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 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 nº 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencadas:

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

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

13.1.3. fiscalizar sua execução;

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

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

13.1.5.1. risco à prestação de serviços essenciais;

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

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

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

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

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do serviço pactuado;

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

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

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

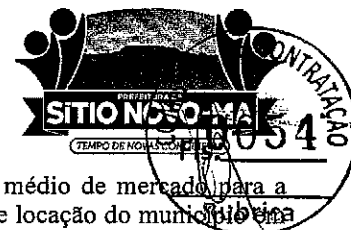
14.4.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima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

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

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

14.5. Do Reajuste.

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



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

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

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

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

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

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

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

14.5.9. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.5.10. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

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

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

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

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

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

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

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

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

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

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

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

19.1 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 2026.

MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA
LOCADOR
CONTRATANTE

LOCATÁRIO
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF: _____
CPF: _____



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



PARECER JURÍDICO - INEX. Nº 005/2026

EMENTA: CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL. ARTIGO 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. PARECER FAVORÁVEL.

DO RELATÓRIO:

Trata-se na espécie de processo administrativo, **sob o nº 001.007/2026-SEDES**, que visa à CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

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

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

No caso em análise, vem a **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL** requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual aportam os autos nesta Assessoria Jurídica para análise jurídica, nos termos do parágrafo único do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

Trata-se de LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência, localizado: **01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, conforme documento anexo ao processo.**



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



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

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;



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



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 da SEDES**, e o poder público municipal tem a obrigação de zelar pelo bem-estar da população escolar.

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

DOS REQUISITOS DO PROCESSO:

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

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;



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



- 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.



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



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



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



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.

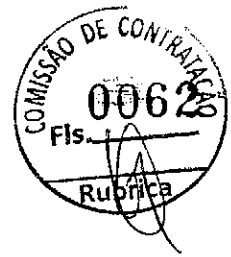
É o parecer. À ciência da área consultente.

Sítio Novo /MA, aos 11 de Fevereiro de 2026.

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



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



Processo Administrativo nº 001.007/2026-SEDES

Sítio Novo /MA, os 11 de Fevereiro de 2026.

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**

**AO 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 POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA;**

Considerando, que a documentação anexa comprova o atendimento integral dos requisitos legais e normativos para a contratação por inexigibilidade de licitação;

Considerando, que a análise técnica realizada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis confirmou a adequação do imóvel, tanto em termos de infraestrutura quanto de segurança, Para Atender As Necessidades Da Secretaria De Desenvolvimento Social;

Considerando, a localização e instalações do imóvel como sendo único na sede do município capaz de suportar a demanda do ensino infantil, e acomodar **AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA;**

Considerando, que a escolha do imóvel se fundamenta em critérios técnicos e operacionais que atendem às necessidades específicas do Programa Criança Feliz, promovendo um ambiente propício ao desenvolvimento das crianças;

Considerando, que o imóvel, por sua localização estratégica e características construtivas, se mostra o único capaz de suportar a demanda na sede do município;

Considerando, que o procedimento adotado respeita os princípios da administração pública – legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência –, conforme o ordenamento jurídico vigente;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
GABINETE DO PREFEITO



Considerando, que o Parecer Jurídico favorável atesta a conformidade e a segurança jurídica do processo de contratação, reforçando a singularidade do objeto locativo;

Considerando, que a locação do imóvel é medida indispensável para a continuidade e ampliação dos serviços prestados pela Secretaria de Desenvolvimento Social;

Considerando, que escolha do referido imóvel **DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, fundamenta-se, em diversos critérios que visam garantir um ambiente seguro, adequado e propício ao desenvolvimento das crianças atendidas;

Considerando, que a regularidade, idoneidade e compatibilidade do imóvel foram devidamente avaliadas, evidenciando o atendimento dos critérios técnicos, operacionais e financeiros estabelecidos para a contratação.

No uso de minhas atribuições **AUTORIZO** o procedimento administrativo por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, para contratação de locação de 01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, conforme documentação anexa.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 12 de Fevereiro de 2026.


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal