



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 MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência em anexo.

Localização: Avenida Hermenegildo Gomes Ferreira, quadra, 13, Lotes nº 4, 5, 6 e 7, no Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de contratação do imóvel localizado na Avenida Hermenegildo Gomes Ferreira, quadra 13, Lotes nº 4, 5, 6 e 7, no Parque Leontino Nascimento, na sede do município de Sítio Novo, justifica-se pela imprescindível manutenção e ampliação da oferta de educação infantil à população local. A Creche Escola Tia Dulce desempenha papel fundamental no atendimento às crianças da primeira infância, garantindo acesso à educação, cuidado e alimentação adequados, além de contribuir para o desenvolvimento cognitivo, social e emocional dos alunos.

O referido imóvel apresenta localização estratégica, situado em área urbana de fácil acesso, o que facilita o deslocamento das famílias e dos profissionais da educação. A proximidade com áreas residenciais assegura maior comodidade aos responsáveis, promovendo a assiduidade das crianças e fortalecendo o vínculo entre a comunidade e a instituição de ensino.

Outro ponto relevante é que o imóvel possui dimensões e características estruturais compatíveis com as necessidades de funcionamento de uma unidade escolar de educação infantil, possibilitando a adequada distribuição de salas de aula, espaços administrativos, áreas de recreação e demais ambientes indispensáveis ao pleno funcionamento da creche, conforme as exigências legais e pedagógicas estabelecidas no Termo de Referência.

Destaca-se, ainda, que a contratação do imóvel atende ao interesse público, uma vez que assegura a continuidade dos serviços educacionais, evitando prejuízos às crianças matriculadas e às suas famílias. A inexistência de prédio próprio ou a insuficiência da estrutura atual do município reforça a necessidade de locação de imóvel que atenda aos requisitos mínimos de segurança, salubridade e acessibilidade.

Dessa forma, a contratação do imóvel mostra-se medida necessária e adequada para garantir a oferta de educação infantil com qualidade, segurança e dignidade, atendendo às demandas da população e cumprindo a responsabilidade constitucional do município na promoção da educação básica.



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



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 suportar a demanda do ensino infantil, e acomodar a sede da CRECHE ESCOLA TIA DULCE.

3. CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Por fim, ressalto que a compra pretendida:

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


IRANILDA DE MÓRAES BUENO ARRUDA
Secretaria Municipal de Educação



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 04/2025-GP.

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA
SECRETÁRIA MUNICIPAL EDUCAÇÃO
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. IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA**, portadora do R. G. Nº 18803682001-7 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 003.156.843-21, para exercer o Cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – Símbolo DAS I**.

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

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

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 1º de janeiro de 2025.


ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: SeJGmNMu5nLL

PORTARIA Nº 02/2025-GP. - DISPÕE SOBRE NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL,

PORTARIA Nº 02/2025-GP. DISPÕE SOBRE NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE 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. ELOIDES RIBEIRO DA CUNHA COELHO, portadora do R. G. Nº 2114850 SESP/DF e do CPF Nº 703.261.341-15, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE - Símbolo DAS I. Art. 2º - Com a edição do presente ato, passa a Secretária nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Reorganização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. 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 1º de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: \$lkdgaSMf2aV

PORTARIA Nº 03/2025-GP. - DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL

PORTARIA Nº 03/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CULTURA E DESENVOLVIMENTO HUMANO 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. FERNANDA DINIZ DA SILVA, portadora do R. G. Nº 000101933698-3 SSP/MA e do CPF Nº 926.984.683-00, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CULTURA E DESENVOLVIMENTO HUMANO - 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 CUMPRE-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

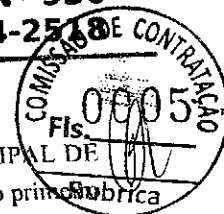
Assistente de Gabinete

Código identificador: \$xA.knh1Utd3

PORTARIA Nº 04/2025-GP. - DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL.

PORTARIA Nº 04/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL EDUCAÇÃO 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. IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA, portadora do R. G.





Nº 18803682001-7 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 003.156.843-21, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - Símbolo DAS I. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Secretária nomeada, a fazer parte do primeiro escalão do Governo Municipal e quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Organização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 1º de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho
Assistente de Gabinete
Código identificador: SbOV1ypa0Rpy

PORTARIA Nº 05/2025-GP. - DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL.

PORTARIA Nº 05/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, R E S O L V E: Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado a Sra. JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES, portadora do R.G. Nº 14537502000-4 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 002.614.273-26, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, Símbolo DAS I. Art. 2º - Com a edição do presente ato, passa a Secretária nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO, e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Organização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 1º de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho
Assistente de Gabinete
Código identificador: SS1IzFCM/Jn5

PORTARIA Nº 06/2025-GP.- DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL.

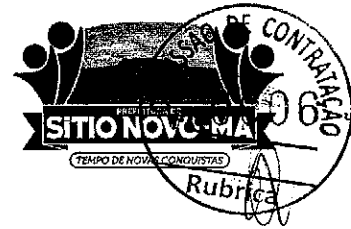
PORTARIA Nº 06/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da 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 o Sr. JOÃO MENERVALDO RODRIGUES GOMES, portador do R.G. Nº 000021094193-6 SESP/MA e do CPF Nº 466.658.203-78, para exercer o Cargo de SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - Símbolo DAS - I. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa o Secretário nomeado a fazer parte do primeiro escalão do Governo Municipal e 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. Art. 4º - Revogam-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





**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 Educação de Sítio Novo, Estado do Maranhão, vem solicitar emissão de laudo de avaliação acerca dos documentos apresentados com vistas à **CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, situado nesta cidade Avenida Hermenegildo Gomes Ferreira, quadra, 13, Lotes nº 4, 5, 6 e 7, no Parque Leontino Nascimento, em conformidade com a documentação em anexo.


IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA
Secretaria Municipal de Educação

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E INSERVÍVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PREÂMBULO

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

INTRODUÇÃO

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

OBJETO

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

CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

01 (um) imóvel não residencial Urbano, situado a Avenida Hermenegildo Gomes Ferreira, quadra, 13, Lotes nº 4, 5, 6 e 7, no Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade, de propriedade da Sra. **MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA**, brasileira, casada, portadora do RG Nº1.099.413 SSP/MA, CPF nº 814.009.933-34, residente e domiciliada na Avenida Leonardo de Almeida, nº 1232, Centro, na cidade de SÍTIO NOVO/MA, conforme documentação anexa.

PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

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

DA PROPRIEDADE

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

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

Com apreciação de todos os itens supracitados, verificou-se que o valor ofertado pelo proprietário é de fato praticado no mercado para locação do referido imóvel, que é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, totalizando **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no período de doze meses**.

Sítio Novo (MA), 14 de Janeiro 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

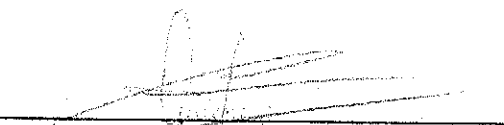
II – Rogério de Sousa Silva

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



AUTUAÇÃO

Aos quinze dias do mês de Janeiro de 2026 (dois mil e vinte e quatro) AUTUO o presente feito, cujo objeto consiste na **CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, tombando-o sob o nº 001.008/2026-SEMED.

Sítio Novo /MA, 15 de Janeiro de 2026


IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA
Secretaria Municipal de Educação



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 001.005/2026-SEMED

Órgão Solicitante: Secretária Municipal de Educação

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

a) IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA

Secretária Municipal de Educação

ETP sigiloso: Sim. Não.

2. NECESSIDADE:

A presente contratação revela-se necessária em razão do vencimento do contrato anteriormente firmado para a locação do imóvel destinado ao funcionamento da Creche Escola Tia Dulce, situada na sede do Município de Sítio Novo. Considerando que a educação infantil constitui serviço público essencial e de natureza contínua, não pode haver interrupção das atividades desenvolvidas, sob pena de prejuízo direto às crianças atendidas e às suas famílias.

A inexistência de prédio próprio municipal com estrutura adequada para absorver imediatamente as atividades da unidade escolar reforça a necessidade da manutenção da locação do imóvel atualmente utilizado, o qual já se encontra adaptado às exigências pedagógicas, sanitárias e de segurança. A descontinuidade da locação implicaria riscos à continuidade do serviço, além de custos adicionais com eventual mudança, adequações estruturais ou interrupção das atividades escolares.

A contratação encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornam sua escolha adequada ao atendimento da finalidade pública. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, inclusive por até 10 (dez) anos, conforme previsto no art. 107 da mesma Lei, em razão da natureza contínua do serviço.

Ademais, verifica-se a necessidade de atualização do valor contratual, considerando a defasagem do ajuste anterior, assegurando a compatibilidade com os valores de mercado e a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, em observância aos princípios da legalidade, economicidade e eficiência administrativa.

Dessa forma, resta devidamente caracterizada a necessidade da contratação, visando garantir a continuidade da prestação do serviço público essencial de educação infantil, com qualidade, segurança e estabilidade no Município de Sítio Novo.

2.1. Descrição da necessidade:

A presente contratação faz-se necessária em razão do vencimento do contrato anteriormente firmado para locação do imóvel que sedia as instalações e o funcionamento da Creche Escola Tia Dulce, localizada na sede do Município de Sítio Novo. Considerando que se trata de serviço



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



contínuo e essencial à manutenção das atividades educacionais da educação infantil, torna-se imprescindível a formalização de novo instrumento contratual, a fim de assegurar a continuidade do atendimento às crianças matriculadas.

A contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista tratar-se de locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornam sua escolha adequada ao atendimento da finalidade pública. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme previsto na referida Lei, inclusive com possibilidade de prorrogação por até 10 (dez) anos, nos termos do art. 107 e demais dispositivos aplicáveis.

Ressalta-se, ainda, a necessidade de atualização do valor contratual, considerando a defasagem decorrente do período anterior, garantindo-se a compatibilidade com os valores praticados no mercado e a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

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
Secretaria Municipal Educação	Secretária Municipal	Iranilda De Moraes Bueno Arruda

2.3. Requisitos da Contratação:

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

Também se enquadra na modalidade de Inexigibilidade, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que a locação do referido imóvel possui características de instalações e de localização adequadas para o devido funcionamento da CRECHE ESCOLA TIA DULCE, assim, se faz necessária e adequada tal escolha.

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

O imóvel deverá manter condições adequadas de segurança, salubridade, acessibilidade e espaço físico compatível com o funcionamento de unidade escolar de educação infantil, atendendo às normas sanitárias, de segurança predial e de prevenção contra incêndio.

Deverá possuir estrutura física já adaptada às atividades escolares, com salas de aula, áreas administrativas, instalações sanitárias apropriadas ao público infantil, espaço para recreação e demais dependências necessárias ao regular funcionamento da creche. A localização deve permanecer em área de fácil acesso, favorecendo o deslocamento dos alunos e servidores.

3. SOLUÇÃO:

3.1. Levantamento de mercado:

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Foi realizado levantamento de mercado considerando imóveis com características semelhantes na sede do município, verificando-se que o valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) se



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



mostra compatível com os preços praticados para imóveis com estrutura, dimensão e localização equivalentes.

Dessa forma, o valor global estimado para 12 (doze) meses corresponde a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), estando em conformidade com os parâmetros de mercado e atendendo ao princípio da economicidade.

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

3.2. Descrição da solução:

Locação de imóvel destinado ao funcionamento da CRECHE ESCOLA TIA DULCE a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

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

A manutenção no imóvel já utilizado mostra-se a alternativa mais vantajosa à Administração, uma vez que o ambiente encontra-se devidamente estruturado e adaptado às necessidades da educação infantil, afastando custos adicionais com mudança, adaptações estruturais ou interrupção dos serviços.

3.3. Estimativa da quantidade:

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

3.4. Estimativa do valor da contratação:

O valor de contratação do imóvel será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta 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 PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	5.000,00	60.000,00
VALOR TOTAL					60.000,00

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:

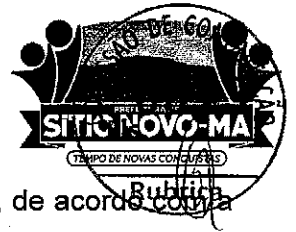
Não se faz necessário proceder a outras contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, visto que a contratação licitada atende toda necessidade existente.

3.7. Alinhamento entre a contratação e o planejamento:

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Orçamentária Anual, ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, de acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

4. PLANEJAMENTO:

4.1. Resultados Pretendidos:

Pretende-se garantir a continuidade da oferta de educação infantil com qualidade, segurança e estabilidade, assegurando ambiente adequado ao desenvolvimento integral das crianças atendidas.

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para os atendimentos aos pacientes;
- d) Não paralização das atividades essenciais desenvolvidas pela administração pública.

Busca-se, ainda, manter a regularidade administrativa, evitar descontinuidade do serviço público essencial e assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos, observando os princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

4.2. Providencias a serem adotadas:

4.3. Não há necessidade de providências estruturais adicionais, considerando que o imóvel já se encontra adaptado e em pleno funcionamento como unidade escolar, atendendo às exigências legais e operacionais para o desenvolvimento das atividades educacionais.

4.4. 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, uma vez que o referido PCA está sendo elaborado pelo órgão.

7. RELAÇÃO DE ANEXOS DO ETP

Não há anexos.

8. CONCLUSÃO

Conclui-se, após a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, pela inequívoca necessidade de deflagração de procedimento administrativo destinado à formalização de contrato de locação do imóvel onde atualmente funciona a Creche Escola Tia Dulce, na sede do Município de Sítio Novo.

A medida mostra-se indispensável em razão do vencimento do contrato anterior, bem como da necessidade de atualização do valor da locação, assegurando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro e a compatibilidade com os preços praticados no mercado local, conforme levantamento realizado, que estimou o valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para o período de 12 (doze) meses.



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



Restou demonstrado que o imóvel atende plenamente às necessidades da Administração Pública, especialmente quanto à localização estratégica, acessibilidade, dimensão adequada e estrutura já adaptada ao funcionamento de unidade de educação infantil, não havendo necessidade de adequações adicionais.

A permanência no mesmo espaço físico evita interrupções nas atividades pedagógicas, prejuízos ao desenvolvimento das crianças atendidas, custos com mudança e eventuais adaptações estruturais, revelando-se a solução mais eficiente e vantajosa ao interesse público.

A contratação encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando tratar-se de locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornam sua escolha adequada ao atendimento da finalidade pública. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, inclusive por até 10 (dez) anos, conforme disposto no art. 107 e demais dispositivos aplicáveis da referida Lei, por se tratar de serviço de natureza contínua e essencial.

Dessa forma, verifica-se que a contratação pretendida observa os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e supremacia do interesse público, mostrando-se técnica e juridicamente viável, necessária e adequada para garantir a continuidade da oferta de educação infantil com qualidade, segurança e estabilidade no Município 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


IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA
Secretaria Municipal de Educação



**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



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

1.1. CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme planilha que segue:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNIT	V. TOTAL
1	CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	5.000,00	60.000,00
VALOR TOTAL					60.000,00

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

2.1. Locação de imóvel para SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, localizado a Avenida Hermenegildo Gomes Ferreira, quadra, 13, Lotes nº 4, 5, 6 e 7, no Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade, de propriedade da Sra. MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA, brasileira, casada, portadora do RG Nº 1.099.413 SSP/MA, CPF nº 814.009.933-34, residente e domiciliada na Avenida Leonardo de Almeida, nº 1232, Centro, na cidade de Sítio Novo/MA.

3. JUSTIFICATIVAS:

3.1. JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO:

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

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

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

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

A presente contratação enquadra-se na modalidade de Inexigibilidade, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que a locação do referido imóvel possui características de instalações e de localização adequadas para o devido funcionamento da CRECHE ESCOLA TIA DULCE, 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.

3.2 RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

A escolha do fornecedor decorre da adequação do imóvel às necessidades específicas da Administração Pública para o funcionamento da Creche Escola Tia Dulce, na sede do Município de Sítio Novo. Trata-se de imóvel com área construída de 1.320,00 m² (um mil trezentos e vinte



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



metros quadrados), edificado em terreno totalmente murado, o que garante maior segurança aos alunos, servidores e demais usuários, aspecto essencial para o funcionamento de unidade de educação infantil.

O imóvel possui localização estratégica, em área urbana de fácil acesso, favorecendo o deslocamento das crianças e de seus responsáveis, bem como dos profissionais que atuam na unidade escolar. A inserção em região com infraestrutura básica adequada contribui para a regularidade das atividades e para a integração com a comunidade local.

A edificação apresenta padrão construtivo comercial médio, com estrutura sólida e adequada ao uso institucional, contando com portas, portões e janelas em boas condições de uso, além de piso e revestimentos devidamente instalados. O imóvel dispõe de ambientes amplos e bem distribuídos, possibilitando a organização de salas de aula, áreas administrativas, instalações sanitárias compatíveis com o público infantil, espaços de circulação e áreas destinadas à recreação e atividades pedagógicas.

Destaca-se que o imóvel já se encontra adaptado ao funcionamento escolar, atendendo às exigências mínimas de segurança, salubridade, ventilação e iluminação, o que afasta a necessidade de investimentos adicionais relevantes por parte da Administração. Tal condição representa vantagem econômica e operacional, evitando gastos com reformas, adequações estruturais ou interrupção das atividades educacionais.

Verifica-se, portanto, que o imóvel atende plenamente às características e especificações solicitadas pela Secretaria requisitante, sendo compatível com as necessidades administrativas e pedagógicas da unidade escolar. A escolha do fornecedor, nesse contexto, fundamenta-se na adequação do imóvel à finalidade pública pretendida, na viabilidade técnica e na vantajosidade para a Administração, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

3.3 JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

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

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

O valor estimado para a contratação é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no período de doze meses**, conforme documentos apresentados, observando-se os critérios e parâmetros de mercado.

3.4 CONCLUSÃO

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

4. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:

4.1. Condições de execução do objeto:

4.2. O objeto deste contrato é a locação do imóvel comercial, situado na *Avenida Hermenegildo Gomes Ferreira, quadra, 13, Lotes nº 4, 5, 6 e 7, no Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade*, conforme deliberações da Comissão de Avaliação de Imóveis, Móveis, e inservíveis, da Prefeitura Municipal de Sítio Novo/MA.

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



4.2.2. O prazo da locação é de 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no período de doze meses**, conforme Laudo, realizado pela Comissão Avaliações de Imóveis, cujo valor médio foi aprovado pela Comissão de Avaliação de Imóvel.

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

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

5. PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

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

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

6.1. O pagamento será efetuado mensalmente das seguintes formas:

PARCELAS	VALOR	VALOR TOTAL
12 parcelas	R\$ 5.000,00	R\$ 60.000,00

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: 09 - FUNDO DE MANUT. DE VALORIZAÇÃO DO MAGISTERIO-FUNDEB

Programa/Projeto/Atividade: 12.365.0008.4077.0000 - Manutenção do FUNDEB 30% - Educação Infantil

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

Fonte de Recurso:

541 – Transferências do FUNDEB - Complementação da União - VAAF

540 - Transferências do FUNDEB – Impostos e transferências de Impostos

Valor: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta 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.



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



8. OBRIGAÇÃO DAS PARTES:

8.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

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

8.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA:

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

9. DA RESCISÃO:

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

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

- 10.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 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.



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



Sítio Novo/MA, 19 de Janeiro de 2026.

IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA
Secretaria Municipal de Educação



**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

IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA, Secretaria Municipal de Educação – SEMED, 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 MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

Unidade Orçamentária: 09 - FUNDO DE MANUT. DE VALORIZAÇÃO DO MAGISTERIO-FUNDEB

Programa/Projeto/Atividade: 12.365.0008.4077.0000 - Manutenção do FUNDEB 30% - Educação Infantil

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

Fonte de Recurso:

541 – Transferências do FUNDEB - Complementação da União - VAAF

540 - Transferências do FUNDEB – Impostos e transferências de Impostos

Valor: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no período de doze meses

Sítio Novo/MA, 21 de Janeiro de 2026.

IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA
Secretaria Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFICIO nº 023/2026 - SEMED

Sítio Novo /MA, 21 de Janeiro de 2026

A Secretaria Municipal de Educação – SEMED, vem por meio deste esclarecer que, após estudo e análise prévia realizada pela administração para a **CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, constantes no termo de referência oportunamente apresentado a esta empresa, por meio do qual fora obtido o orçamento do objeto.

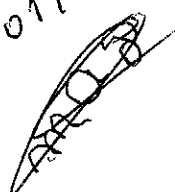
Desta feita, no tocante a contratação de **MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA**, brasileira, casada, portadora do RG Nº1.099.413 SSP/MA, CPF nº 814.009.933-34, assim, solicitamos seja enviada documentação exigida para fins de formalização de contrato.

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


IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA
Secretaria Municipal de Educação

À

MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA
CPF nº 814.009.933-34

Recebi em
21/01/2026




CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – ENTRE PESSOAS FÍSICAS

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDORA: FERNANDA DINIZ DA SILVA, brasileira, solteira, professora, portador da Carteira de Identidade nº 101933698-3 SSP/MA e do CPF. nº 926984683-00, residente e domiciliado à Rua Leontino Nascimento, nº 376, Bairro Centro, CEP 65925-000, na cidade de Sítio Novo, Estado do Maranhão.

COMPRADORA: MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA, brasileira, casada, lavradora, portador da Carteira de Identidade nº 1099413 SSP/MA e do CPF nº 814009933-34, residente e domiciliada na Avenida José Sarney, nº 1232, Bairro Centro, CEP 65925-000, na cidade de Sítio Novo, Estado do Maranhão.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente contrato.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda de um imóvel no Valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), pela **VENDEDORA** à **COMPRADORA**, situado na Avenida Hermenegildo Gomes Ferreira, Quadra 13, lotes 4, 5, 6 e 7, no Parque Leontino Nascimento, na cidade de Sítio Novo, Estado do Maranhão, medindo 48 metros de frete, laterais medindo 27,5 metros, com área construída total de 1320m², de propriedade da **VENDEDORA**.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. Será de responsabilidade da **VENDEDORA** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até esta data, momento a partir do qual esta obrigação passará à **COMPRADORA**.

Cláusula 3ª. A **COMPRADORA** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

Cláusula 4ª. As chaves do imóvel deverão ser entregues, pela **VENDEDORA** à **COMPRADORA**, após o pagamento do valor total acertado neste contrato.

Cláusula 5ª. Quando da entrega das chaves, a **VENDEDORA** deverá disponibilizar o imóvel à **COMPRADORA** livre de pessoas ou coisas.

DO PAGAMENTO

Cláusula 6ª. Por força deste instrumento, a **COMPRADORA** pagará à **VENDEDORA** a quantia de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), à vista, nesta data.



CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 7ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Cláusula 8ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Montes Altos, Estado do Maranhão.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Sítio Novo, Estado do Maranhão, 30 de janeiro de 2015.

VENDEDORA

Fernanda Diniz da Silva
FERNANDA DINIZ DA SILVA

CPF 926984683-00

COMPRADORA

Maria Amélia Diniz da Silva
MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA

CPF 814009933-34

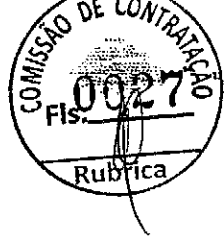
TESTEMUNHAS


Camara Cristina Diniz de Carvalho

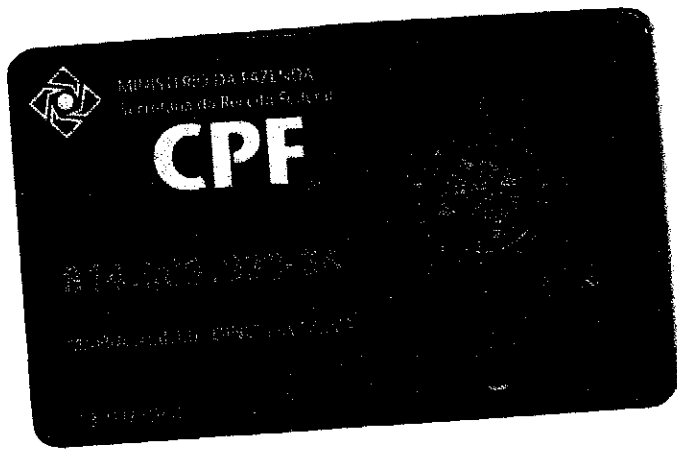
CPF: 036916813-52

Marilene Marinho Rodrigues de Carvalho

CPF: 55144225349



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO		REGISTRO GERAL 063896322017-5	DATA DE EXPEDIÇÃO 20/11/2017
		NOME MARIA AMELIA DINIZ DA SILVA	
MARI75483573		FILIAÇÃO JOAO ALVES DINIZ E ENEDINA DA MOTA DINIZ	
NACIONALIDADE SITIO NOVO - MA		DATA DE NASCIMENTO 13/01/1946	
SOC ORIGEM CASAM. N. 31 FLS. 01 LIV. 06		CPF 814009933-34	
CARTEIRA DE IDENTIDADE		LEI N°7.116 DE 29/08/83	





Agência - 5389 - 9

Conta - 0530139 - 4



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A, Qd 505, nº 100,
Loteamento Quintanilha Altos do Céu, São Luís - MA
CEP: 65070-900
Insc. Estadual: 120.51511-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 9048/02

SUBSCRIÇÃO: 01 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE TENSÃO: B
TIPO DE SERVIÇO: CONVENÇÃO: BOMBA TENSÃO NOMINAL: 220 V - 60
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno
SINCRONISMO: RESIDENCIAL NOROESTE TIPO DE TENSÃO: B
MONOFÁSICO
INSTALAÇÃO: 11910904
UL/SEI: SV090001-230

JOAO CARVALHO DA SILVA

R. BLOQUE RESIDENCIAL 1232 CENTRO CEP: 65929-000 SUILO 20
VO - BA
CPI: 555.578.88**

Para atendimento,
Informe este número.

Conta Contrato

Parcela de Negócio
11910904

Contato	Total a pagar	Vencimento
02/2025	R\$ 544,88	24/02/2025



NOTA FISCAL N. 1106028/9 - SERI 006
DATA EMISSÃO: 17/02/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
http://dfeportal.com.br/sistema/gov.br/dfeConsulta
Chave de acesso:
21250206277930001840500011000170202969558
L0155A0 EM-CONTINGENCIA
Pendente de autorização

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	16/01/2025	17/02/2025		18/03/2025

Item de Fatura	Quant.	Preço unit.	Tarifa	Preço unit. (R\$)	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	471	0,931699	0,710410	7,51	36,54

Item Financeiro	Valor (R\$)
Cap. Titul. Pub. Prof. Munic.	22,42
Parcela (3/18)	83,10
Cobrança Monetária Parcel.	0,93

CONSUMO (kWh)	Nº DIAS FAT	Tributo		
		Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
471	31	438,34	2,00000	8,77
		1,7	0,75000	1,28
		1,00	1,00000	1,70
Reserva ao Fisco				
FAZENDA DOAR 147120014200054116AC				

Medidor	Grandezas	Perdas horárias	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
5C81722	Consumo	Total	27,046		1,00	471

Fator de Proteção	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Data Emissão
0	0,00 x	2376/24	17/02/2025

Reserva de Vencimento

Informações para o cliente

* DEBITOS: 17/024 R\$935,27 01/2025 R\$583,28 * Faturas em Band. de 11/01 - 17/02

Composicao do Consumo (R\$)

Compra de Energia Transmissão	Distribuição	Encargos Setor. de	Perdas	Tributos	Outros
98,72	30,15	133,17	46,48	26,26	101,05
					186,05

C. Contrato: 11910904 Data Emissão 17/02/2025 V: 1.4.2.13

PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado

#segurança #inovação





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: MARIA AMELIA DINIZ DA SILVA
CPF: 814.009.933-34

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 15:29:10 do dia 17/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/03/2026.

Código de controle da certidão: **B2C3.5B4A.9857.5405**

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: MARIA AMELIA DINIZ DA SILVA
CPF: 814.009.933-34

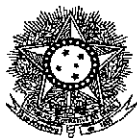
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal 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 15:29:10 do dia 17/09/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 16/03/2026.

Código de controle da certidão: **B2C3.5B4A.9857.5405**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA AMELIA DINIZ DA SILVA

CPF: 814.009.933-34

Certidão n°: 4628959/2026

Expedição: 22/01/2026, às 10:26:44

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

Certifica-se que **MARIA AMELIA DINIZ DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° 814.009.933-34, **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.

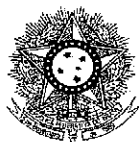
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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: MARIA AMELIA DINIZ DA SILVA

CPF: 814.009.933-34

Certidão nº: 4628959/2026

Expedição: 22/01/2026, às 10:26:44

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

Certifica-se que **MARIA AMELIA DINIZ DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **814.009.933-34**, **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.



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

001061

Contribuinte

MARIA AMELIA DINIZ DA SILVA

Logradouro

AV PRESIDENTE JOSE SARNEY

Bairro

CENTRO

Cidade

SITIO NOVO

CPF/CNPJ

814.009.933-34

Número Complemento

1232

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 10:29:50 do dia 22/01/2026

Válida até 21/02/2026

Código de Controle da Certidão/Número 3838054F8634F8D4

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:

3838054F8634F8D4

Emitida às:

10:29:50 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 DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 006713/26

Data da Certidão: 22/01/2026 10:26:04

CPF/CNPJ CONSULTADO: 81400993334

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: 22/04/2026.

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 10:26:04



Estado de
São Paulo

Comissão Negativa de Dívida Ativa

Assessoria de Planejamento

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 006713/26

Data de Validade: 22/04/2026

Data de Emissão: 22/01/2026 10:26:04

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 81400993334

Razão Social:

Nome Completo Imprimir

4

Desenvolvido pelo Sufaz/COTEUC - 2015-2009





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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 020169/26

Data da Certidão: 22/01/2026 10:25:17

CPF/CNPJ 81400993334 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: 22/04/2026.

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 10:25:17



Estado de
São Paulo

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Assessoria de Planejamento

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 020169/26

Data de Validade: 22/04/2026 10:25:17

Data de Emissão: 22/01/2026 10:25:17

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 81400993334

Razão Social:

Nova Centralia Empreendim

9

Desarrolhado pela Caixa COFEC - 2405-2009





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



CERTIDÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.008/2026-SEMED.

INEXIGIBILIDADE Nº 006/2024

OBJETO: CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

A Secretaria Municipal de Educação, solicitou a abertura de processo administrativo para a CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

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

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

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

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

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

A contratação do referido imóvel se será de forma direta da **MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA, CPF nº 814.009.933-34**, 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 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.

Os documentos apresentados pelo proprietário do imóvel foram devidamente analisados pela Administração, constatando-se sua regularidade jurídica, fiscal e documental, não sendo identificada qualquer pendência ou irregularidade que pudesse comprometer a formalização da contratação. A documentação comprobatória da propriedade, bem como as certidões pertinentes, atendem às exigências legais aplicáveis, conferindo segurança jurídica ao procedimento.

R

B

J



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, especialmente nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha. No caso em análise, restou demonstrado que o imóvel pretendido possui características específicas — tais como localização estratégica na sede do Município de Sítio Novo, dimensão compatível (1.320,00 m² de área construída), estrutura física já adaptada ao funcionamento de unidade escolar, ambiente murado e condições adequadas de segurança e salubridade — que o tornam singularmente apto ao atendimento da finalidade pública almejada.

A inviabilidade de competição decorre, portanto, da inexistência de outros imóveis disponíveis no âmbito municipal que reúnam, simultaneamente, os requisitos de localização, dimensão, estrutura física e adequação imediata ao funcionamento da Creche Escola Tia Dulce, sem demandar adaptações estruturais significativas ou custos adicionais à Administração. Assim, eventual procedimento competitivo mostrar-se-ia ineficaz, uma vez que o objeto possui natureza específica e condicionada a características próprias e determinadas.

Ademais, a escolha encontra-se devidamente motivada por Estudo Técnico Preliminar, levantamento de mercado quanto ao valor da locação e justificativa formal da Secretaria Municipal de Educação, evidenciando a vantajosidade da contratação e a compatibilidade do preço com os valores praticados na região, em observância aos princípios da legalidade, motivação, eficiência, economicidade e supremacia do interesse público.

Dessa forma, considerando o conjunto probatório constante dos autos, a regularidade documental do proprietário e a caracterização objetiva da inviabilidade de competição, conclui-se que a situação em apreço se amolda perfeitamente à hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, mostrando-se juridicamente viável e tecnicamente fundamentada a contratação pretendida.

A seguir os autos serão encaminhados para a Assessoria Jurídica do Município de Sítio Novo/MA, para averiguação da possibilidade de contratação do imóvel da Sra. **MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA**, CPF nº **814.009.933-34**, 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.

Sítio Novo /MA, 09 de Fevereiro de 2026.


ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO
Agente De Contratações


LEANDRO BARROS DOS SANTOS
Comissão De Contratação


MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES
Comissão De Contratação


MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA
Comissão De Contratação



Prefeitura Municipal de 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.

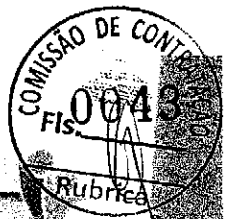
Art. 3º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03, para compor a **Equipe de Apoio** 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 CUMpra-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 bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões. §1º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais. § 2º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames. Art. 5º. As demais atribuições dos servidores acima nomeados e de suas disposições inerentes as funções, são estabelecidas no Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023. Art. 6º. O prazo do presente será por período indeterminado, conforme disposição do § 5º, do Art. 3º, do Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023. Art. 7º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário. PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMpra-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: SYcUufTW4Xev





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



MEMORANDO INTERNO

Senhor Assessor Jurídico:

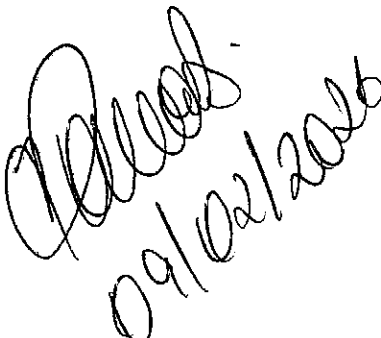
Encaminhamos a Vossa senhoria os autos da presente contratação direta na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, que tem como objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, conforme estudo técnico preliminar e termo de referência acostado ao feito, para 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, 09 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


09/02/2026



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO



MINUTA DO CONTRATO

INEXIGIBILIDADE Nº 006/2026

CONTRATO Nº ____/____ CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO E A SRA. MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

Aos ____ do mês de _____ de _____, pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO**, por intermédio da Secretária Municipal de Educação, inscrito no CNPJ: 06.077.764/0001-61, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação a Sra. **IRANILDA DE MORAES BUENO ARRUDA**, brasileira, casada, agente política, portador da cédula de identidade de nº 18803682001-7 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 003.156.843-21, conforme atribuições legais, doravante designado **CONTRATANTE** e, do outro lado, a Sra. **MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA**, brasileira, casada, portadora do RG Nº1.099.413 SSP/MA, CPF nº 814.009.933-34, residente e domiciliada na Avenida Leonardo de Almeida, nº 1232, Centro, na cidade de SÍTIO NOVO/MA, doravante designada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente Contrato, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, e de acordo com o que consta no Procedimento **INEXIGIBILIDADE Nº 006/2026**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a **CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, 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 Para Sediar As Instalações E Funcionamento Da Creche Escola Tia Dulce, Na Sede Do Município De Sítio Novo/MA	MÊS	12	5.000,00	60.000,00
VALOR TOTAL					60.000,00

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 006/2026**;

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 006/2026**.

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\$ 60.000,00 (sessenta mil 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO



4.2. O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no período de doze meses

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, 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 a conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Sítio Novo/MA deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade Orçamentária: 09 - FUNDO DE MANUT. DE VALORIZAÇÃO DO MAGISTERIO-FUNDEB

Programa/Projeto/Atividade: 12.365.0008.4077.0000 - Manutenção do FUNDEB 30% - Educação Infantil

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

Fonte de Recurso:

541 - Transferências do FUNDEB - Complementação da União - VAAF

540 - Transferências do FUNDEB - Impostos e transferências 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 nº 195/67;

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

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

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

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

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

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

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

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



da documentação correspondente;

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

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

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

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

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

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

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

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

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

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

8.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

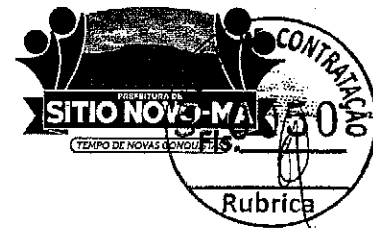
b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

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

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

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

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



9. CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

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

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.2. O atraso injustificado na execução do serviço sujeitará a **CONTRATANTE** à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:

11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;

11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviços, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão **CONTRATANTE**, limitado a 20% (vinte por cento) do valor total da avença;

11.3. A **CONTRATADA** ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.3.1. Advertência, pela falta o subitem **18.1.1**, quando não se justificar penalidade mais grave;

11.3.2. Multa Compensatória de:

a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;

b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;

c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;

11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.

11.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **CONTRATANTE** a **CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.



11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à **CONTRATANTE**.

11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**.

11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021

11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial de Contas - Tribunal de Contas Maranhão (TCE) e, no caso de suspensão de licitar, a **CONTRATADA** deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

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 acautelamento administrativo de faltas contratuais pela **CONTRATADA**, inclusive após extinção do contrato.

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

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

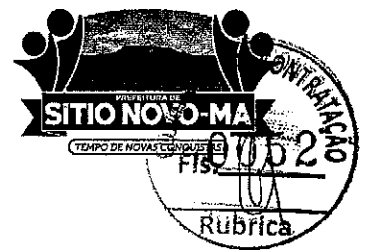
14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação da **CONTRATADA** em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO



14.2.3. Não haja prejuízo à execução do serviço pactuado;

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

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

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

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

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

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

14.5. Do Reajuste.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.5.10. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à **CONTRATADA**:

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

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICIDADE

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

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

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

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

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO



19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

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

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

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

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

Sítio Novo/MA, ____ de ____ de ____.

MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA
LOCADOR
CONTRATANTE

LOCATÁRIO
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____

MANUTENÇÃO



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



PARECER JURÍDICO – INEX. Nº 006/2025

EMENTA: CONTRATAÇÃO MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA. SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED. ARTIGO 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. PARECER FAVORÁVEL.

DO RELATÓRIO:

Trata-se na espécie de processo administrativo, **sob o nº 001.008/2026**, que visa à CONTRATAÇÃO DIRETA MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, 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:

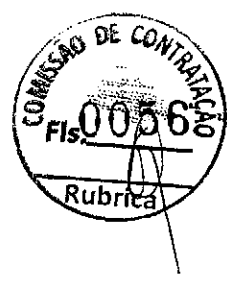
- a) Documento De Formalização Da Demanda;
- b) Laudo fotográfico;
- c) Laudo De Avaliação da Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis;
- d) Autuação;
- e) Estudo Técnico Preliminar;
- f) Aprovação do Estudo Técnico Preliminar;
- g) Termo de Referência;
- h) Aprovação do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

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

Trata-se de LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência, localizado: Avenida Hermenegildo Gomes Ferreira, quadra, 13, Lotes nº 4, 5, 6 e 7, no Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade.



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



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

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



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



pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;

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

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

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

(...)

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

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

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

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

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que é crescente a necessidade e demanda do funcionamento da referida CRECHE ESCOLA TIA DULCE, 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
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;
- 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.

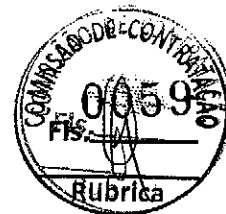
Prosseguindo, os incisos II e IV do artigo supracitado tratam, respectivamente, da estimativa de despesa e da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

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



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



quanto à presença dos requisitos amiúde enfrentados. É o que prevê o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Como última observação, a Lei nº 14.133/2021 define que os processos licitatórios serão conduzidos por **Agente De Contratação Ou Por Comissão De Contratação** (quando o objeto envolver bens ou serviços especiais). Entretanto, **não** há uma previsão específica a respeito dos agentes responsáveis pela condução dos processos de contratação direta.

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

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

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

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

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

[...]

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

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

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

- I - jurídica;
- II - técnica;
- III - fiscal, social e trabalhista;
- IV - econômico-financeira.



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



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 n° 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 n° 14.133/2021.

DA CONCLUSÃO:

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

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

É o parecer. À ciência da área consulente.

Sítio Novo /MA, aos 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 001.008/2026-SEMED

Sítio Novo /MA, aos 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 MEDIANTE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA CRECHE ESCOLA TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA;

Considerando, que escolha do referido imóvel para sediar as instalações da Creche Escola Tia Dulce 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, a localização e instalações do imóvel como sendo único na sede do município capaz de suportar a demanda do ensino infantil, e acomodar a sede da CRECHE ESCOLA TIA DULCE;

AUTORIZO o procedimento administrativo por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, para contratação de locação de 01 (um) imóvel Urbano, situado a Avenida Hermenegildo Gomes Ferreira, quadra, 13, Lotes nº 4, 5, 6 e 7, no Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade, de propriedade da Sra. MARIA AMÉLIA DINIZ DA SILVA, brasileira, casada, portadora do RG Nº1.099.413 SSP/MA, CPF nº 814.009.933-34, residente e domiciliada na Avenida Leonardo de Almeida, nº 1232, Centro, na cidade de SÍTIO NOVO/MA, conforme documentação anexa.

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


ANTÔNIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal