



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Sítio Novo /MA, 08 de Janeiro de 2026

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

Localização: Rua Euclides Neiva, Lote nº 04, quadra nº 20, Loteamento Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade, de propriedade do Contratado conforme documentação anexa.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação para locação do imóvel situado na Rua Euclides Neiva, Lote nº 04, Quadra nº 20, Loteamento Parque Leontino Nascimento, na sede do Município de Sítio Novo/MA, destina-se a sediar as instalações e assegurar o pleno funcionamento do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional. Trata-se de serviço essencial da política pública de Assistência Social, voltado à proteção integral de crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por determinação judicial, nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente, exigindo estrutura física adequada, segura e compatível com as normativas técnicas vigentes.

A necessidade da contratação decorre da obrigação legal do Município de garantir acolhimento institucional em ambiente que assegure condições dignas de moradia, convivência comunitária, acessibilidade, salubridade e segurança, observando os parâmetros estabelecidos pelo Sistema Único de Assistência Social – SUAS. O imóvel em questão apresenta características estruturais e localização compatíveis com as exigências do serviço, permitindo a organização dos espaços internos para dormitórios, área administrativa, convivência, alimentação e atividades socioeducativas, atendendo às demandas específicas do público acolhido.

Ressalta-se que o Município não dispõe de imóvel próprio com características adequadas para instalação imediata do serviço, o que inviabiliza a utilização de bem público já existente. Ademais, a descontinuidade ou funcionamento precário do abrigo institucional comprometeria diretamente a garantia de direitos fundamentais das crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade, podendo acarretar responsabilização do ente público por omissão na prestação do serviço socioassistencial.

A presente contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, desde que devidamente justificada a singularidade do bem e demonstrada a compatibilidade do preço com o valor de mercado. No caso em análise, as especificidades do imóvel, aliadas à sua localização estratégica na área urbana do Município, evidenciam a adequação à



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



finalidade pública pretendida, legitimando a contratação direta, observados os requisitos legais e a devida instrução processual.

Os principais pontos que reforçam essa justificativa são:

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

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

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

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

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

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

2. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

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

3. CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Por fim, ressalto que a compra pretendida:

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO

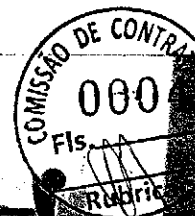


3.2. Observação: A contratação foi prevista no plano anual de aquisições/serviços, uma vez que o referido PCA está sendo elaborado pelo órgão, o orçamento é realizado com base em demandas/contratações de exercícios anteriores.


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
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**.

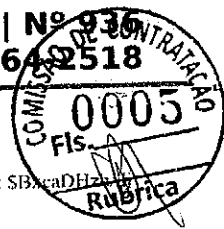
Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Secretária Municipal nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de **CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO** e prestará seus serviços de conformidade com a **Lei de Reorganização Administrativa**, nos limites da respectiva secretaria.

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: SBrcaDEZ

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

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

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: SpnXUqJuxLS0

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

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

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: S1hxN./Kr.H4

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

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





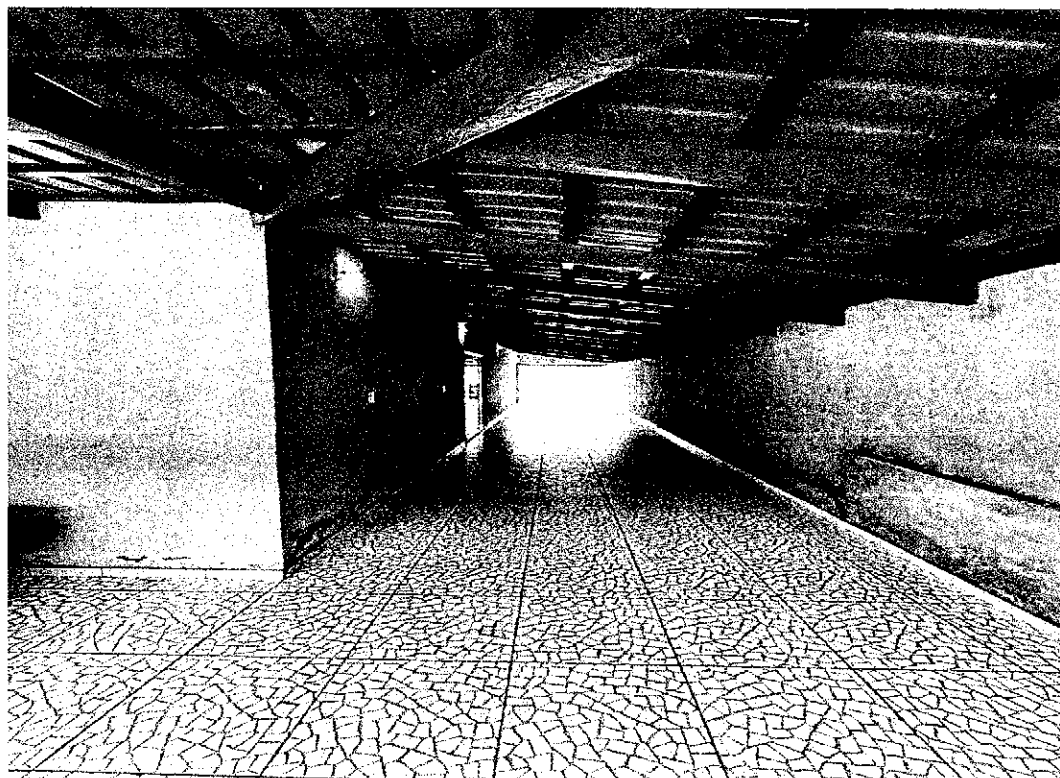
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



LAUDO FOTOGRAFICO

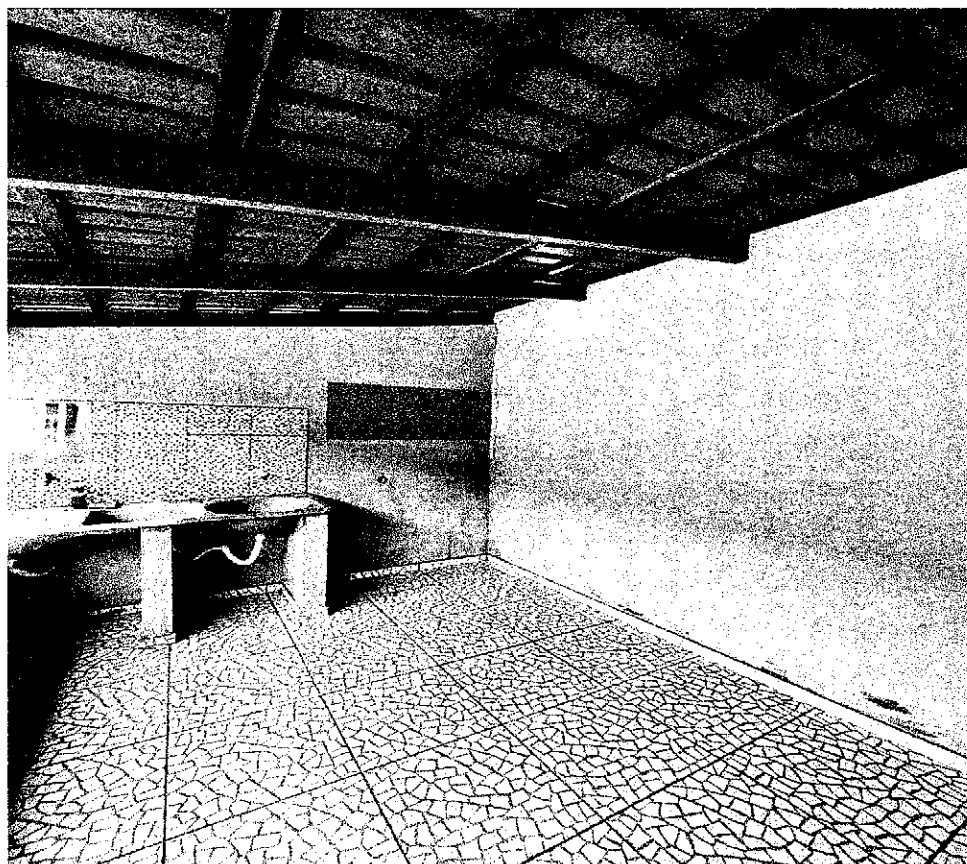
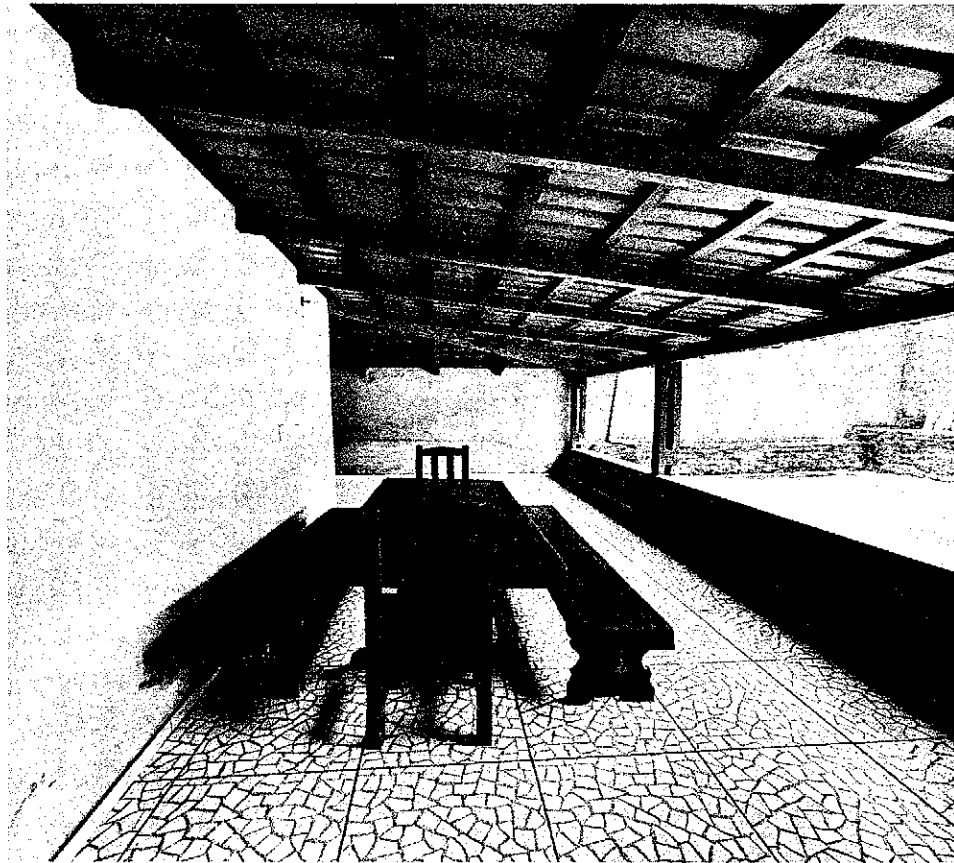


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



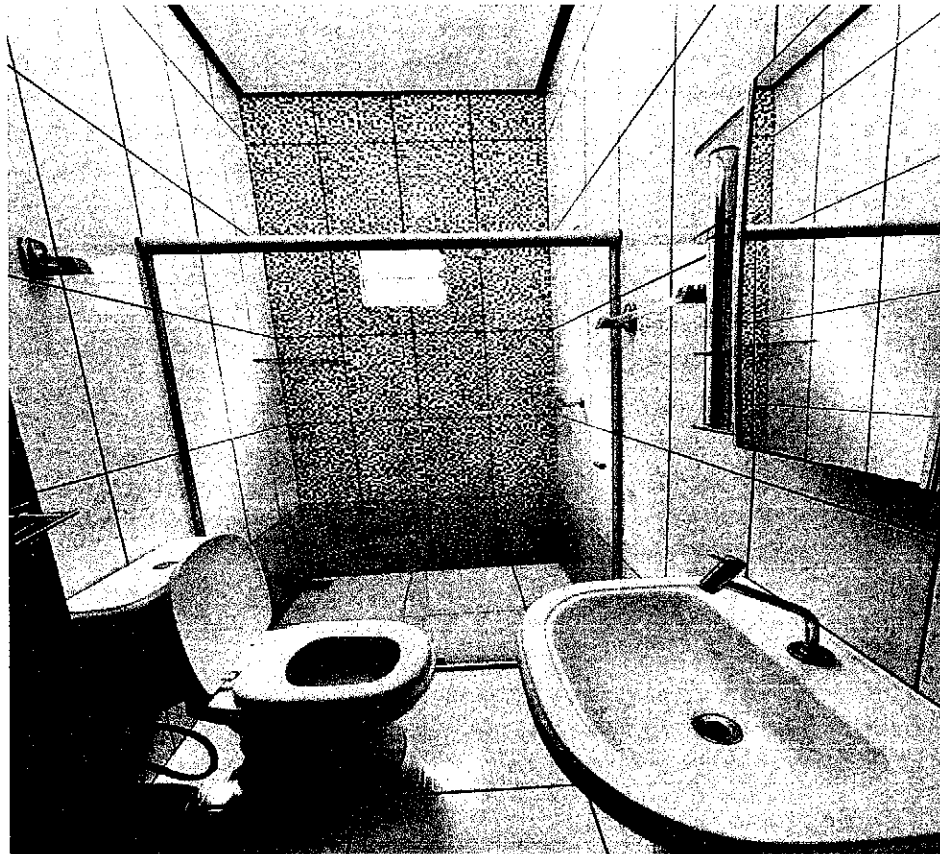
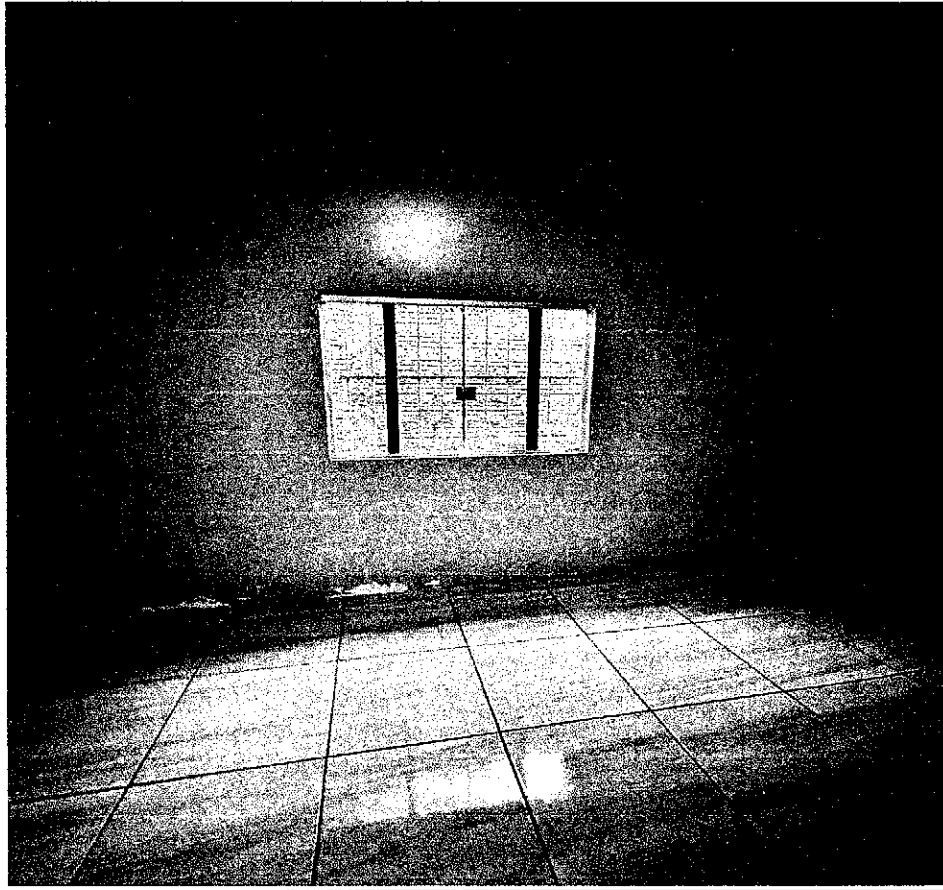


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



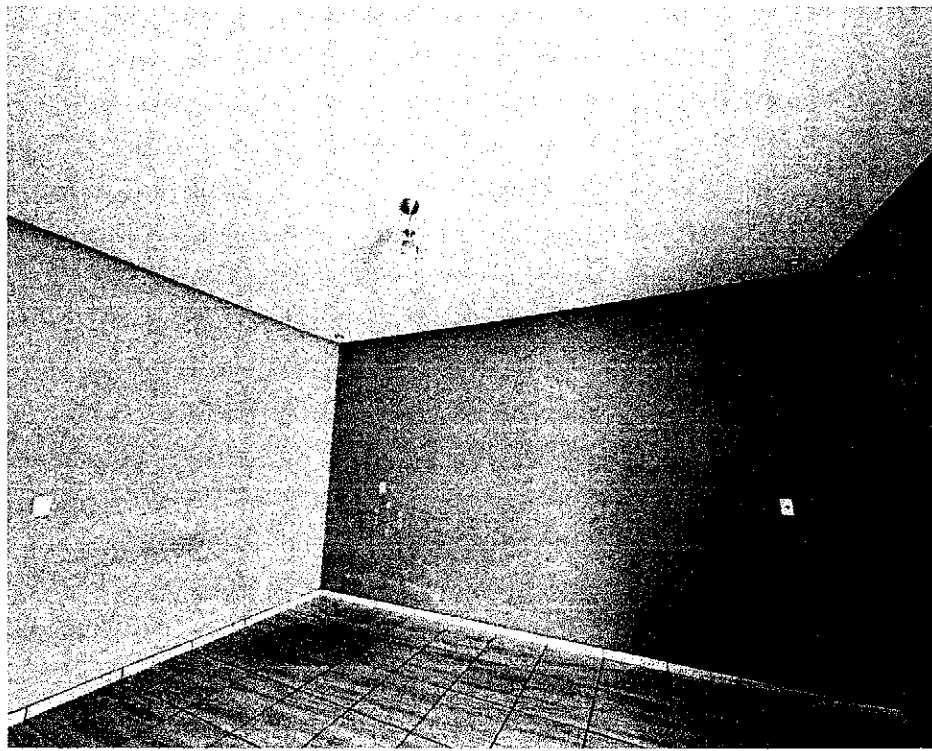
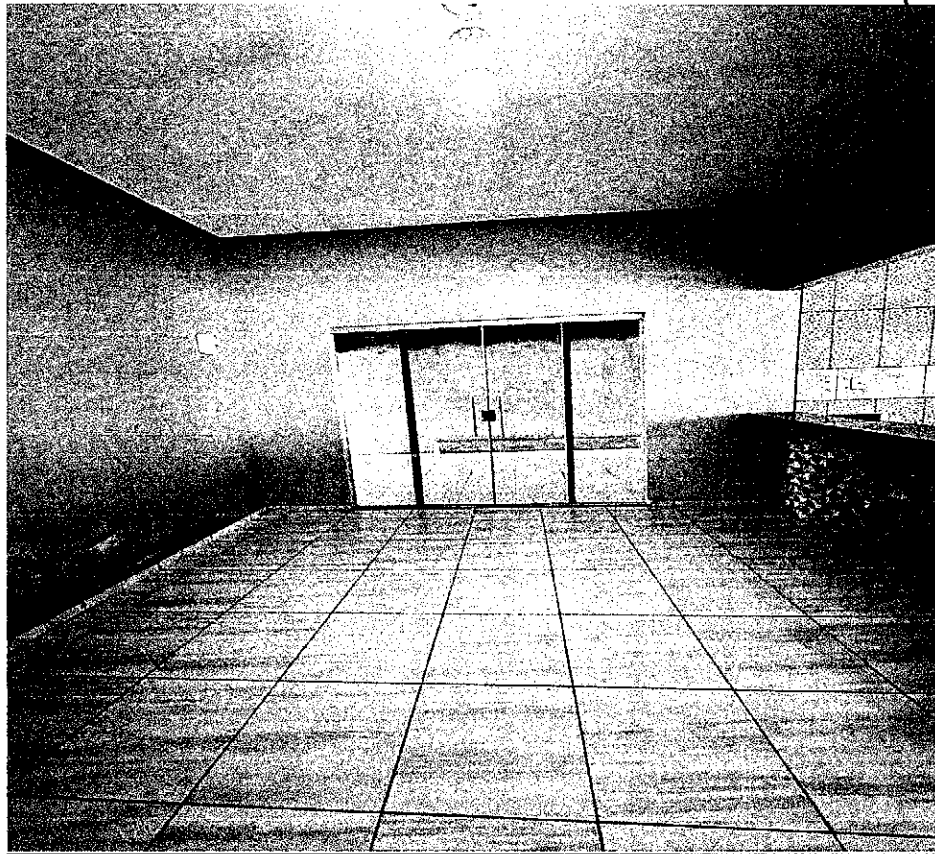


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



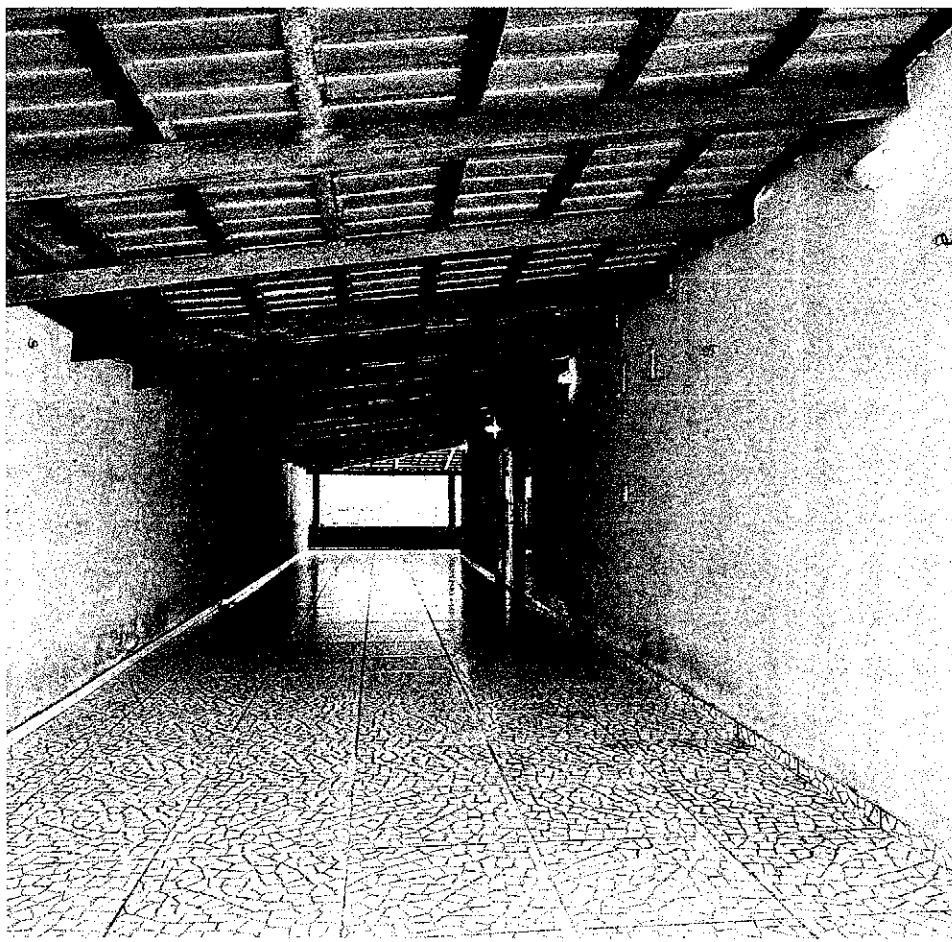


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO





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



ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO.

Sítio Novo - MA, 09 de Janeiro de 2026

Prezados Senhores,

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


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E INSERVÍVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PREÂMBULO

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

INTRODUÇÃO

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

OBJETO

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

CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

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

PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

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

DA PROPRIEDADE

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

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

Com apreciação de todos os itens supracitados, verificou-se que o valor ofertado pelo proprietário é de fato praticado no mercado para locação do referido imóvel, que é de **R\$ 1.621,00 (um mil, seiscentos e vinte e um reais)**, totalizando em doze meses **R\$ 19.452,00 (dezenove mil, e quatrocentos e cinquenta e dois reais)**.

Sítio Novo (MA), 13 de Janeiro de 2026.



ROGÉRIO DE SOUSA SILVA

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



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 1.780/2024-GP.

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

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

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

RESOLVE:

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

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

I – Marcos Danilo da Silva Moreira

II – Rogério de Sousa Silva

III – Antônio Soares do Nascimento Filho

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

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

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


ANTÔNIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



AUTUAÇÃO

Aos 14 dias do mês de Janeiro de 2026 (dois mil e vinte e seis) AUTUO o presente feito, cujo objeto consiste na **CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, tombando-o sob o nº **001.006/2026-SEDES**.

Sítio Novo /MA, 14 de Janeiro de 2026


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

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

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

1. INFORMAÇÕES:

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

Processo Administrativo nº 001.006/2026-SEDES

Órgão Solicitante: Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

a) RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

ETP sigiloso: Sim. Não.

2. NECESSIDADE:

2.1. Descrição da necessidade:

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

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

O espaço físico a ser locado deverá comportar acomodações adequadas às diferentes faixas etárias atendidas pelo Serviço de Acolhimento Institucional, observando-se critérios de organização, separação por gênero e idade, privacidade e conforto. Os dormitórios devem possuir dimensão compatível com o número de acolhidos, ventilação e iluminação adequadas, mobiliário apropriado e condições de salubridade que garantam moradia digna e segura, em consonância com as normativas da política de proteção social especial.

Deverão existir, ainda, ambientes específicos destinados à convivência, lazer e estudo, de modo a assegurar espaço para atividades socioeducativas, recreativas e pedagógicas. Tais áreas são essenciais para o desenvolvimento cognitivo, emocional e social das crianças e adolescentes, permitindo a realização de tarefas escolares, oficinas, momentos de integração e atividades que estimulem a autonomia e a construção de vínculos saudáveis.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



A infraestrutura do imóvel deverá contemplar condições adequadas de segurança, higiene e acessibilidade, incluindo instalações elétricas e hidráulicas regulares, banheiros em quantidade suficiente e adaptáveis quando necessário, controle de acesso, estrutura que minimize riscos físicos e adequação às normas de prevenção contra incêndios. A acessibilidade deve observar as normas técnicas vigentes, garantindo inclusão e mobilidade para eventuais acolhidos ou profissionais com deficiência ou mobilidade reduzida.

O imóvel também deverá dispor de áreas reservadas ao atendimento técnico, possibilitando atuação adequada da equipe multidisciplinar, composta por assistentes sociais, psicólogos e demais profissionais do serviço. Esses espaços devem assegurar privacidade e sigilo nos atendimentos individuais e familiares, viabilizando a elaboração e acompanhamento dos Planos Individuais de Atendimento, bem como o desenvolvimento das ações voltadas à reintegração familiar ou encaminhamento para família substituta.

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

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

2.2. Área Requisitante:

ÁREA REQUISITANTE	FUNÇÃO	RESPONSÁVEL
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social	Secretária Municipal	RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES

2.3. Requisitos da Contratação:

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

Também se enquadra na modalidade de Inexigibilidade, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que a locação do referido imóvel possui características de instalações e de localização adequadas para o devido funcionamento do **Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA**, assim, se faz necessária e adequada tal escolha.

A vigência contratual será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme art. 107 e seguintes da Lei Federal Nº 14.133/2021.

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

3. SOLUÇÃO:

3.1. Levantamento de mercado:

Em atendimento à necessidade identificada no presente Estudo Técnico, procedeu-se ao levantamento de mercado com a finalidade de identificar imóvel apto a sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no Município de Sítio Novo/MA. A análise considerou critérios técnicos indispensáveis ao funcionamento regular do serviço, tais como localização em área urbana de fácil acesso, dimensão compatível com a capacidade de atendimento prevista, existência de ambientes que possibilitem adaptação para dormitórios, áreas de convivência, instalações sanitárias adequadas, espaço administrativo e condições estruturais de segurança e salubridade.

Durante a prospecção, verificou-se que o mercado imobiliário local é restrito quanto à oferta de imóveis com características compatíveis com as exigências normativas do serviço socioassistencial. A maioria dos imóveis disponíveis não apresentava configuração estrutural adequada ou demandaria intervenções



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



significativas, elevando custos e comprometendo a celeridade necessária à implantação do abrigo institucional. Nesse contexto, o imóvel identificado demonstrou reunir condições físicas e locais satisfatórias para atender à finalidade pública pretendida, com necessidade mínima de adequações.

O referido imóvel foi submetido à avaliação técnica pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis, que elaborou laudo específico atestando o valor de mercado para locação mensal no montante de R\$ 1.621,00 (um mil, seiscentos e vinte e um reais), perfazendo o total de R\$ 19.452,00 (dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais) para o período de 12 (doze) meses. O valor apurado considerou parâmetros de mercado local, estado de conservação do bem, metragem, localização e potencial de utilização, concluindo-se pela compatibilidade do preço com a realidade imobiliária do Município. O proprietário manifestou concordância expressa com o valor estabelecido no laudo, conforme documentação anexa ao processo.

Sob o aspecto da vantajosidade, a solução apresentada revela-se adequada, conveniente e economicamente viável para a Administração Pública. A locação do imóvel, nos valores avaliados, mostra-se proporcional às condições estruturais oferecidas e representa alternativa mais célere e menos onerosa do que eventual adaptação de imóvel inadequado ou construção de nova edificação. Ademais, a imediata disponibilidade do espaço permite a pronta instalação do serviço, evitando descontinuidade na política de proteção social especial de alta complexidade.

Diante do exposto, a Administração Municipal conclui que o imóvel avaliado possui condições técnicas, estruturais e financeiras compatíveis com as necessidades de funcionamento do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no Município de Sítio Novo/MA. Ressalta-se que a finalidade precípua da Administração é assegurar atendimento digno e eficiente à população em situação de vulnerabilidade, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e supremacia do interesse público.

3.2. Descrição da solução:

Locação de imóvel destinado ao funcionamento *Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA* a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

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

3.3. Estimativa da quantidade:

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pela *Secretária 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\$ 1.621,00 (um mil, seiscentos e vinte e um reais)**, totalizando em doze meses **R\$ 19.452,00 (dezenove mil, e quatrocentos e cinquenta e dois reais)**, o valor foi atribuído através do laudo de avaliação de imóveis.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	1.621,00	19.452,00
VALOR TOTAL					19.452,00



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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 locação de imóvel destinado a sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no Município de Sítio Novo/MA, tem como resultado primordial proporcionar segurança e proteção integral às crianças e adolescentes que necessitam de afastamento temporário do convívio familiar em razão de situações de risco, abandono ou violação de direitos. Busca-se assegurar ambiente físico adequado, acolhedor e estruturado, capaz de garantir condições de moradia digna, salubridade, privacidade e segurança, em consonância com os parâmetros técnicos da política de assistência social.

Pretende-se, igualmente, promover o bem-estar físico e emocional dos acolhidos, mediante a oferta de espaço apropriado para atendimento das necessidades básicas, como alimentação, vestuário, higiene, acompanhamento médico e suporte psicológico. A estrutura física adequada constitui elemento essencial para viabilizar atendimento humanizado e contínuo, favorecendo a estabilidade emocional e a recuperação da autoestima dos menores atendidos.

Outro resultado esperado consiste no estímulo ao desenvolvimento social e educacional das crianças e adolescentes acolhidos, garantindo condições para a continuidade da vida escolar, bem como para a participação em atividades socioeducativas, culturais e recreativas que contribuam para o fortalecimento de habilidades cognitivas, sociais e emocionais. O ambiente institucional deve funcionar como espaço de proteção e, ao mesmo tempo, de desenvolvimento integral.

A locação do imóvel também visa proporcionar melhores condições de atuação às equipes técnicas multidisciplinares, compostas por assistentes sociais, psicólogos, educadores e demais profissionais envolvidos, assegurando ambiente adequado para o acompanhamento sistemático, elaboração de planos individuais de atendimento e intervenções técnicas voltadas à superação das situações de vulnerabilidade.

Busca-se, ainda, assegurar que o atendimento seja realizado com absoluto respeito à dignidade da pessoa humana e aos direitos fundamentais das crianças e adolescentes, conforme preconiza o Estatuto da Criança e do Adolescente, garantindo tratamento humanizado, proteção integral e prioridade absoluta, princípios norteadores da política de atendimento à infância e juventude.

Além disso, pretende-se viabilizar ações voltadas à reintegração familiar, sempre que possível, ou, nos casos em que não houver viabilidade de retorno ao núcleo de origem, ao encaminhamento para família substituta, observando-se as determinações judiciais e o melhor interesse da criança e do adolescente. O ambiente estruturado e adequado favorece o planejamento dessas ações e contribui para a construção de trajetórias mais estáveis e seguras para os acolhidos.

Por fim, a locação de imóvel adequado permitirá ao Município de Sítio Novo/MA cumprir integralmente suas responsabilidades legais no âmbito da política pública de assistência social, garantindo a regularidade da prestação do serviço e evitando omissões administrativas. Os resultados pretendidos convergem para a



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



implementação de um serviço de acolhimento eficiente, humanizado e juridicamente adequado, voltado à proteção e ao desenvolvimento saudável de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social.

4.2. Providencias a serem adotadas:

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

4.3. Possíveis impactos ambientais:

Não se aplica.

5. VIABILIDADE:

5.1. Descrição de viabilidade:

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

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

6. Previsão no Plano Anual de Contratações - PAC:

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

7. RELAÇÃO DE ANEXOS DO ETP

Não há anexos.

8. CONCLUSÃO

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

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

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

Sítio Novo /MA, 15 de Janeiro de 2026


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



APROVAÇÃO

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 16 de Janeiro de 2026


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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

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

Unidade Orçamentária: 08 – SECRETARIA DESENVOLVIMENTO SOCIAL

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

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

Fonte de Recurso: 500 - Recursos não vinculados de impostos

Valor: R\$ 1.621,00 (um mil, seiscentos e vinte e um reais), totalizando em doze meses R\$ 19.452,00 (dezenove mil, e quatrocentos e cinquenta e dois reais).

Sítio Novo/MA, 19 de Fevereiro de 2026.


RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

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

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	12	1.621,00	19.452,00
VALOR TOTAL					19.452,00

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

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

A contratação para a locação de imóvel destinado a sediar o Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no Município de Sítio Novo/MA, justifica-se, primeiramente, pela necessidade de atendimento imediato às situações de vulnerabilidade social envolvendo crianças e adolescentes em contexto de risco pessoal e social, abandono, negligência ou violação de direitos. O ente municipal possui o dever legal de assegurar proteção integral a esse público, garantindo-lhes ambiente seguro, estruturado e adequado ao desenvolvimento físico, emocional e social.

Registra-se que inexistente, atualmente, imóvel público municipal que atenda às exigências técnicas indispensáveis ao funcionamento regular de um abrigo institucional, tais como espaços apropriados para dormitórios, áreas de convivência, instalações sanitárias adequadas, acessibilidade, segurança, privacidade e condições mínimas de habitabilidade. Diante dessa realidade, a locação de imóvel compatível com as especificações normativas apresenta-se como a alternativa mais eficiente e viável para viabilizar a implantação e manutenção do serviço.

Destaca-se, ainda, a urgência na disponibilização do serviço, considerando que o acolhimento institucional decorre, em muitos casos, de determinações judiciais que exigem pronta resposta do Poder Público. A locação de imóvel já edificado e apto à adaptação imediata permite a rápida implementação do serviço, evitando descontinuidade ou atraso no atendimento às demandas sociais existentes, o que poderia acarretar prejuízos irreparáveis aos menores envolvidos.

A contratação encontra respaldo na legislação vigente, especialmente na Estatuto da Criança e do Adolescente e nas diretrizes do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, que impõem ao Município a responsabilidade pela oferta de serviço de acolhimento institucional em condições adequadas de funcionamento. Além disso, a medida observa as disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à possibilidade de contratação direta para locação de imóvel quando demonstrada a necessidade e a adequação do bem às finalidades públicas.

Ademais, a locação do imóvel assegura a continuidade dos serviços de assistência social já estruturados no âmbito municipal, evitando situação de omissão administrativa e eventual responsabilização do ente



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



público por falha na prestação do serviço socioassistencial. A manutenção regular do abrigo institucional constitui medida essencial à proteção dos direitos fundamentais das crianças e adolescentes acolhidos.

Por fim, sob o aspecto econômico e administrativo, a locação revela-se mais vantajosa no curto prazo do que a construção de nova estrutura física, a qual demandaria elevado investimento inicial, tempo considerável para execução de obra e trâmites administrativos complexos. Assim, a contratação por locação demonstra-se solução adequada, proporcional e eficiente para atender, de forma célere e responsável, às necessidades urgentes da política pública de assistência social no Município 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 o devido funcionamento *Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes, na modalidade Abrigo Institucional, no município de Sítio Novo/MA*, assim, se faz necessária e adequada tal escolha.

Lei 14.133/21

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

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

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

3.2 RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

O imóvel é caracterizado por um terreno com área construída de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), todo murado, com boa localização.

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

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

3.3 JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

De acordo com a Lei nº 14.133/2021, a razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos.

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

O valor estimado para a contratação é de **R\$ 1.621,00 (um mil, seiscentos e vinte e um reais)**, totalizando em doze meses **R\$ 19.452,00 (dezenove mil, e quatrocentos e cinquenta e dois reais)**, conforme documentos apresentados, observando-se os critérios e parâmetros de mercado.

3.4 CONCLUSÃO

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

3. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:

3.1. Condições de execução do objeto:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



3.2. O objeto deste contrato é a locação do imóvel comercial, situado na *Rua Euclides Neiva, Lote nº 04, quadra nº 20, Loteamento Parque Leontino Nascimento, nesta Cidade*, conforme deliberações da Comissão de Avaliação de Imóveis, Móveis, e inservíveis, da Prefeitura Municipal de Sítio Novo/MA.

3.2.1. 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.

3.2.2. O prazo da locação é de 04 (quatro) meses, tendo início na data de assinatura do contrato, momento da assinatura do presente contrato e entrega das chaves do imóvel ao locador, com término ao vencimento do termo de contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes.

3.2.3. 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.

3.2.4. O valor do aluguel fica acordado em **R\$ 1.621,00 (um mil, seiscentos e vinte e um reais)**, totalizando em doze meses **R\$ 19.452,00 (dezenove mil, e quatrocentos e cinquenta e dois reais)**, conforme Laudo, realizado pela Comissão Avaliações de Imóveis, cujo valor médio foi aprovado pela Comissão de Avaliação de Imóvel.

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

4. PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

4.1. A gestão e fiscalização contratual oriundo desta contratação, terá como responsável a *Secretária Municipal Gestora do Contrato*.

4.2. 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.

4.3. 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.

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

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

4.6. 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).

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



5. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

5.1. O pagamento será efetuado mensalmente das seguintes formas:

PARCELAS	VALOR	VALOR TOTAL
12 parcelas	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00

5.2. 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.

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

5.2.2. 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.

5.2.3. 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.

5.3. 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.

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

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

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

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

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

6.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Unidade Orçamentária: 08 – SECRETARIA DESENVOLVIMENTO SOCIAL

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

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

Fonte de Recurso: 500 - Recursos não vinculados de impostos

Valor: R\$ 1.621,00 (um mil, seiscentos e vinte e um reais), totalizando em doze meses R\$ 19.452,00 (dezenove mil, e quatrocentos e cinquenta e dois reais).

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

7. OBRIGAÇÃO DAS PARTES:

7.1. 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.



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



- 8.1.5. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao contratado qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.
- 8.1.6. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.
- 8.1.7. Finda a locação, por qualquer motivo, deve o contratante restituir o imóvel locado no estado em que o recebeu, sendo realizada nova pintura do local, as instalações hidráulicas e elétricas devem estar em perfeito estado.
- 8.1.8. Deve o contratante levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como eventuais turbações de terceiros.
- 8.1.9. Deve o contratante realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, funcionários, usuários ou visitantes.

8.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA:

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

9. DA RESCISÃO:

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

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

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

11. DOS DOCUMENTOS NECESSARIOS DE HABILITAÇÃO

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

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

Sítio Novo/MA, 19 de Janeiro de 2026.


RAIMUNDA DE 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 Janeiro de 2026


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFÍCIO nº 016/2026 – SEDES

Sítio Novo /MA, 21 de Fevereiro de 2026

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

Desta feita, no tocante a contratação do **Sr. Ronielson Gomes Neiva, portador do RG Nº 022960020002-2 SSP/MA, CPF nº 012.466.103-37**, assim, solicitamos seja enviado documentação exigida para fins de formalização de contrato.

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


RAIMUNDA DE FRANCA RODRIGUES
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

AO SR.

RONIELSON GOMES NEIVA

CPF Nº 012.466.103-37

Recbida em 21-02-2026
Ronielson Gomes Neiva



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

Kátia Ferreira Madeira
Oficial Substituta

Aldenir dos Santos Carneiro
Escrevente Substituta

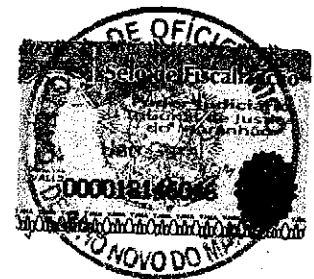
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO**

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro de Registro de imóveis nº 2-Q, fls. 146, consta o que me foi requerido por certidão o qual é do teor seguinte: Registro de imóveis- Registro Geral. Sítio Novo, 11 de Dezembro de 2013, **MATRÍCULA N.º 3.072**. Imóvel: Urbano Denominação: **Lote nº 04, localizado na Quadra nº 20, do Loteamento "Parque Leontino Nascimento"** nesta cidade de Sítio Novo- MA, com as características e confrontação seguintes: Frente para a Rua Euclídes Neiva medindo 12,00m (doze metros), fundos com o lote 02 medindo 12,00m (doze metros), lado direito confrontando com o lote 05 medindo 30,00m (trinta metros), lado esquerdo confrontando com o lote 03 medindo 30,00m (trinta metros). Totalizando 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). e 84,00m (oitenta e quatro metros) de perímetro. Tudo conforme Mapa e Memorial Descrito datado de maio de 2013, assinado pelo profissional Marcos Antonio Damásio de Sousa, Arquiteto e Urbanista, CREA- MA 1103216295 e ART nº 420610. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 11 de Dezembro de 2013. Eu, Kátia Ferreira Madeira, oficial substituta o subscrevi. **PROPRIETARIA a EMPRESA H. M. N. FERREIRA**, inscrita no CNPJ nº 00662196/0001-80, estabelecida a Rua Leôncio Pires Dourado nº 3255, bairro São José do Egito -Imperatriz- MA, representada por: **HORTÊNCIA MARIA NASCIMENTO FERREIRA**, com o RG nº 69803696-4 SSP/MA e do CPF nº 720065873-15, brasileira, casada com, residentes e domiciliados a Rua São Pedro nº 010, Aptº 403, Edifício Granvilli, em Imperatriz- MA. Imóvel adquirido por doação feita por Hortência Maria Nascimento Ferreira, conforme Registro anterior nº 2/2.033, livro 2-M, fls. 85, destas notas. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 11 de Dezembro de 2013. Eu, *Katia* Katia Ferreira Madeira, Oficial Substituta o subscrevi. Emolumento de R\$ 46,60 (Item 16.2) selo 000018146046.

Sítio Novo, 11 de Dezembro de 2013.

Em Testº *KFM* da verdade

Katia Ferreira Madeira
Kátia Ferreira Madeira
Tabeliã Substituta



COMISSÃO DE CONTRAÇÃO
 Fis. 0031
 Rubrica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2.º NOME E SOBRENOME: RONIELSON GOMES NEIVA 1.ª HABILITAÇÃO: 19/07/2013

3.ª DATA LOCAL E LUGAR DE NASCIMENTO: 31/03/1985 SÍTIO NOVOIMA

4.ª DATA EMISSÃO: 19/01/2023 5.ª VALIDADE: 05/01/2025 ACC: D

6.ª DOC. IDENTIDADE CIVIL BRASILEIRO (RUE): 0229800220022 SSP MA

7.ª CPF: 012.486.103-37 8.ª Nº REGISTRO: 05829616279 9.ª CAT. HAB: AB

10. NACIONALIDADE: BRASILEIRO

11. NOME DO PAI: ANTONIO BARROS NEIVA

12. NOME DA MÃE: DURVALINA GOMES NEIVA

13. ASSINATURA DO PORTADOR

14. OBSERVAÇÕES

ACC	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
A												
AT												
B												
BT												
C												
CT												

15. LOCAL: SAO LUIS, MA

16. ASSINATURA DO EMISSOR: B553004674 MA048884376

MARANHÃO

2511283006

2511283006



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A. Od. 5025, nº 100,
Loteamento Quilândia Altos do Cabau, São Luis - MA
CEP: 65 070-900
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.799/0001-84



SUBGRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO:
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA TENSÃO NOMINAL: 230 V - 60 Nonotassico
CLASSIFICACAO: Resid. Baixa Renda INSTALACAO: 2000856335
SUBCLASSE: RESIDENCIAL BAIXA RENDA UL/SEQ: SIB98802-4320

ALDAIRAN DOS SANTOS DE SOUSA

AV DO AEROPORTO S/B VILA NOVA VI BOVA CEP: 65025-000 S
ITTO NOVO -MA
(CPF: 444.097.984-34)

Conta Contrato
Parcela da Negocio
1001150440

Table with 3 columns: Conta mes (01-/2026), Total a pagar (R\$ 279,71), Vencimento (23/01/2026)

QR code and fiscal note information: NOTA FISCAL N. 14386807 SIREL 000, DATA EMISSAO: 10/01/2026

* A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 17.007/2008, declara quitado débitos relativos a 2025, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento...

Main billing table with columns: Data das Leituras, Leitura Anterior, Leitura Atual, Nº de Dias, Próxima Leitura, Itens da Fatura, Itens Financeiros

Handwritten signature and date: 24-01-20

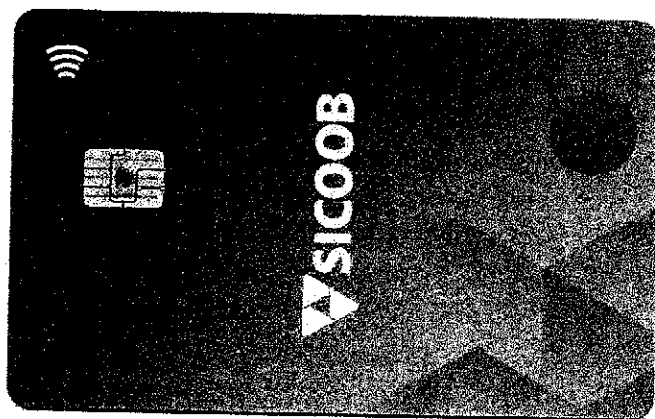
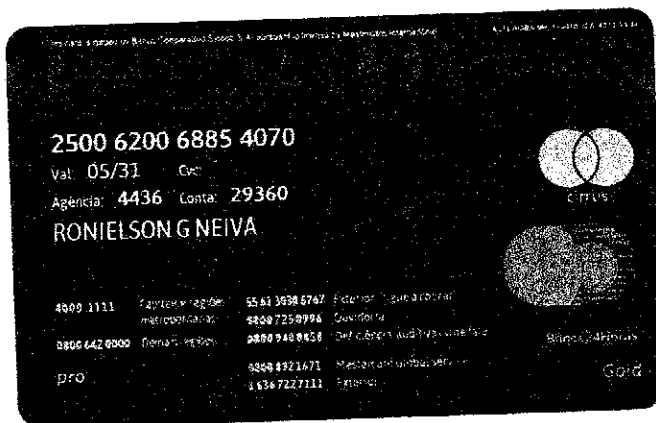
Table with columns: Consumo/kWh, HP DIAS FAT, Titulo, Base de Cálculo (R\$), Alíquota (%), Valor (R\$), Medidor, Grandezas, Pontos horários, Leitura Anterior, Leitura Atual, Const. Medidor, Consumo

Reaviso de vencimento

Informações para o cliente



Composicao do Consumo (R\$)





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



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

Nome: RONIELSON GOMES NEIVA
CPF: 012.466.103-37

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

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

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://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 14:28:22 do dia 10/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/03/2026.

Código de controle da certidão: **170F.4BF8.A5E0.A488**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



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

Nome: RONIELSON GOMES NEIVA
CPF: 012.466.103-37

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

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

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

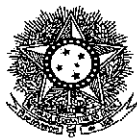
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:28:22 do dia 10/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/03/2026.

Código de controle da certidão: **170F.4BF8.A5E0.A488**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RONIELSON GOMES NEIVA

CPF: 012.466.103-37

Certidão n°: 4626071/2026

Expedição: 22/01/2026, às 10:16:45

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

Certifica-se que RONIELSON GOMES NEIVA, inscrito(a) no CPF sob o n° 012.466.103-37, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RONIELSON GOMES NEIVA

CPF: 012.466.103-37

Certidão n°: 4626071/2026

Expedição: 22/01/2026, às 10:16:45

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

Certifica-se que **RONIELSON GOMES NEIVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **012.466.103-37**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

001989

Contribuinte

RONIELSON GOMES NEIVA

Logradouro

AV AEROPORTO

Bairro

VILA NOVA

Cidade

SITIO NOVO

CPF/CNPJ

012.466.103-37

Número Complemento

S/N

CEP

65925000

UF

MA

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

Emitida às 10:20:38 do dia 22/01/2026

Válida até 21/02/2026

Código de Controle da Certidão/Número 967A4D41AF6B3793

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



Comprovante de Autenticidade

Código de Controle da Certidão/Número:
967A4D41AF6B3793

Emitida às:
10:20:38 do dia 22/01/2026

Válida até:
21/02/2026

Observações:

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



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 364924/25

Data da Certidão: 18/11/2025 15:09:12

CPF/CNPJ 01246610337 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: 16/02/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 22/01/2026 10:14:23



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 108012/25

Data da Certidão: 18/11/2025 15:10:06

CPF/CNPJ CONSULTADO: 01246610337

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 16/02/2026.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 22/01/2026 10:15:20



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



CERTIDÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.001.006/2026-SEDES.
INEXIGIBILIDADE Nº 004/2026

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

A Secretaria Municipal de Saúde, solicitou a abertura de processo administrativo para a CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOlhIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

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

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

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

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

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

A contratação do referido imóvel se será de forma direta do Sr. **Ronielson Gomes Neiva**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CPF nº 012.466.103-37, visto o imóvel ser o único na área que atenda as necessidades.

Constam aos autos os seguintes documentos que seguem listados:

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

B

D

U.



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



Tais documentos foram analisados sob o aspecto formal, encontrando-se válidos, vigentes e sem qualquer apontamento de irregularidade, conforme autenticações e conferências anexadas aos autos.

A instrução processual observou os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que concerne à hipótese de inexigibilidade de licitação estabelecida no art. 74, inciso V, aplicável à locação de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária a sua escolha. No presente caso, restou tecnicamente comprovado que o imóvel possui atributos específicos que o qualificam como solução singular para atender às demandas administrativas da Secretaria, estando o valor da locação compatível com o mercado local, conforme avaliação prévia realizada.

Importa ressaltar que a contratação direta não decorre de discricionariedade arbitrária, mas sim de juízo técnico devidamente motivado, amparado por elementos objetivos constantes nos autos, tais como justificativa circunstanciada da área demandante, laudo de avaliação mercadológica, comprovação da regularidade jurídica da proprietária e demonstração da inexistência de alternativas viáveis. Dessa forma, estão atendidos os pressupostos legais de inviabilidade de competição, adequação do objeto e compatibilidade de preços.

Por conseguinte, os autos serão encaminhados à Assessoria Jurídica do Município de Sítio Novo/MA para análise e emissão de parecer quanto à legalidade da contratação pretendida, em sede de controle prévio de legalidade, conforme exigência da legislação vigente, para averiguação da possibilidade de contratação do imóvel do Sr. **Ronielson Gomes Neiva**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG Nº 022960020002-2 SSP/MA, CPF nº 012.466.103-37.


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

Sítio Novo /MA, 05 de Fevereiro de 2026.


ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO
Agente De Contratações


LEANDRO BARROS DOS SANTOS
Comissão De Contratação


MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES
Comissão De Contratação


MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA
Comissão De Contratação



Prefeitura Municipal de Sitio Novo - MA



PORTARIA Nº 13/2025-GP.

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

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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



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

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

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

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

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

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

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



ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



FRANCELINO, portadora do R. G. Nº 022179152002-9 SESP/MA e do CPF nº 059.276.533-40, para exercer o Cargo de ASSESSORA JURÍDICA, vinculada à Assessoria Jurídica. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Assessora nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO, e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Reorganização Administrativa, nos limites da respectiva assessoria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura. Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 02 de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

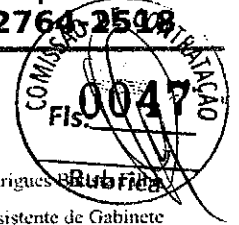
Assistente de Gabinete

Código identificador: lak6s9rfkk20250110160121

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

PORTARIA Nº 13/2025-GP. "INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES MUNICIPAIS DERIVADAS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, NO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". O Prefeito do Município de Sítio Novo, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, nos termos do Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, Decreto Municipal Nº 143/2023, e demais cominações atinentes ao caso; Considerando a necessidade de viabilizar os processos de licitação para aquisição de bens e serviços comuns, no âmbito do Município de Sítio Novo – MA, nos termos da Lei nº. 14.133, de 1º. de abril de 2021. R E S O L V E: Art.1º. Fica instituída servidora Ocupante de Cargo Comissionado ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO, portadora do CPF 059.276.533-40, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÕES e PREGOEIRA, no âmbito da Administração Pública do Município de Sítio Novo Maranhão, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Somente em licitações na modalidade pregão, a agente responsável pela condução do certame é designada Pregoeira. Art. 2º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILLO 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 DANILLO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03, para compor a Equipe de Apoio a Pregoeira durante seus mandatos, no que diz respeito as licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Pregoeira no desempenho de suas atribuições. Art. 4º. Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões. §1º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais. § 2º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames. Art. 5º. As demais atribuições dos servidores acima nomeados e de las disposições inerentes as funções, são estabelecidas no Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023. Art. 6º. O prazo do presente será por período indeterminado, conforme disposição do § 5º, do Art. 3º, do Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023. Art. 7º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário. PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 02 de janeiro de 2025. ANTONIO COELHO





RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues *Rubrica*

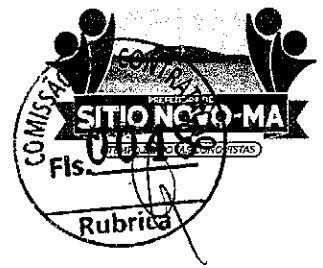
Assistente de Gabinete

Código identificador: SYcUuflW4Xev





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



MEMORANDO INTERNO

Senhor Assessor Jurídico:

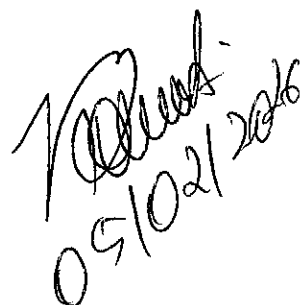
Encaminhamos a Vossa senhoria os autos da presente contratação direta na modalidade INEXIGIBILIDADE, que tem como objeto CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOlhIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL,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

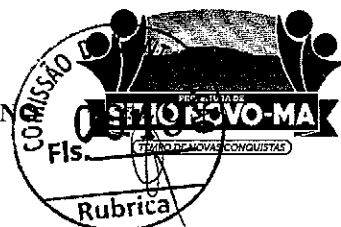
Certos de sua breve apreciação subscrevemo-nos.

Sítio Novo /MA, 05 de Fevereiro de 2026.


ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO
Agente De Contratações

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


05/02/2026



MINUTA DO CONTRATO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2026

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

Aos ____ do mês de ____ de ____, pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO**, 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 SSP/MA e do CPF nº 727.856.323-20, conforme atribuições legais, doravante designado **CONTRATANTE** e, do outro lado, o Sr. **RONIELSON GOMES NEIVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG Nº 022960020002-2 SSP/MA, CPF nº 012.466.103-37, residente e domiciliado na Avenida do Aeroporto, s/nº, Bairro Vila Nova, na cidade de Sitio Novo/MA, doravante designada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente Contrato, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, e de acordo com o que consta no Procedimento **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2026**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

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

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Contratação Para Locação De Imóvel Para Sediar As Instalações E Funcionamento Do Serviço De Acolhimento Institucional Para Crianças E Adolescentes, Modalidade Abrigo Institucional, Na Sede Do Município De Sitio Novo/MA	MÊS	12	1.621,00	19.452,00
VALOR TOTAL					19.452,00

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 DE LICITAÇÃO Nº 004/2026**;

1.2.2. Termo de Referência;

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1. Os valores unitários referentes a prestação dos serviços serão os estipulados na proposta apresentada pela **CONTRATADA**, acostada ao Procedimento Administrativo **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2026**.

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

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

2.4. O valor global do presente contrato é de **R\$ 5.648,00** (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito reais) no período de quatro meses.

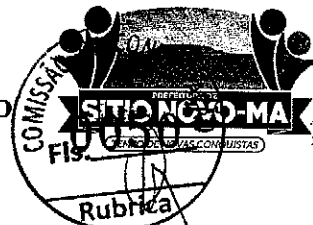
3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

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

4.2. O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de **R\$ 1.621,00** (um mil, seiscentos e vinte e um reais), totalizando em doze meses **R\$ 19.452,00** (dezenove mil, e quatrocentos e cinquenta e dois reais).



5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 04 (quatro) meses, contados da data de assinatura, contados da publicação do extrato do contrato na Imprensa Oficial, 2.1 prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021 ante a essencialidade dos serviços, os quais não poderão sofrer solução de continuidade sem que disso resulte prejuízos à na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme prevê Edital e Termo de Referência.

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

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Unidade Orçamentária: 08 – SECRETARIA DESENVOLVIMENTO SOCIAL

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

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

Fonte de Recurso: 500 - Recursos não vinculados de impostos

Valor: R\$ 1.621,00 (um mil, seiscentos e vinte e um reais), totalizando em doze meses R\$ 19.452,00 (dezenove mil, e quatrocentos e cinquenta e dois reais).

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE LOCADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

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

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

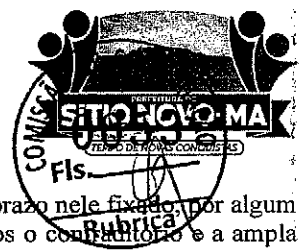
11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;



- 11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 11.1.7. ensejar o retardamento da execução do objeto deste contrato sem motivo justificado;
- 11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- 11.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2. O atraso injustificado na execução do serviço sujeitará a **CONTRATANTE** à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:
- 11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;
- 11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviços, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão **CONTRATANTE**, limitado a 20% (vinte por cento) do valor total da avença;
- 11.3. A **CONTRATADA** ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 11.3.1. Advertência, pela falta o subitem 18.1.1, quando não se justificar penalidade mais grave;
- 11.3.2. Multa Compensatória de:
- a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;
- b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;
- c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;
- 11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.
- 11.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **CONTRATANTE** a **CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à **CONTRATANTE**.
- 11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**;
- 11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021
- 11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial de Contas - Tribunal de Contas Maranhão (TCE) e no caso de suspensão de licitar, a **CONTRATADA** deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 12.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 12.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
- 12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da **CONTRATADA** pela **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos **2 (dois) meses** de antecedência desse dia.
- 12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de **2 (dois) meses** da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após **2 (dois) meses** da data da comunicação.



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

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

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

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

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

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

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PRERROGATIVAS

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

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

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

13.1.3. fiscalizar sua execução;

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

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

13.1.5.1. risco à prestação de serviços essenciais;

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

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

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

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

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

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

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do serviço pactuado;

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

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

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

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

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

14.4.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 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.

14.5.1.2. 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 irrevogáveis 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 adstritos a aumento, devendo a **CONTRATADA** repassar a **CONTRATANTE** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado a **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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO



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.

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

Sítio Novo/MA, ____ de ____ de ____

MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO,
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
CNPJ: 18.767.995/0001-86
LOCADOR
CONTRATANTE

RONIELSON GOMES NEIVA
CPF nº 012.466.103-37
LOCATÁRIO
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____



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



PARECER JURÍDICO – INEX. Nº 004/2026

EMENTA: CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE 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 001.006/2026**, que visa à contratação direta LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE 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 Da Comissão;
- 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 CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência, localizado:



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



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

Entende-se necessária a contratação da locação do imóvel aqui descrito, observando:
- a localização e instalações do imóvel como sendo único na área da sede do município capaz de suportar a demanda, e SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA:

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

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

DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO:

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

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

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

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: ("Caput" do artigo com



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



redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que é crescente a necessidade e demanda do SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA, e o poder público municipal tem a obrigação de zelar pelo bem-estar da população.



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



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

DOS REQUISITOS DO PROCESSO:

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

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

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

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.



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



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

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

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

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

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

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

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

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

[...]

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

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

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



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



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

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

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

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

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

DA CONCLUSÃO:

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

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

É o parecer. À ciência da área consultente.

Sítio Novo /MA, aos 10 de Fevereiro de 2026.

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



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



Processo Administrativo nº 001.006/2026-SEDES

Sítio Novo /MA, aos 10 de Fevereiro de 2026.

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

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

AO ILMO. SR.
ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
GABINETE DO PREFEITO



AUTORIZAÇÃO

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

Considerando, que existe a necessidade da CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE ACOlhIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES, MODALIDADE ABRIGO INSTITUCIONAL, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA;

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

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

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

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

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


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal