



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



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Sítio Novo /MA, 12 de Fevereiro de 2025

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

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

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem como objetivo a locação de imóvel destinado a sediar as instalações e o funcionamento do Programa Criança Feliz, da Secretaria de Desenvolvimento Social, na sede do município de Sítio Novo/MA. A locação do imóvel em questão será realizada por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, é o único disponível que preenche os requisitos específicos e indispensáveis para atender às necessidades do Programa.

Primeiramente, o imóvel de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, é a única opção na área central da cidade que oferece a infraestrutura necessária para abrigar o Programa Criança Feliz, que exige um espaço amplo e adequado para o atendimento às famílias e crianças beneficiárias. A localização central é um fator estratégico para o acesso da população, além de garantir a proximidade com outros órgãos e serviços municipais essenciais ao funcionamento do programa.

Ademais, a estrutura do imóvel atende de forma única às especificações exigidas para o funcionamento do programa, possuindo espaços que comportam de maneira eficiente as atividades administrativas e de atendimento. Não há outros imóveis na cidade que possuam a mesma estrutura e localização central, o que inviabiliza a competição e torna a locação deste imóvel a única solução viável para a implantação e operação do Programa Criança Feliz no município de Sítio Novo/MA.

Outro ponto relevante é a urgência em viabilizar a locação deste imóvel, uma vez que o Programa Criança Feliz é de extrema importância para a promoção do desenvolvimento infantil e apoio às famílias em situação de vulnerabilidade social. A contratação direta, sem a realização de licitação, se faz necessária para garantir a continuidade das ações do programa e a efetividade das políticas públicas voltadas à infância no município.

Diante do exposto, em conformidade com o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a contratação do imóvel pela modalidade de inexigibilidade de licitação é plenamente justificada, uma vez que não há possibilidade de competição, sendo este o único imóvel que atende às necessidades do Programa Criança Feliz e às exigências da administração pública municipal.

Por essas razões, a contratação do imóvel de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, por inexigibilidade de licitação, é a única alternativa viável para garantir o cumprimento das funções públicas



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



da SEDES, tendo em vista a impossibilidade de encontrar outra opção que atenda com a mesma eficiência e em tempo hábil às exigências do serviço público.

Outro fator relevante é a urgência e a necessidade de celeridade na instalação da Secretaria de Desenvolvimento Social, de forma a garantir a continuidade e a execução das políticas públicas que envolvem diretamente a população de Sítio Novo/MA. A inexigibilidade da licitação, portanto, se justifica pela impossibilidade de realizar a locação de outro imóvel que atenda às necessidades específicas do órgão, aliado à inexistência de concorrência viável no município.

Diante disso, considerando as condições excepcionais do caso e os requisitos legais, torna-se inviável a realização de processo licitatório, sendo a contratação direta, por inexigibilidade, a forma mais adequada e legal para viabilizar a locação do imóvel e assegurar a continuidade dos serviços essenciais à população.

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 SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12		
VALOR TOTAL					

3. CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Por fim, ressalto que a compra pretendida:

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


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 08/2025-GP.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

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

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado, a **Sra. RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**, portadora do R. G. Nº 17248793-5 SESP/MA e do CPF nº 727.856.323-20, para exercer o Cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - Símbolo DAS - I**.

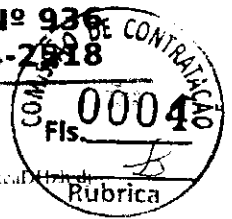
Art. 2º - Com a edição do presente **ato** passa a **Secretária Municipal** nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de **CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO** e prestará seus serviços de conformidade com a **Lei de Reorganização Administrativa**, nos limites da respectiva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

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

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

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


ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



Código identificador: SIBxcal-H7zh

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

PORTARIA Nº 07/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município. **R E S O L V E:** Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado, a Sra. RAIMUNDA ALVES CARREIRO, portadora do R. G. Nº 029371572005-7 SESP/MA e do CPF nº 022.122.043-70, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO RURAL, AQUICULTURA E PESCA - Símbolo DAS - I. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Secretária Municipal Adjunta nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Reorganização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. **DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E 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: SpnXUqJhXLS0

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

PORTARIA Nº 08/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município. **R E S O L V E:** Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado, a Sra. RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES, portadora do R. G. Nº 17248793-5 SESP/MA e do CPF nº 727.856.323-20, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - Símbolo DAS - I. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Secretária Municipal nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Reorganização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. **DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E 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: SIBxN: Kr H4

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

PORTARIA Nº 09/2025-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRA ESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município. **R E S O L V E:** Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado o Sr. RAIMUNDO NETO ALVES BÍLIO, portador do R. G. Nº 00059295296-7 SESP/MA e do CPF Nº 734.383.913-68, para exercer o Cargo de SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRA ESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO - Símbolo DAS I. Art. 2º -





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



Ofício nº 041/2025 - SEDES

Sítio Novo - MA, 12 de Fevereiro de 2025

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO.

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Sítio Novo, Estado do Maranhão, vem solicitar emissão de laudo de avaliação acerca dos documentos apresentados com vistas à **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, situado nesta cidade *01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20*, em conformidade com a documentação em anexo.


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

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



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E INSERVÍVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PREÂMBULO

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

INTRODUÇÃO

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

OBJETO

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

CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

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

PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

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

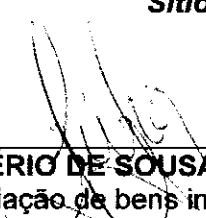
DO REGISTRO

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

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

Com apreciação de todos os itens supracitados, verificou-se que o valor ofertado pelo proprietário é de fato praticado no mercado para locação do referido imóvel, que é de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) no período de doze meses.

Sítio Novo (MA), 13 de Fevereiro de 2025.


ROGÉRIO DE SOUSA SILVA

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

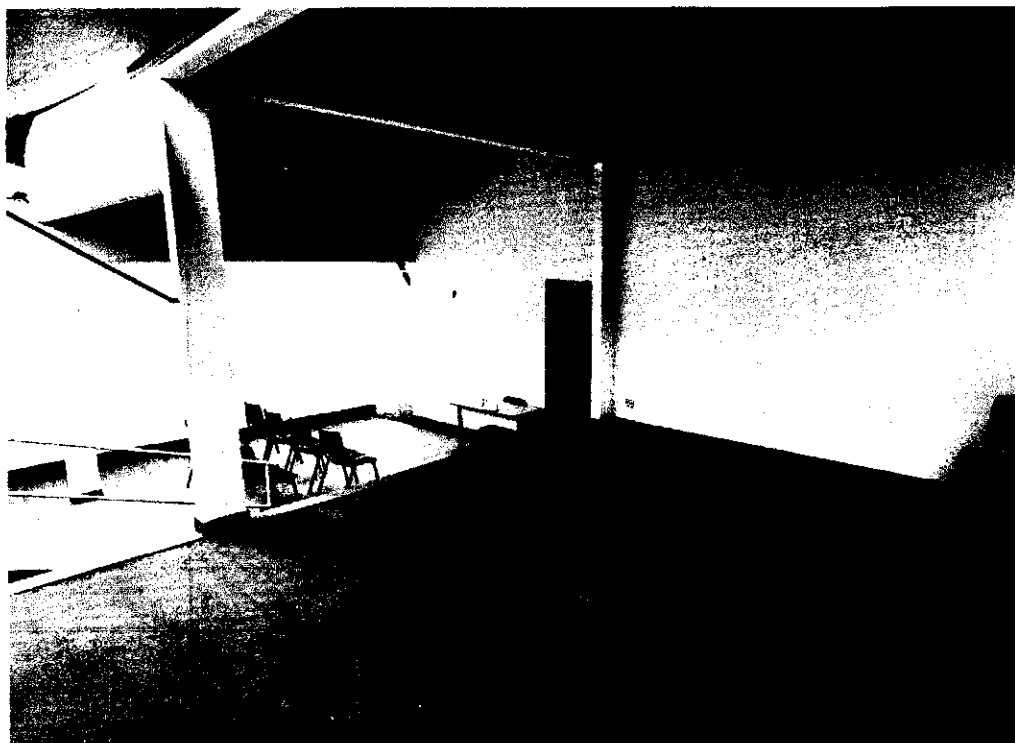


**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



**CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE
IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO
PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
SOCIAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA**

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



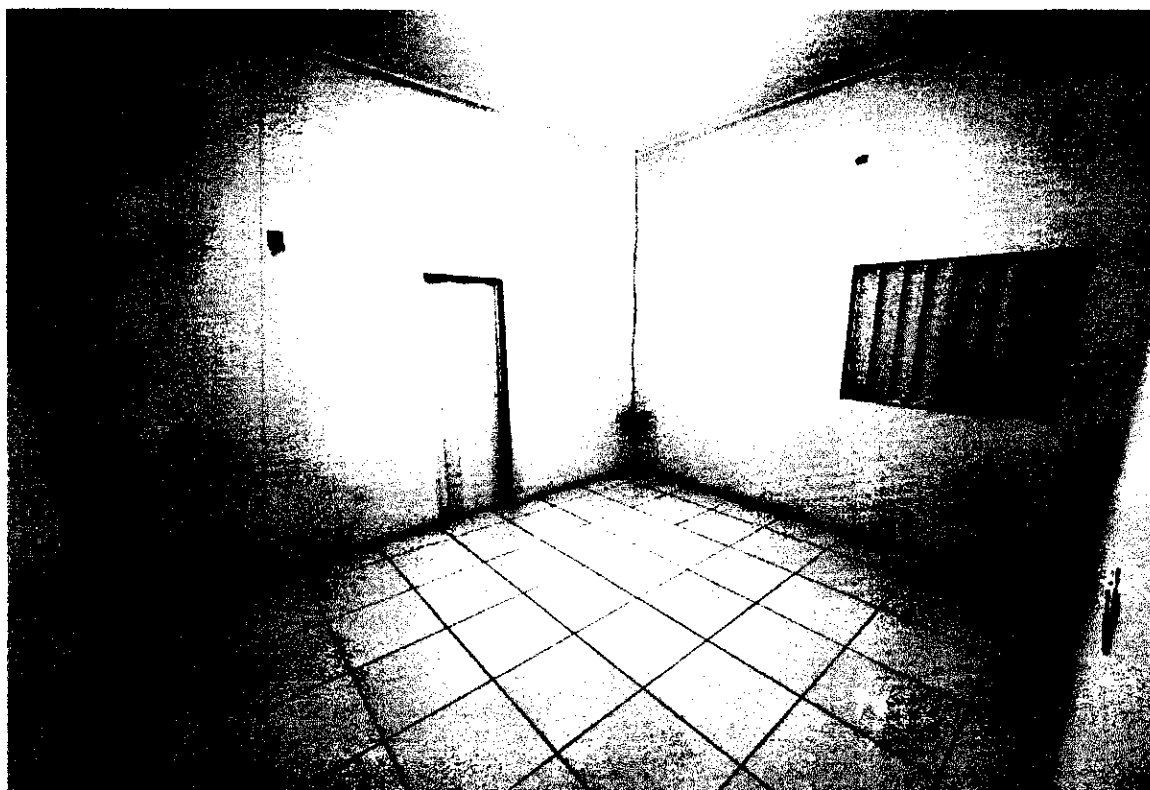
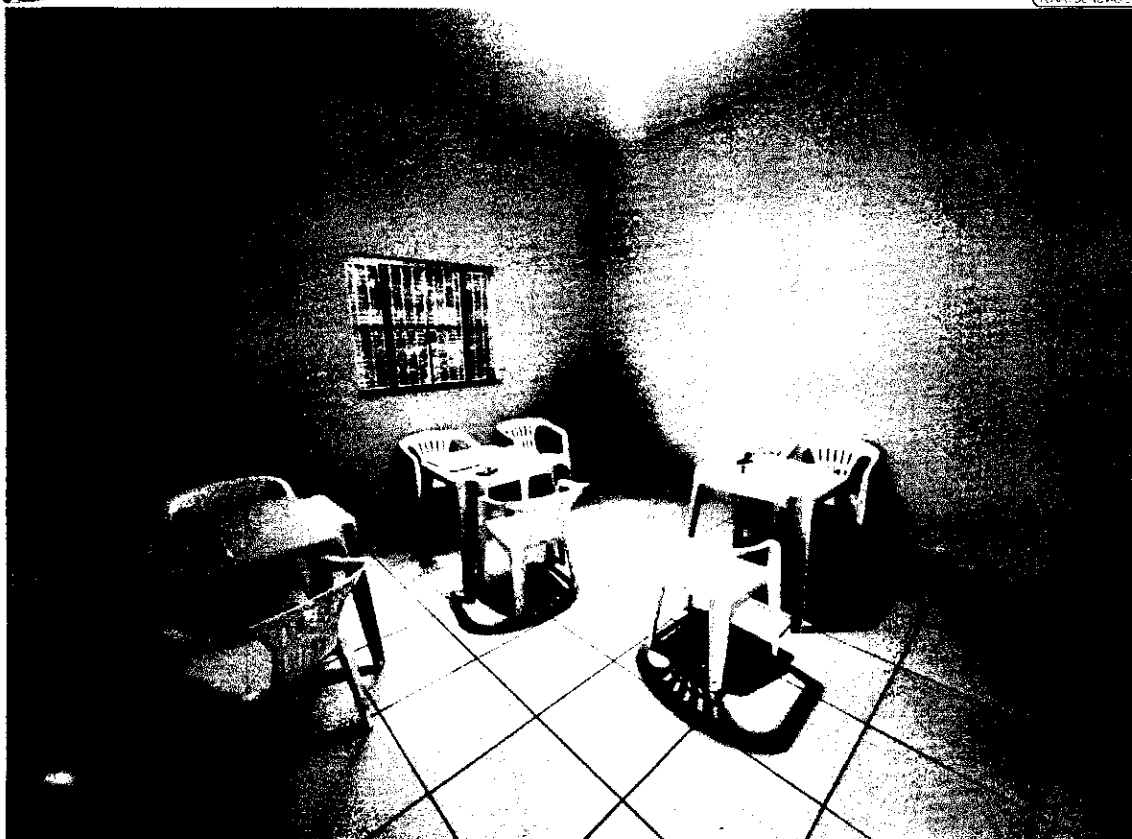


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO





Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 1.780/2024-GP.

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

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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

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

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

ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



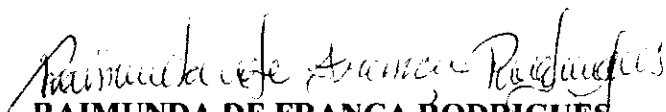
**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



AUTUAÇÃO

Aos 14 dias do mês de Fevereiro de 2025 (dois mil e vinte e cinco) AUTUO o presente feito, cujo objeto consiste na **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, tombando-o sob o nº **001.0017/2025-SEDES**.

Sítio Novo /MA, 14 de Fevereiro de 2025


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



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



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

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

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

1. INFORMAÇÕES:

Processo Administrativo nº 001.0017/2025-SEDES

Órgão Solicitante: Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

a) RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

b) ANA MARLI COELHO DA FONSECA

Coordenadora Do Programa Criança Feliz

ETP sigiloso: ☐ Sim. ☒ Não.

2. NECESSIDADE:

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

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

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

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

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

Ana Marli Coelho da Fonseca *Raimunda de França Rodrigues*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



O Programa Criança Feliz tem como objetivo promover o desenvolvimento integral de crianças em situação de vulnerabilidade social, e para que esse atendimento seja eficaz, é imprescindível que o local destinado ao seu funcionamento reúna condições adequadas, como acessibilidade, segurança, infraestrutura e proximidade com as famílias beneficiárias. O imóvel localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, é o único disponível na área central da cidade, com a infraestrutura necessária para acomodar as necessidades do programa e possibilitar o atendimento de qualidade à população.

A ausência de outro imóvel disponível que atenda a essas exigências torna a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, a única alternativa viável para garantir a continuidade e eficácia das ações do Programa Criança Feliz no município, assegurando que as crianças e suas famílias recebam o suporte necessário de forma adequada e eficiente.

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

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

2.1. Descrição da necessidade:

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

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

O Programa Criança Feliz visa promover o desenvolvimento integral das crianças em situação de vulnerabilidade social, com foco no fortalecimento dos vínculos familiares e no acompanhamento do desenvolvimento infantil. Para que essas ações sejam eficazes, é fundamental que o local destinado ao programa possua infraestrutura apropriada, como espaços adequados para o atendimento das famílias, salas para reuniões, administração e armazenamento de materiais, além de oferecer acessibilidade e conforto para todos os envolvidos. O imóvel localizado à Rua Antonio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, possui essas características e atende de forma exclusiva às necessidades operacionais do programa.

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

Além disso, o imóvel possui condições estruturais adequadas para comportar o funcionamento das atividades do programa. Ele apresenta amplos espaços que podem ser adaptados para salas de atendimento, reuniões e atividades administrativas, atendendo a todas as necessidades do Programa Criança Feliz. A infraestrutura do imóvel, portanto, é essencial para o bom desempenho das atividades e para o atendimento

Arlene Marl *[Assinatura]*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



de qualidade às famílias atendidas pelo programa. Não há outro imóvel disponível na cidade com as mesmas características e que ofereça a mesma conveniência em termos de localização e estrutura.

Por fim, a contratação direta do imóvel, por inexigibilidade de licitação, é a única alternativa viável, uma vez que não existem outros imóveis na cidade que possuam as características necessárias para abrigar o Programa Criança Feliz de forma adequada. A impossibilidade de encontrar outro imóvel com as mesmas condições tornam este processo a única forma de garantir o cumprimento das metas e a continuidade das ações voltadas ao desenvolvimento infantil no município. A locação do imóvel é, portanto, a solução mais eficaz para atender às necessidades do programa e proporcionar um ambiente seguro e estruturado para o atendimento da população de Sítio Novo/MA.

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 de Desenvolvimento Social	Secretaria Municipal	Raimunda De França Rodrigues

2.3. Requisitos da Contratação:

A contratação do serviço de locação de imóvel para sediar as instalações e o funcionamento do Programa Criança Feliz da Secretaria de Desenvolvimento Social do município de Sítio Novo/MA é classificada como um serviço continuado, conforme estipulado na legislação vigente. O serviço de locação do imóvel é essencial para garantir o funcionamento contínuo das atividades finalísticas do órgão, sem interrupções. A necessidade de manter o Programa Criança Feliz operando de maneira estável e contínua ao longo do tempo justifica a escolha de um imóvel adequado e o vínculo contratual que se estenderá por mais de um exercício financeiro.

A continuidade dos serviços prestados, de forma ininterrupta, é um requisito fundamental para a execução das políticas públicas voltadas à assistência e ao desenvolvimento das crianças em situação de vulnerabilidade social.

A modalidade de contratação por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é a mais adequada para este caso. De acordo com a legislação, a inexigibilidade de licitação é válida quando há fornecedor único ou quando não há possibilidade de competição, o que se aplica à locação do imóvel em questão.

O imóvel, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, localizado à Rua Antonio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, reúne características únicas que são imprescindíveis para o atendimento das necessidades do Programa Criança Feliz. A localização central e a estrutura física do imóvel são fundamentais para garantir o acesso fácil e rápido dos beneficiários, além de possibilitar a execução das atividades programáticas em conformidade com as diretrizes do programa.

A escolha do imóvel se justifica pela sua adequação estrutural e pela conveniência de sua localização, fatores que são essenciais para o bom funcionamento do Programa Criança Feliz. A infraestrutura do imóvel oferece o espaço necessário para a instalação das equipes que atenderão as famílias, além de garantir ambientes adequados para reuniões, atendimentos administrativos, armazenamento de documentos e materiais, e atividades de acompanhamento e desenvolvimento das crianças. Esses aspectos tornam o imóvel uma opção singular, sem outras alternativas viáveis no município que atendam a todas essas exigências. A escolha do imóvel é, portanto, imprescindível para o cumprimento das obrigações e metas do programa.

Ara Moadi Rodrigues



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



A contratação de imóvel para a Secretaria de Desenvolvimento Social, no caso específico para o Programa Criança Feliz, requer uma série de condições que este imóvel específico possui, tais como segurança, acessibilidade, conforto e proximidade com os serviços públicos essenciais. A localização central no município é estratégica, permitindo fácil acesso à população atendida e garantindo que o programa se integre de forma eficaz com outros serviços municipais de assistência social e saúde. Além disso, a área em questão está adequadamente dimensionada para abrigar as diversas atividades programáticas, como reuniões, atendimentos e sessões de capacitação, sem prejudicar o andamento dos serviços prestados.

Por fim, a contratação do imóvel por inexigibilidade de licitação é necessária para assegurar que o Programa Criança Feliz tenha condições adequadas de funcionamento no município de Sítio Novo/MA. A impossibilidade de competição, devido à singularidade do imóvel em questão e à sua adequação às necessidades específicas do programa, torna a contratação direta a única forma legalmente viável para garantir o atendimento adequado e contínuo às crianças e famílias beneficiárias. Portanto, a escolha deste imóvel se alinha com as exigências legais e é fundamental para a implementação e a continuidade dos serviços prestados pelo Programa Criança Feliz, sem interrupções no atendimento e com qualidade.

Portanto, a escolha do imóvel como solução para a ampliação da capacidade física da escola se justifica pela sua adequação técnica, legal e funcional, contribuindo para a melhoria contínua dos serviços educacionais prestados à comunidade.

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

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

3. SOLUÇÃO:

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

A locação do imóvel se justifica pela impossibilidade de utilização de imóveis próprios da administração pública que atendam às condições necessárias para a instalação e o funcionamento do Programa Criança Feliz. A infraestrutura do imóvel de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza inclui amplos espaços internos, que podem ser adaptados para o atendimento das famílias e para as atividades administrativas, como reuniões e capacitações. Além disso, o imóvel oferece as condições ideais de acessibilidade, segurança e proximidade com outros órgãos municipais, o que facilita a integração do programa com outros serviços públicos essenciais, como saúde e educação.

A escolha desse imóvel é a única solução viável, pois não há outros imóveis disponíveis na cidade que possuam a mesma infraestrutura e localização estratégica, além de atender às necessidades específicas do Programa Criança Feliz. A centralidade do imóvel permite maior proximidade com a população atendida e garante um acesso fácil, tanto para os beneficiários quanto para os profissionais envolvidos no programa. Essa localização central também contribui para otimizar o funcionamento das atividades e garantir a integração das ações do programa com outras políticas públicas essenciais à população de Sítio Novo/MA.

A contratação por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, se faz necessária devido à singularidade do imóvel e à inexistência de alternativas que atendam com a mesma eficácia aos requisitos do programa. Dada a sua localização e infraestrutura, a locação deste imóvel é a solução mais adequada para garantir que o Programa Criança Feliz seja

Ana Maria *Regina*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



implementado de forma eficiente, proporcionando um ambiente seguro e adequado para o atendimento de crianças e suas famílias em situação de vulnerabilidade social.

Portanto, a solução proposta é a locação do imóvel mencionado, a qual viabilizará a execução contínua das atividades do Programa Criança Feliz, sem a necessidade de interrupções ou adiamentos, e assegurará que a população de Sítio Novo/MA tenha acesso aos benefícios desse programa essencial para o desenvolvimento infantil e o fortalecimento dos vínculos familiares.

3.1. Levantamento de mercado:

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

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

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração Municipal entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, 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:

A solução proposta para a implementação do Programa Criança Feliz da Secretaria de Desenvolvimento Social de Sítio Novo/MA é a locação do imóvel situado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza. Esse imóvel foi selecionado devido à sua localização estratégica na área central da cidade, que facilita o acesso tanto dos beneficiários quanto dos profissionais envolvidos no programa. Além disso, o imóvel oferece a infraestrutura necessária para abrigar as atividades do programa de forma eficiente e contínua.

O imóvel atende integralmente às necessidades do Programa Criança Feliz, que visa promover o desenvolvimento integral de crianças em situação de vulnerabilidade social, com foco no fortalecimento dos vínculos familiares e no acompanhamento do desenvolvimento infantil. A estrutura do imóvel permite a divisão adequada de espaços para o atendimento das famílias, salas para reuniões, administração e armazenamento de materiais, sem comprometer o conforto e a segurança dos usuários.

A configuração do imóvel permite a realização das atividades programáticas de maneira eficaz e sem limitações logísticas, oferecendo um ambiente adequado tanto para o atendimento individualizado das famílias quanto para o funcionamento das atividades administrativas.

A localização central do imóvel é uma vantagem estratégica, uma vez que permite a integração do Programa Criança Feliz com outras políticas públicas municipais, como saúde, educação e assistência social, otimizando a execução das atividades. Além disso, a proximidade do imóvel com outros serviços públicos essenciais garante a facilidade de encaminhamento de casos e a interconexão entre as diferentes áreas da administração pública municipal. Isso é fundamental para garantir que as famílias atendidas pelo programa tenham acesso a uma rede completa de serviços, promovendo a efetividade das ações do Programa Criança Feliz.

A contratação por inexigibilidade de licitação, com base no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é a solução jurídica e legalmente mais adequada, visto que o imóvel em questão é o único disponível que atende às especificidades do programa. Não existem outras opções no município que possuam a mesma

Ana Marli 



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



infraestrutura, localização e condições para abrigar as atividades do programa de forma eficaz e contínua. A locação desse imóvel garantirá que o Programa Criança Feliz tenha uma sede funcional e adequada, permitindo o pleno atendimento à população-alvo.

Em resumo, a solução proposta é a locação do imóvel para garantir o funcionamento contínuo e eficiente do Programa Criança Feliz, proporcionando um espaço adequado e estratégico para as atividades do programa, com a devida infraestrutura e localização que atendem às necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Social de Sítio Novo/MA e da população atendida.

3.3. Estimativa da quantidade:

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

3.4. Estimativa do valor da contratação:

O valor de contratação do imóvel será de **R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) no período de doze meses**, o valor foi atribuído através do laudo de avaliação de imóveis.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	1.300,00	15.600,00
VALOR TOTAL					15.600,00

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 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:

A contratação do imóvel para sediar as instalações do Programa Criança Feliz no município de Sítio Novo/MA visa alcançar os seguintes resultados:

Adequação do espaço físico: Garantir que o Programa Criança Feliz disponha de um ambiente apropriado para atender às famílias, com infraestrutura que possibilite o desenvolvimento de atividades de assistência e acompanhamento social de forma segura e eficiente.

Continuidade das ações do programa: Assegurar a operacionalização ininterrupta do programa, evitando impactos negativos no atendimento às crianças e suas famílias, garantindo a regularidade dos serviços prestados.

Ana Marli Rodrigues



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



Melhoria na qualidade do atendimento: Proporcionar um espaço adequado para a realização de reuniões, capacitações e atendimentos individuais ou coletivos, melhorando a qualidade dos serviços prestados pela Secretaria de Desenvolvimento Social.

Acessibilidade e integração com outros serviços públicos: Favorecer a integração do Programa Criança Feliz com outras políticas públicas municipais, como saúde e educação, otimizando a rede de assistência social e fortalecendo a proteção às crianças e suas famílias em situação de vulnerabilidade.

Racionalização de recursos públicos: Garantir que a locação do imóvel seja realizada dentro dos princípios da economicidade e eficiência, assegurando um investimento público justificado e vantajoso para a administração municipal.

ESTRATÉGIA DE IMPLANTAÇÃO:

Para alcançar os resultados pretendidos, serão adotadas as seguintes estratégias:

Formalização do contrato de locação: Proceder com a assinatura do contrato entre a Administração Municipal e a proprietária do imóvel, garantindo a segurança jurídica da contratação.

Adequação do imóvel: Realizar eventuais adaptações necessárias no imóvel para que atenda plenamente aos requisitos operacionais do Programa Criança Feliz, incluindo melhorias na acessibilidade, segurança e infraestrutura.

Organização das atividades: Planejar e distribuir os espaços internos do imóvel para acomodar os serviços administrativos e os atendimentos às famílias beneficiárias do programa.

Monitoramento e avaliação: Implementar um sistema de acompanhamento contínuo da utilização do imóvel e do impacto da locação na eficiência das ações do programa, assegurando que os objetivos estabelecidos sejam cumpridos de forma satisfatória.

Otimização de recursos: Monitorar periodicamente a relação custo-benefício da locação do imóvel para garantir que a decisão continue sendo vantajosa para a Administração Pública.

Com a implementação dessas estratégias, a Administração Municipal de Sítio Novo/MA busca garantir a eficácia do Programa Criança Feliz, assegurando um ambiente apropriado para o atendimento à população e promovendo o bem-estar social das famílias beneficiadas.

4.2. Providências a serem adotadas:

Não será necessário realizar modificações no ambiente.

4.3. Possíveis impactos ambientais:

Não se aplica.

5. VIABILIDADE:

5.1. Descrição de viabilidade:

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

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

6. Previsão no Plano Anual de Contratações - PAC:

A contratação foi prevista no plano anual de aquisições/serviços.

7. RELAÇÃO DE ANEXOS DO ETP

Não há anexos.

Ana Maria *Miguel*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



8. CONCLUSÃO

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

Diante da análise realizada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela necessidade de deflagração do procedimento administrativo adequado para a contratação da locação do imóvel destinado à sede do **Programa Criança Feliz**, da **Secretaria de Desenvolvimento Social**, no município de Sítio Novo/MA.

A contratação direta, por inexigibilidade de licitação, fundamenta-se na ausência de alternativas viáveis que atendam aos requisitos essenciais de infraestrutura, localização e regularidade documental, conforme estabelecido no **artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**.

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

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

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

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

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

Sítio Novo /MA, 17 de Fevereiro de 2025


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social


ANA MARLI COELHO DA FONSECA
Coordenadora Do Programa Criança Feliz



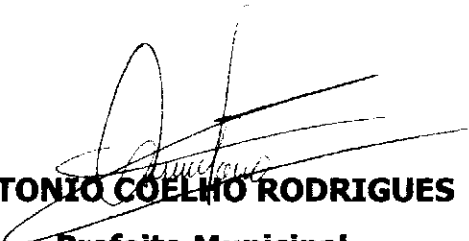
**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



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), 18 de Fevereiro de 2025


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



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



OFÍCIO Nº 0052/2025-SEDES

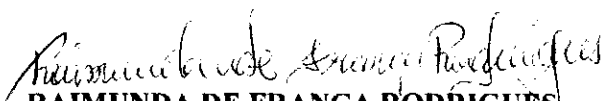
Sítio Novo (MA), 19 de Fevereiro de 2025.

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

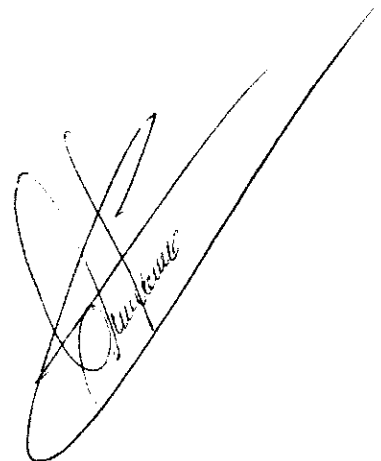
Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

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

Atenciosamente:


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

**EXMO. SR.
ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL
NESTA.**





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



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

1.1. CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme planilha que segue:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	1.300,00	15.600,00
VALOR TOTAL					15.600,00

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

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

3. JUSTIFICATIVAS:

3.1. JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação da locação do imóvel para sediar as instalações e o funcionamento do Programa Criança Feliz, da Secretaria de Desenvolvimento Social, no município de Sítio Novo/MA, fundamenta-se na necessidade de garantir um espaço adequado para a realização das atividades do programa. A Administração Pública Municipal não dispõe de imóvel próprio que atenda às especificações técnicas e estruturais exigidas para o pleno desenvolvimento das ações voltadas às famílias beneficiadas.

Diante dessa realidade, foram realizadas diversas pesquisas de mercado para identificar imóveis disponíveis que pudessem suprir essa necessidade. Contudo, constatou-se que não há alternativas viáveis que apresentem, simultaneamente, localização estratégica, infraestrutura adequada e conformidade documental. O imóvel selecionado foi o único que atendeu plenamente aos critérios estabelecidos para a prestação do serviço público de forma eficiente, segura e acessível.

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

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

Portanto, a locação do imóvel se apresenta como a única solução viável para garantir que o Programa Criança Feliz seja executado sem interrupções, assegurando um espaço adequado para o atendimento de crianças e famílias em situação de vulnerabilidade social, em conformidade com os preceitos da legislação vigente.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Diante dos fatores apresentados, resta demonstrada a necessidade e conveniência da locação do imóvel bem como a viabilidade legal da contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Assim, a formalização do contrato de locação é medida que se impõe para garantir a continuidade e qualidade do serviço público municipal, beneficiando diretamente a população de Sítio Novo/MA.

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 sediar as instalações e o funcionamento do **Programa Criança Feliz**, da **Secretaria de Desenvolvimento Social**, assim, se faz necessária e adequada tal escolha.

Lei 14.133/21

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

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

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

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

A análise criteriosa realizada pela Administração Pública levou em consideração não apenas a localização e infraestrutura, mas também a **segurança e a conformidade com normas vigentes**. O imóvel atende aos requisitos necessários para um ambiente adequado, garantindo um espaço seguro tanto para os beneficiários quanto para os profissionais que atuam no programa. Além disso, sua conformidade documental evita entraves burocráticos que poderiam comprometer a continuidade das atividades, assegurando maior eficiência na implementação das ações sociais.

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

Dessa forma, a locação do imóvel selecionado representa a alternativa mais viável para assegurar a continuidade do **Programa Criança Feliz**, beneficiando diretamente as famílias em situação de vulnerabilidade social e fortalecendo as políticas públicas municipais.



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



3.2 RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

O imóvel é caracterizado por um terreno com área construída, com boa localização, toda a edificação com acabamentos de valor comercial padrão médio, sendo toda estrutura com portas e janelas, bem como piso e revestimentos feitos.

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

3.3 JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

De acordo com a Lei 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 da Comissão de Avaliação de Imóveis.

O valor estimado para a contratação é de **R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) no período de doze meses**, 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 de *01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, conforme documento anexo ao processo, conforme deliberações da Comissão de Avaliação de Imóveis, Móveis, e inservíveis, da Prefeitura Municipal de Sítio Novo/MA.*

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

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

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

4.2.4. O valor do aluguel fica acordado em **R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) no período de doze meses**, 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*.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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

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

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

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

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

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

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

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

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

6.1. O pagamento será efetuado mensalmente das seguintes formas:

PARCELAS	VALOR	VALOR TOTAL
12 parcelas	R\$ 1.300,00	R\$ 15.600,00

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.



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



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: 14 - FUNDO MUN.DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS

Programa/Projeto/Atividade: 08.243.0124.4119.0000 - Manutenção do Programa Criança Feliz

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

Fonte de Recurso:

660- Transferências De Recursos Do Fundo Nacional De Assistência Social - FNAS

Valor: R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) no período de doze meses.

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

8. OBRIGAÇÃO DAS PARTES:

8.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA:

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

9. DA RESCISÃO:

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

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

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

11. DOS DOCUMENTOS NECESSARIOS DE HABILITAÇÃO

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

a) Prova de propriedade do imóvel;

b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;



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



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

Sítio Novo/MA, 19 de Fevereiro de 2025.


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



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



APROVAÇÃO

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 20 de Fevereiro de 2025.


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



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



DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO ORDENADOR DE DESPESAS

RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES, Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações dos artigos 16 e 17 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, na qualidade de Ordenadora de Despesas, DECLARO, nos termos da legislação vigente, que os recursos estão devidamente adequados com a Lei Orçamentária Anual exercício 2025, Plano Plurianual 2022/2025 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias exercício de 2025, para realizar a seguinte despesa:

OBJETO: CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

Unidade Orçamentária: 14 - FUNDO MUN.DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS

Programa/Projeto/Atividade: 08.243.0124.4119.0000 - Manutenção do Programa Criança Feliz

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

Fonte de Recurso:

660- Transferências De Recursos Do Fundo Nacional De Assistência Social - FNAS

Valor: R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) no período de doze meses.

Sítio Novo/MA, 21 de Fevereiro de 2025.


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



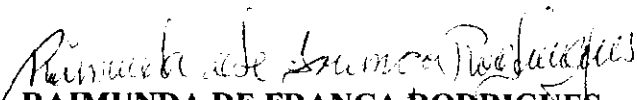
OFICIO nº 0056/2025 - SEDES

Sítio Novo /MA, 21 de Fevereiro de 2025.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, vem por meio deste esclarecer que, após estudo e análise prévia realizada pela administração para a **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, constantes no termo de referência oportunamente apresentado a esta empresa, por meio do qual fora obtido o orçamento do objeto.

Desta feita, no tocante a contratação de **01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, conforme documento anexo ao processo**, assim, solicitamos seja enviado documentação exigida para fins de formalização de contrato.

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


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

À Sra.

Arlene Miranda de Souza - CPF Nº 853.858.773-20



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



DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA FINS DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATO

Objeto: CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

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

Sítio Novo /MA, 2025.

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA



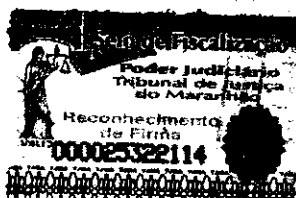
Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda, que faz como outorgante vendedor o senhor **ANTÔNIO SOARES DA SILVA** Portador do RG de nº 2109 8942002-3-SSP/MA e do CPF de nº 070 677 983-53 e sua mulher **DORALICE OLIVEIRA DA SILVA**, ambos brasileiros, casados lavradores, residentes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

Sítio Novo-MA; 10 de Janeiro de 2004

ANTÔNIO SOARES DA SILVA - VENDEDOR -

DORALICE OLIVEIRA DA SILVA - VENDEDORA

ARLENE MIRANDA DE SOUSA - COMPRADORA



Antônio Soares da Silva
Doralice
Arlene
Nivia Borges da Costa Pinto
Escrevente Autorizada



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2.1 NOME E SOBRENOME: **ARLENE MIRANDA DE SOUSA** 1.1 HABILITACAO: **25/08/2015**

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: **08/11/1978 SITIO NOVOIMA**

4.1 CATEGORIA: **12/12/2024** 4.2 VIGENCIA: **12/12/2034** 4.3 PCD: **D**

5.1 SOC. IDENTIFICAD. / ORG. EMISSOR / UF: **0000829810008 SSP MA** 5.2: **37**

6.1 CPF: **835.808.773-20** 6.2 REGISTRO: **0644453346** 6.3 CATEGORIA: **AB**

7.1 NOME DO DETENTOR: **ROSALINDA MIRANDA DE SOUSA**

8.1 NOME DO DETENTOR: **ROSALINDA MIRANDA DE SOUSA**

9.1 ASSINATURA DO DETENTOR

10.1 OBSERVACAO

11.1 LOCAL: **SAO LUIS, MA**

12.1 MARANHÃO

13.1 MARANHÃO

14.1 MARANHÃO

15.1 MARANHÃO

16.1 MARANHÃO

17.1 MARANHÃO

18.1 MARANHÃO

19.1 MARANHÃO

20.1 MARANHÃO

21.1 MARANHÃO

22.1 MARANHÃO

23.1 MARANHÃO

24.1 MARANHÃO

25.1 MARANHÃO

26.1 MARANHÃO

27.1 MARANHÃO

28.1 MARANHÃO

29.1 MARANHÃO

30.1 MARANHÃO

31.1 MARANHÃO

32.1 MARANHÃO

33.1 MARANHÃO

34.1 MARANHÃO

35.1 MARANHÃO

36.1 MARANHÃO

37.1 MARANHÃO

38.1 MARANHÃO

39.1 MARANHÃO

40.1 MARANHÃO

41.1 MARANHÃO

42.1 MARANHÃO

43.1 MARANHÃO

44.1 MARANHÃO

45.1 MARANHÃO

46.1 MARANHÃO

47.1 MARANHÃO

48.1 MARANHÃO

49.1 MARANHÃO

50.1 MARANHÃO

51.1 MARANHÃO

52.1 MARANHÃO

53.1 MARANHÃO

54.1 MARANHÃO

55.1 MARANHÃO

56.1 MARANHÃO

57.1 MARANHÃO

58.1 MARANHÃO

59.1 MARANHÃO

60.1 MARANHÃO

61.1 MARANHÃO

62.1 MARANHÃO

63.1 MARANHÃO

64.1 MARANHÃO

65.1 MARANHÃO

66.1 MARANHÃO

67.1 MARANHÃO

68.1 MARANHÃO

69.1 MARANHÃO

70.1 MARANHÃO

71.1 MARANHÃO

72.1 MARANHÃO

73.1 MARANHÃO

74.1 MARANHÃO

75.1 MARANHÃO

76.1 MARANHÃO

77.1 MARANHÃO

78.1 MARANHÃO

79.1 MARANHÃO

80.1 MARANHÃO

81.1 MARANHÃO

82.1 MARANHÃO

83.1 MARANHÃO

84.1 MARANHÃO

85.1 MARANHÃO

86.1 MARANHÃO

87.1 MARANHÃO

88.1 MARANHÃO

89.1 MARANHÃO

90.1 MARANHÃO

91.1 MARANHÃO

92.1 MARANHÃO

93.1 MARANHÃO

94.1 MARANHÃO

95.1 MARANHÃO

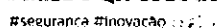
96.1 MARANHÃO

97.1 MARANHÃO

98.1 MARANHÃO

99.1 MARANHÃO

100.1 MARANHÃO



CLIENTE
NOME: **ARLENE MIRANDA DE SOUSA**
CPF: **000.000.000-00**
ENDEREÇO: **AV. ...**
Cidade: **...** Estado: **MA** CEP: **...**

CONTA
Nº: **...** Data de Vencimento: **24/02/2025**



Parcela de Negócio
37898766

Conta mês
02/2025

Total a pagar
R\$ 119,85

Vencimento
24/02/2025



SERIE 000
Este documento é uma cópia impressa de uma conta de energia elétrica gerada automaticamente pelo sistema de gestão de energia da Equatorial Maranhão. Para mais informações, consulte o site www.equatorialma.com.br ou ligue para 0800-0000000.

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura		
	16/01/2025	17/02/2025	32	18/03/2025		
Itens da Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa Unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	189	0,53160	0,710010	1,74	22,33	101,54
Itens Financeiros						
Cip-Ilum Pub Prof Munic						7,20
Multa						1,50
Correção Monetária						0,68
Juros						0,50

CONSUMO/kWh	Nº DIAS FAT	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
189	32	ICMS	101,54	22,33%	22,68
		PIS	101,54	0,65%	0,66
		COFINS	101,54	3,00%	3,05
Resumo do Fato					
Medidor					
17053305695	Consumo	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor
		Ativo Total	189	189	1,00
Revisão de Vencimento					
Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Data de Vencimento		
0	0,00	2276/21	17/02/2025		

Informações para o cliente
Período: Band. Tarif.: Verde: 17/01 - 17/02

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia Transmissão	Dist. Atacadista	Energia Distribuída	Perdas	Impostos	Outros
22,85	6,98	30,82	10,76	0,88	24,07
C. Contrato: 3021802700 Data Fatura: 17/02/2025 V: [1,4,7,13]					

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: ARLENE MIRANDA DE SOUSA
CPF: 835.858.773-20

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

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

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

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

Emitida às 11:38:05 do dia 19/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/08/2025.

Código de controle da certidão: **675F.3552.E706.C0C9**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 045678/25

Data da Certidão: 19/02/2025 11:39:55

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

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 20/05/2025.

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: 19/02/2025 11:39:55



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 015840/25

Data da Certidão: 19/02/2025 11:40:29

CPF/CNPJ CONSULTADO: 83585877320

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 20/05/2025.

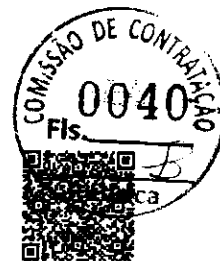
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 19/02/2025 11:40:29



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Código de Cadastro

002312

Contribuinte

ARLENE MIRANDA DE SOUSA

Logradouro

RUA ANTONIO BATISTA

Bairro

CENTRO

Cidade

SITIO NOVO

CPF/CNPJ

835.858.773-20

Número Complemento

33

CEP

6592500

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 13:59:51 do dia 19/02/2025

Válida até 21/03/2025

Código de Controle da Certidão/Número 8144534F96AE2440

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ARLENE MIRANDA DE SOUSA

CPF: 835.858.773-20

Certidão n°: 9464110/2025

Expedição: 19/02/2025, às 11:42:44

Validade: 18/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



CERTIDÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.0017/2025-SEDES.

INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025

OBJETO: CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, solicitou a abertura de processo administrativo para a **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.**

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

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

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

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

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

No caso em questão, a **Administração Pública Municipal** verificou que **não há imóveis alternativos disponíveis** que atendam aos requisitos técnicos e operacionais necessários para a implementação do **Programa Criança Feliz**, tornando a concorrência inviável e justificando a contratação direta.

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

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

A. E

Q

B



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



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

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

A contratação do referido imóvel se será de forma direta da **Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20**, visto o imóvel ser o único que atenda as necessidades.

Constam aos autos os seguintes documentos que seguem listados:

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

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

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

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

U. E

SA

B



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



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

Sítio Novo /MA, 25 de Fevereiro de 2025.

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

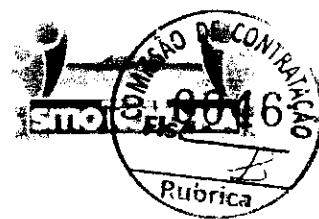
Maria Cleide da Mota Rodrigues
MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES
Comissão De Contratação

Leandro Barros dos Santos
LEANDRO BARROS DOS SANTOS
Comissão De Contratação

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



Prefeitura Municipal de Sítio 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 SÍTIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

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

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

RESOLVE:

Art. 1º Fica instituída servidora Ocupante de Cargo Comissionado ANNA CECÍLIA 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 às licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

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



Prefeitura Municipal de Sitio Novo - MA



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

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

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

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

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

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

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

ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



MEMORANDO INTERNO

Senhor Assessor Jurídico:

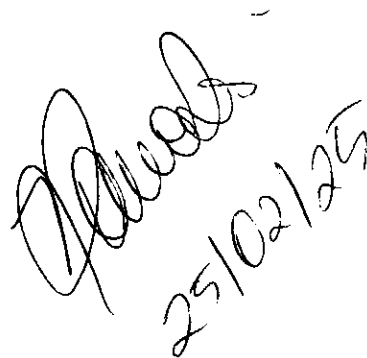
Encaminhamos a Vossa senhoria os autos da presente contratação direta na modalidade INEXIGIBILIDADE, que tem como **objeto CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DE ANEXO DA ESCOLA MUNICIPAL TIA DULCE, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, de propriedade da Sra. **Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20**, conforme estudo técnico preliminar e termo de referência acostado ao feito, para o devido exame e emissão e parecer jurídico. (art. 72, III, da Lei nº 14.133/21).

Certos de sua breve apreciação subscrevemo-nos.

Sítio Novo /MA, 25 de Fevereiro de 2025.


ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO
Agente De Contratações

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


25/02/25



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



INEXIGIBILIDADE Nº ____/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.0017/2025-SEDES

CONTRATO Nº ____/2025 CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL, QUE CELBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SÍTIO
NOVO E ARLENE MIRANDA DE SOUZA, NOS TERMOS ABAIXO
ADUZIDOS:

Aos ____ dias do Mês de ____ de 2025, pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO**, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, inscrito no CNPJ: 18.767.995/0001-86, com sede administrativa na Avenida Leonardo de Almeida s/n, Centro, neste ato representado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social a Sra. **RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**, brasileira, solteira, agente política, portadora da cédula de identidade de nº 17248793-5 SESP/MA e do CPF nº 727.856.323-20, conforme atribuições legais, doravante designado **CONTRATANTE** e, do outro lado, a **ARLENE MIRANDA DE SOUZA**, portadora da cédula de identidade de nº 0000929810988 SSP-MA e do CPF nº 853.858.773-20, residente e domiciliada a Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio Novo/MA, brasileiro, doravante designada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente Contrato, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, e de acordo com o que consta no Procedimento **INEXIGIBILIDADE Nº ____/2025**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

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

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	10	1.300,00	13.000,00
VALOR TOTAL					13.000,00

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 ____/2025**;

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 ____/2025**.

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

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

2.4. O valor global do presente contrato é de **R\$ 13.000,00 (treze 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**



4.2. O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de **R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 13.000,00 (treze mil reais)**.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é da **data de assinatura, até dia 31/12/2025**, contados da publicação do extrato do contrato na Imprensa Oficial, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Unidade Orçamentária: 14 - FUNDO MUN.DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS

Programa/Projeto/Atividade: 08.243.0124.4119.0000 - Manutenção do Programa Criança Feliz

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

Fonte de Recurso:

660- Transferências De Recursos Do Fundo Nacional De Assistência Social - FNAS

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE LOCADOR

7.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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;

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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 sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

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

11.3.2. Multa Compensatória de:

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

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

c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12; 11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PRERROGATIVAS

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

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

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

13.1.3. fiscalizar sua execução;

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

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

13.1.5.1. risco à prestação de serviços essenciais;

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

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

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

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

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

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

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do serviço pactuado;

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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 irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

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



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



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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à **CONTRATADA**:

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

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICIDADE

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

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

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

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

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

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

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

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

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

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

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

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

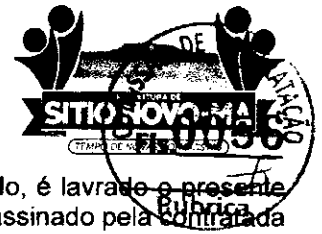
14.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



20.2. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado e 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 2025.

MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA
LOCADOR
CONTRATANTE

LOCATÁRIO
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF: _____
CPF: _____



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



PARECER JURÍDICO - INEX. Nº 007/2025

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

DO RELATÓRIO:

Trata-se na espécie de processo administrativo, **sob o nº 001. 0017/2025-SEDES**, que visa à CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

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

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

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

Trata-se de LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência, localizado: **01 (um) residencial Urbano, localizado à Rua Antônio Batista, Nº 33, Centro, Sítio**



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



Novo/MA, de propriedade da Sra. Arlene Miranda de Souza, CPF Nº 853.858.773-20, conforme documento anexo ao processo.

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 e SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ.

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA:

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

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

DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO:

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

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

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

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

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



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



as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;

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

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

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

(...)

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

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

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

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

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que é crescente a necessidade e demanda do funcionamento do referido **PROGRAMA CRIANÇA FELIZ**, e o poder público municipal tem a obrigação de zelar pelo bem-estar da população escolar.

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

DOS REQUISITOS DO PROCESSO:

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ainda assim, como o **agente de contratação** e os membros da comissão de contratação **são apenas funções, designadas pela autoridade competente entre servidores**



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



públicos, não há impedimento de se atribuir tais funções também dentro do procedimento das contratações diretas, desde que observadas as competências legais dos cargos, empregos e funções ocupados pelos servidores designados, o que envolve a aplicação do princípio da segregação de funções e da gestão por competências.

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

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

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

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

[...]

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

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

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

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

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

Ao final, ainda, deve ser apresentada a **Autorização Da Autoridade Competente** para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21).

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



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



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

DA CONCLUSÃO:

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

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

É o parecer. À ciência da área consultante.

Sítio Novo /MA, aos 26 de Fevereiro de 2025.

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 001.0017/2025-SEDES

Sítio Novo /MA, os 26 de Fevereiro de 2025.

Após a devida análise e emissão do competente parecer jurídico (art. 72, III, da Lei nº 14.133/21), encaminho os autos do processo administrativo em epígrafe para prosseguimento em seus ulteriores termos.

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

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



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



AUTORIZAÇÃO

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

Considerando, que existe a necessidade da **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA;**

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

Considerando, que a análise técnica realizada pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis confirmou a adequação do imóvel, tanto em termos de infraestrutura quanto de segurança, para sediar as atividades do Programa Criança Feliz;

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

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

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

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



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



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

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

Considerando, que escolha do referido imóvel para **SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA CRIANÇA FELIZ, DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, fundamenta-se, em diversos critérios que visam garantir um ambiente seguro, adequado e propício ao desenvolvimento das crianças atendidas;

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

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 27 de Fevereiro de 2025


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal