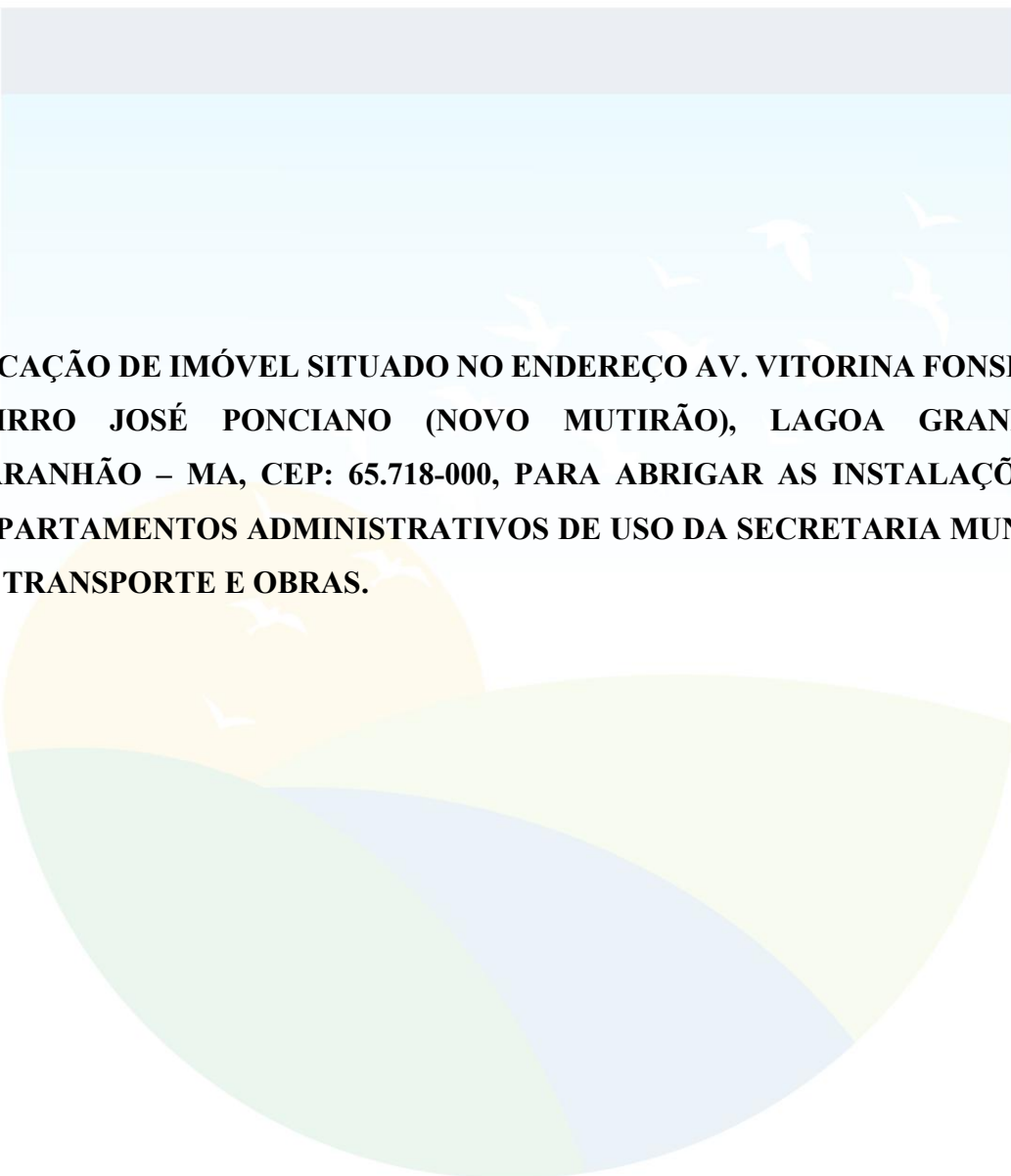


ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO ENDEREÇO AV. VITORINA FONSECA, SN, BAIRRO JOSÉ PONCIANO (NOVO MUTIRÃO), LAGOA GRANDE DO MARANHÃO – MA, CEP: 65.718-000, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DOS DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS DE USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E OBRAS.

Lagoa Grande do Maranhão – MA

2025

CNPJ: 01.612.337/0001-12 | Contato: (99) 3633-1133
AV. Primeiro de maio, Nº 126 Centro, CEP: 65718-000

1. INTRODUÇÃO

O presente documento marca o início da fase de planejamento, dedicando-se à análise detalhada e aos estudos preliminares necessários para a contratação de uma solução que atenda às demandas específicas delineadas abaixo.

O objetivo principal é conduzir uma avaliação abrangente das necessidades identificadas e buscar no mercado a solução mais adequada para atendê-las, sempre em conformidade com as normas em vigor e os princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Transporte e Obras de Lagoa Grande do Maranhão/MA tem como objetivo garantir condições adequadas para o pleno funcionamento de seus departamentos administrativos. Para tanto, faz-se necessária a locação de imóvel situado na Av. Vitorina Fonseca, S/N, Bairro José Ponciano (Novo Mutirão), Lagoa Grande do Maranhão – MA, CEP 65718-000, destinado a abrigar as instalações administrativas da referida Secretaria. O imóvel deverá apresentar características compatíveis com as atividades administrativas desenvolvidas, assegurando ambiente adequado, acessível, seguro e funcional, de modo a atender às demandas operacionais da Secretaria e proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores.

2.1. Problema a ser resolvido e interesse público envolvido

O Município de Lagoa Grande do Maranhão não dispõe, atualmente, de imóvel próprio com estrutura física adequada para abrigar, de forma organizada e funcional, os departamentos administrativos da Secretaria Municipal de Transporte e Obras. As instalações atualmente utilizadas não atendem plenamente às necessidades internas da Secretaria, especialmente no que se refere à organização dos setores, ao arquivamento de documentos, à realização de atividades administrativas, técnicas e de planejamento, bem como ao suporte às ações de fiscalização e execução de obras e serviços de transporte.

A inexistência de espaço físico compatível compromete a eficiência administrativa, dificulta a integração entre os setores internos e impacta negativamente o desempenho das rotinas administrativas e operacionais da Secretaria.

Diante desse cenário, a locação de imóvel com características adequadas apresenta-se como a solução mais viável para suprir a demanda existente, permitindo a instalação dos departamentos administrativos em ambiente seguro, acessível e funcional, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores e maior eficiência na gestão interna.

A medida atende ao interesse público ao contribuir para o fortalecimento da capacidade administrativa da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, refletindo na melhoria do planejamento, da execução e do controle das ações relacionadas à infraestrutura, obras públicas e transporte no âmbito municipal.

2.2. Justificativa da locação do imóvel específico

Diante da necessidade de locação de um imóvel para a implantação dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, foi identificado como o mais adequado o imóvel localizado na Avenida Vitorino Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano (Novo Mutirão) — Lagoa Grande do Maranhão/MA, 65718-000, Lagoa Grande do Maranhão/MA, de propriedade de Adirlan Melo Ferreira, conforme Laudo de Avaliação constante no Anexo I.

Edificação térrea composta 01 (uma) recepção, 01 (uma) garagem, 02 (dois) gabinetes, 02 (duas) salas, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de estar/recepção, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (um) hall, 02 (dois) depósitos, totalizando uma área de 146,82 m². As características estruturais e a localização do imóvel se mostram plenamente adequadas às finalidades da contratação, permitindo o funcionamento adequado do imóvel para abrigar as instalações dos departamentos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, voltada às demandas administrativas.

A escolha desse imóvel se justifica nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que suas especificidades de localização, estrutura física e acessibilidade o tornam a única opção viável atualmente disponível no município para instalação do referido serviço. O imóvel atende a requisitos essenciais para o desenvolvimento das atividades dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, tais como:

a) Localização estratégica e de fácil acesso, situada em área urbana central, o que facilita o deslocamento dos servidores, garantindo maior eficiência no desenvolvimento das;

- b) Estrutura física compatível com os serviços a serem desenvolvidos e também com as instalações a serem abrigadas, possibilitando a divisão de ambientes para áreas administrativas;
- c) Distribuição dos cômodos de forma funcional, com espaços que podem ser adequados às exigências operacionais da secretaria, permitindo fluxo seguro de servidores;
- d) Condições que permitem adaptações futuras, conforme evolução das demandas públicas, incluindo instalações de sistemas de vigilância, reforços estruturais e adequações específicas;
- e) Ausência de alternativas imobiliárias no município que atendam simultaneamente aos critérios legais, técnicos, estruturais e operacionais necessários para a instalação adequada do departamento de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras.

Considerando que Lagoa Grande do Maranhão/MA é um município de pequeno porte, com oferta limitada de imóveis urbanos com infraestrutura compatível com serviços públicos especializados, verifica-se que não há, neste momento, outro imóvel disponível no município que reúna as condições necessárias para a implantação eficaz do imóvel para abrigar as instalações dos departamentos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras. Dessa forma, a contratação proposta revela-se plenamente justificada, conforme demonstrado no Laudo de Avaliação (Anexo I).

2.3. Impactos esperados com a implantação dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras

A implantação dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, no âmbito da Administração Municipal de Lagoa Grande do Maranhão/MA, representa um avanço significativo na gestão administrativa do Município, ao proporcionar melhores condições para o desenvolvimento das atividades internas, técnicas e administrativas relacionadas ao planejamento, execução, fiscalização e controle das ações de transporte e obras públicas.

A iniciativa tende a gerar impactos positivos diretos na organização interna da Secretaria, na eficiência dos processos administrativos e na melhoria da capacidade de gestão. Entre os principais benefícios esperados, destacam-se:

- a) **Melhoria da organização administrativa**, com a adequada distribuição dos setores internos, otimização dos fluxos de trabalho e melhor gestão de documentos, processos e arquivos físicos e digitais;
- b) **Aumento da eficiência operacional**, proporcionando condições adequadas para a execução das atividades administrativas, técnicas e de apoio às ações de obras, manutenção da infraestrutura urbana e gestão do transporte municipal;
- c) **Fortalecimento do planejamento e do controle interno**, possibilitando maior integração entre os departamentos, melhor acompanhamento de contratos, convênios, cronogramas e execução orçamentária;
- d) **Melhoria das condições de trabalho dos servidores**, por meio da oferta de ambiente seguro, funcional e acessível, contribuindo para maior produtividade, organização e qualidade na execução das rotinas administrativas;
- e) **Aprimoramento da gestão pública municipal**, com reflexos positivos na tomada de decisões, na transparência administrativa e na efetividade das políticas públicas relacionadas à infraestrutura, obras e mobilidade urbana.

Dessa forma, a implantação dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras contribuirá diretamente para o fortalecimento da capacidade administrativa do Município, assegurando maior eficiência na gestão interna e melhor desempenho das ações institucionais da Secretaria.

2.4. Conclusão

Considerando a ausência de estrutura pública adequada para implantação dos departamentos administrativos para abrigar as instalações de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, a locação do imóvel situado na Avenida Vitorino Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano (Novo Mutirão) — Lagoa Grande do Maranhão/MA, 65718-000, de propriedade de Adirlan Melo Ferreira, configura-se como a solução mais adequada e imediata para viabilizar o funcionamento do serviço.

A medida atende a uma necessidade real e urgente do município, permitindo o início célere das atividades policiais e administrativas em ambiente adequado e conforme os parâmetros legais, estruturais e operacionais exigidos para o pleno funcionamento do departamento.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel deve observar as disposições da Lei nº 14.133/2021, em especial o art. 74, inciso V, que permite a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização condicionam sua escolha, desde que demonstrada a adequação do preço mediante avaliação de mercado.

O imóvel destinado à implantação dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras deve possuir estrutura física compatível com as atividades administrativas de interesse da administração, atendendo às necessidades funcionais, operacionais, de segurança e de acessibilidade previstas na legislação vigente. A edificação deverá estar adequada ou passível de adequação à NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), assegurando circulação segura, rampas, sanitários acessíveis, sinalização e demais requisitos técnicos aplicáveis.

Além disso, os ambientes deverão possuir dimensionamento mínimo compatível com o uso administrativo, garantindo ergonomia, fluidez de circulação, e condições adequadas ao trabalho dos servidores. Em linhas gerais, recomenda-se que cada ambiente disponha de área suficiente para mobiliário funcional, equipamentos, arquivos, circulação interna e atendimento simultâneo, devendo respeitar parâmetros de ventilação, iluminação e segurança operacional.

Nesse sentido, deverão estar disponíveis, no mínimo, os seguintes ambientes:

- a) **01 (uma) sala de recepção administrativa**, destinada ao controle de acesso e apoio às rotinas internas, com área adequada para circulação, balcão de atendimento e espaço de espera compatível, observados os parâmetros de acessibilidade previstos na NBR 9050;
- b) **01 (uma) sala para coordenação e gestão administrativa**, com espaço suficiente para mesas de trabalho, armários, arquivos e circulação mínima necessária ao desenvolvimento das atividades de planejamento, supervisão e gestão;
- c) **01 (uma) sala para atividades administrativas e técnicas**, destinada ao desenvolvimento de rotinas internas, reuniões de pequeno porte e trabalhos técnicos, dimensionada de forma a garantir organização, conforto e circulação adequada entre mobiliários e equipamentos;
- d) **01 (uma) sala operacional administrativa**, destinada ao suporte às atividades de obras e transporte, com espaço para estações de trabalho, computadores, arquivos e circulação mínima conforme normas ergonômicas e de segurança aplicáveis;

- e) **01 (uma) copa ou cozinha funcional**, com área compatível ao uso dos servidores durante o expediente, garantindo condições adequadas de ventilação, iluminação e circulação;
- f) **01 (um) sanitário social acessível**, em conformidade com a NBR 9050, incluindo área de giro, barras de apoio e demais requisitos de acessibilidade;
- g) **01 (uma) garagem ou área coberta para veículos oficiais**, com espaço suficiente para estacionamento, manobra e acesso seguro, compatível com a frota utilizada pela Secretaria;
- h) **01 (um) sanitário adicional de uso interno**, destinado aos servidores, atendendo aos parâmetros mínimos de dimensionamento e higiene para uso administrativo.

O imóvel selecionado está situado na Avenida Vitorino Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano (Novo Mutirão) — Lagoa Grande do Maranhão/MA, 65718-000, de propriedade do Sr. Adirlan Melo Ferreira, com área construída de 146,82 m². Suas condições estruturais estão descritas em Laudo de Avaliação (Anexo I), o qual atesta sua adequação à finalidade pretendida.

O serviço de locação do referido imóvel enquadra-se como serviço continuado, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas às quais se propõe. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração Pública.

O imóvel deve estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação. As instalações hidrossanitárias não devem possuir qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização.

O imóvel deve encontrar-se em perfeitas condições de uso, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas nas paredes e teto. Janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento, tanto na sua estrutura, como nas fechaduras. Ausência de trincas, rachaduras ou fissuras ou demais avarias que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura do local.

O locador deverá estar de acordo com eventuais modificações e adequações necessárias ao desempenho das atividades, tais como, possibilidade de colocação de divisórias, adequações

de pontos elétricos e de internet, instalação de aparelhos de ar-condicionado, dentre outros que se julgar necessário.

Rede elétrica, hidráulica e sistema de esgoto deverão estar em pleno funcionamento e de acordo com as normas vigentes. O imóvel deverá contar com medidores de água e luz individual, para que o pagamento destes encargos fique a cargo da Administração Municipal.

O locador deverá apresentar, para fins de habilitação, os documentos previstos no art. 62 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis à contratação de pessoa física.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual (LOA) do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas (QDD). Quanto à previsão no Plano de Contratações Anual (PCA), este está sendo elaborado pelo órgão responsável, visando garantir que as contratações estejam de acordo com as previsões orçamentárias e com as diretrizes financeiras estabelecidas no orçamento municipal.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA

Para resolver a necessidade de um imóvel destinado à implantação e funcionamento dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras em Lagoa Grande do Maranhão/MA, considerando as alternativas de locação e aquisição de imóvel, as opções disponíveis no mercado são as seguintes:

5.1. Locação de Imóvel

A locação é uma alternativa viável, especialmente considerando o contexto do município de pequeno porte e a urgência na implementação dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras. As principais vantagens da locação incluem:

- a) Rapidez na implementação do serviço: A locação permite o uso imediato do imóvel, sem a necessidade de tempo adicional para construção ou reformas extensas.

- b) Menor investimento inicial: Em comparação com a compra, a locação requer menor investimento inicial, o que pode ser um fator relevante para o município, que enfrenta limitações orçamentárias.
- c) Flexibilidade: A locação oferece a possibilidade de adaptação ao longo do tempo, já que o contrato pode ser renovado ou rescindido conforme as necessidades futuras da administração municipal.
- d) Custos operacionais mais previsíveis: O valor do aluguel mensal é fixo, o que facilita o planejamento orçamentário e a gestão financeira.

Por outro lado, a locação de imóvel possui as seguintes desvantagens:

- a) Possível aumento do valor do aluguel no futuro;
- b) Limitações em realizar reformas ou ajustes significativos no imóvel sem a anuência do locador;
- c) Dependência do locador para a manutenção e conservação do imóvel.

5.2 Aquisição de Imóvel

A aquisição de imóvel pode ser considerada uma alternativa a longo prazo, caso o município tenha recursos disponíveis para tal investimento. As vantagens incluem:

- a) Propriedade do imóvel: A aquisição garante que o imóvel seja de inteira propriedade do município, o que elimina a preocupação com a renovação de contratos de locação ou a possibilidade de o locador não renovar o contrato.
- b) Potencial de valorização: Dependendo da localização, o imóvel pode valorizar ao longo do tempo, tornando-se um ativo valioso para o município.
- c) Possibilidade de personalização: O município teria maior liberdade para realizar reformas, ampliações ou adaptações no imóvel, adequando-o perfeitamente às necessidades do imóvel para abrigar as instalações dos departamentos.
- d) Controle total sobre a manutenção e conservação: O município teria maior controle sobre o estado do imóvel e as ações de manutenção, o que pode garantir uma melhor qualidade e durabilidade do espaço.

Por outro lado, a aquisição de imóvel possui as seguintes desvantagens:

- a) Investimento inicial elevado: A compra de um imóvel exige um desembolso inicial significativo, o que pode ser um desafio para o orçamento municipal.
- b) Demora na implementação: Caso o município precise realizar reformas ou adaptações no imóvel adquirido, o processo de implementação pode ser mais demorado em comparação com a locação.
- c) Responsabilidade total pelos custos de manutenção: O município seria responsável por todas as despesas de manutenção e reparos no imóvel, o que pode gerar custos inesperados ao longo do tempo.

5.3. Conclusão

Considerando a urgência na implantação dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras e a realidade financeira do município de Lagoa Grande do Maranhão/MA, a locação do imóvel é a alternativa mais viável e eficiente a curto prazo. A locação permite a instalação imediata do serviço, com menor custo inicial e maior flexibilidade. A aquisição de imóvel, por outro lado, poderia ser considerada no futuro, caso o município tenha condições financeiras para realizar um investimento dessa magnitude e deseje garantir a propriedade de um imóvel a longo prazo.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução identificada para viabilizar a implantação dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras no Município de Lagoa Grande do Maranhão/MA consiste na locação de imóvel que atenda às condições estruturais, funcionais e de localização necessárias ao adequado desenvolvimento das atividades administrativas, técnicas e de gestão relacionadas às ações de transporte e obras públicas.

Considerando a necessidade imediata de disponibilização de espaço físico adequado, bem como as limitações orçamentárias do Município, a locação apresenta-se como a alternativa mais eficiente e economicamente viável, permitindo o início célere das atividades administrativas, sem a necessidade de investimentos elevados em construção, reforma ou adequação de imóvel próprio.

O imóvel selecionado, situado na Avenida Vitorino Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano (Novo Mutirão), com área construída de 146,82 m², encontra-se devidamente avaliado (Anexo I) e apresenta configuração compatível com as necessidades da Secretaria Municipal de Transporte

e Obras, dispondo de ambientes adequados para recepção administrativa, salas de trabalho, áreas de apoio, sanitários e demais espaços necessários ao funcionamento dos departamentos administrativos.

Sua localização em área urbana, com facilidade de acesso, contribui para a logística interna da Secretaria, favorecendo o deslocamento dos servidores, o fluxo de documentos e o apoio às atividades externas relacionadas à fiscalização, execução e acompanhamento de obras e serviços de transporte.

Ressalta-se, ainda, a escassez de imóveis disponíveis no Município que atendam simultaneamente às exigências técnicas, legais e funcionais demandadas para esse tipo de uso administrativo, o que reforça a justificativa para a escolha do imóvel em questão.

Dessa forma, a locação do imóvel identificado possibilita a implementação imediata e adequada dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, assegurando melhores condições para a gestão interna, organização dos processos administrativos e suporte às atividades institucionais da Secretaria. A medida encontra-se em conformidade com os princípios e dispositivos da Lei nº 14.133/2021, garantindo legalidade, economicidade e eficiência à contratação.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo estimado para a contratação pretendida tem como parâmetro a necessidade de alocar os departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras do Município de Lagoa Grande do Maranhão/MA, os quais demandam espaço físico adequado para o desenvolvimento de suas atividades administrativas, técnicas e operacionais internas.

Considerando que, atualmente, o Município não dispõe de imóvel próprio com estrutura compatível para o funcionamento organizado e eficiente dos referidos departamentos e, diante da inviabilidade imediata de construção de edificação específica para essa finalidade, a solução adotada consiste na locação de 01 (um) imóvel apto a atender às necessidades da Secretaria.

A contratação está prevista para um período inicial de 12 (doze) meses, prazo considerado suficiente para atender às demandas administrativas da Secretaria, podendo ser

prorrogada, conforme a necessidade e a conveniência da Administração Pública, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O imóvel mencionado foi avaliado pelo Departamento de Engenharia do Município de Lagoa Grande do Maranhão/MA, conforme detalhado no Laudo de Avaliação do Imóvel (Anexo I). O laudo apresenta a metodologia de cálculo utilizada para a estimativa do valor de locação mensal, levando em consideração diversos fatores, como a localização do imóvel, o tamanho da área construída e total, as condições estruturais do imóvel e da região na qual está localizado, e a demanda de mercado na região. Com base nessa avaliação criteriosa, o valor da locação foi estimado em R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais.

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	UNID.	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO ENDEREÇO AV. VITORINA FONSECA, SN, BAIRRO JOSÉ PONCIANO (NOVO MUTIRÃO), LAGOA GRANDE DO MARANHÃO – MA, CEP: 65.718-000, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DOS DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS DE USO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E OBRAS	MÊS	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00

O Laudo de Avaliação, além de fornecer a estimativa de valor, também assegura que o preço está alinhado às práticas do mercado local, garantindo que a locação do imóvel esteja sendo realizada de forma transparente e em conformidade com as exigências legais e orçamentárias, conforme estipulado pelo art. 74, §5º, I da Lei nº 14.133/2021.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Pela natureza do objeto a ser contratado, vislumbra-se que, torna-se tecnicamente inviável e economicamente não vantajoso à Administração o parcelamento da solução, visto que, por se tratar de locação de imóvel, não há possibilidade de que mais de um locador seja contratado para atender a demanda.

Sendo assim, o parcelamento não é cabível no caso em tela, visto que o serviço deve ser alocado em único espaço, sendo necessário somente a firmação de um contrato de locação, que atenda a necessidade de locação de imóvel para abrigar as instalações dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras do município de Lagoa Grande do Maranhão/MA.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação do imóvel para abrigar as instalações dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras do Município de Lagoa Grande do Maranhão/MA tem como objetivo assegurar condições físicas adequadas para o pleno desenvolvimento das atividades administrativas, técnicas e operacionais internas da Secretaria, promovendo maior eficiência na gestão dos recursos humanos, materiais e financeiros da Administração Municipal.

Com a disponibilização de espaço apropriado, espera-se alcançar a melhoria da organização interna dos setores, a racionalização dos processos administrativos, o fortalecimento do planejamento, da execução e do controle das ações relacionadas ao transporte e às obras públicas, bem como a otimização do suporte às atividades de fiscalização, manutenção da infraestrutura urbana e gestão da frota municipal.

Dessa forma, a iniciativa visa contribuir para o aprimoramento da gestão administrativa da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, refletindo positivamente na eficiência dos serviços públicos e no uso responsável dos recursos públicos.

10.1. Economicidade

A opção pela locação fundamenta-se no princípio da economicidade, configurando-se como a alternativa mais vantajosa em relação à aquisição ou construção de imóvel próprio, especialmente diante das limitações orçamentárias do Município. O valor mensal da locação, fixado em R\$ 3.000,00 (três mil reais), mostra-se compatível com os preços praticados no mercado local e permite o adequado planejamento financeiro da Administração, possibilitando a alocação de recursos para outras demandas prioritárias da Secretaria Municipal de Transporte e Obras.

Ressalta-se que eventuais adequações necessárias no imóvel são pontuais e de baixo impacto financeiro, não comprometendo a relação custo-benefício da contratação. A estrutura existente já contempla ambientes compatíveis com as atividades administrativas, técnicas e operacionais da Secretaria, tais como salas de trabalho, recepção administrativa, sanitários e áreas de apoio, reduzindo significativamente a necessidade de intervenções estruturais adicionais.

10.2. Aproveitamento eficiente dos recursos

O imóvel selecionado apresenta distribuição física funcional, favorecendo a atuação integrada dos departamentos administrativos da Secretaria Municipal de Transporte e Obras e contribuindo para a otimização dos fluxos internos de trabalho. A organização dos ambientes permitirá a execução das rotinas administrativas, técnicas e de gestão de forma mais eficiente, racionalizando o tempo e aumentando a produtividade dos servidores.

No que se refere aos recursos materiais, o espaço comporta adequadamente a instalação de mobiliários, equipamentos de informática, arquivos e demais itens necessários ao funcionamento dos departamentos administrativos, sem demandar adaptações significativas. Tal condição assegura a operacionalização das atividades com baixo custo adicional e maior eficiência na utilização dos recursos públicos.

Dessa forma, a contratação configura-se como solução estratégica, de rápida implementação e financeiramente sustentável, capaz de atender de forma adequada às necessidades administrativas internas da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, fortalecendo a gestão pública municipal e garantindo maior eficiência no desempenho de suas atribuições institucionais.

11. PROVIDÊNCIAS DA ADMINISTRAÇÃO

Antes da formalização do contrato de locação do imóvel destinado à instalação dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, de interesse da Administração Municipal de Lagoa Grande do Maranhão/MA, deverão ser adotadas providências destinadas a assegurar a legalidade, a regularidade e a conformidade da contratação.

A Administração deverá proceder à verificação da documentação completa e regular do imóvel a ser locado, incluindo a comprovação da propriedade, a análise do Laudo de Avaliação e a verificação da inexistência de pendências jurídicas ou fiscais do locador. Tais medidas visam garantir que o imóvel esteja legalmente apto à locação e que não existam impedimentos que possam comprometer a execução do contrato ou o funcionamento regular dos departamentos administrativos.

No que se refere à fiscalização contratual, a Administração deverá designar formalmente gestor do contrato e fiscal do contrato, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, assegurando que os servidores designados possuam capacidade técnica para acompanhar e fiscalizar a execução do ajuste.

Previamente à assinatura do contrato, toda a documentação pertinente deverá ser analisada e aprovada pelos setores competentes da Prefeitura, especialmente pela assessoria jurídica e pelo controle interno, incluindo o Laudo de Avaliação, a análise da vantajosidade econômica da locação e a aprovação do valor contratual. A formalização do contrato somente ocorrerá após a manifestação favorável de todas as instâncias responsáveis.

A adoção tempestiva dessas providências é fundamental para assegurar a eficiência, a segurança jurídica e a regularidade da contratação, garantindo que os departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras sejam implantados em ambiente adequado, seguro e funcional, em observância aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e transparência que regem a Administração Pública..

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

As contratações correlatas são aquelas que mantêm relação com o objeto principal, podendo complementar ou otimizar a execução do contrato, sem que sua ausência inviabilize a finalidade da contratação. Tratam-se, portanto, de ajustes que podem ser realizados de forma independente, conforme a necessidade e a conveniência da Administração.

No caso da locação do imóvel destinado à instalação dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras do Município de Lagoa Grande do Maranhão/MA, não foram identificadas, até o momento, contratações correlatas essenciais à

execução do objeto principal. A locação do imóvel, aliada às condições estruturais existentes, é suficiente para viabilizar o funcionamento inicial dos departamentos administrativos.

Eventuais contratações que venham a ser consideradas correlatas, tais como fornecimento de materiais de consumo, serviços de limpeza, vigilância patrimonial, manutenção predial ou suporte tecnológico, poderão ser avaliadas e realizadas posteriormente, de acordo com a necessidade, a disponibilidade orçamentária e a conveniência administrativa.

Por outro lado, foram identificadas contratações interdependentes, entendidas como aquelas necessárias à plena execução do objeto contratado. Nesse contexto, destacam-se eventuais serviços de adequação ou pequenas reformas no imóvel, especialmente no que se refere ao atendimento das exigências de acessibilidade, segurança e funcionalidade, bem como a aquisição de mobiliário e equipamentos essenciais ao funcionamento dos departamentos administrativos, tais como mesas, cadeiras, armários, arquivos, equipamentos de informática e demais itens indispensáveis às rotinas administrativas.

A adoção oportuna dessas providências é fundamental para assegurar a eficiência, a regularidade e a efetividade da contratação, garantindo que os departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras sejam implantados em ambiente adequado, seguro, funcional e juridicamente regular, em observância aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e transparência que regem a Administração Pública..

13. IMPACTO AMBIENTAL

Considerando a natureza do objeto contratado – locação de imóvel urbano já edificado – não se identificam impactos ambientais significativos decorrentes da execução contratual. A atividade não envolve supressão vegetal, intervenção em áreas de preservação permanente, geração de resíduos poluentes ou qualquer ação que altere o meio ambiente natural.

Dessa forma, não se aplicam critérios obrigatórios de sustentabilidade ambiental à contratada, nos termos da legislação vigente, uma vez que a contratação não envolve fornecimento de bens nem execução de obras ou serviços com potencial poluidor ou gerador de passivo ambiental.

Ressalta-se, contudo, que a Secretaria Municipal de Transporte e Obras observará, sempre que possível, princípios de eficiência energética, acessibilidade e uso racional de recursos naturais, promovendo a adoção de boas práticas durante a ocupação do imóvel, como a instalação de equipamentos com menor consumo de energia, como aparelhos de ar-condicionado com selo de eficiência, o aproveitamento de iluminação e ventilação natural nos ambientes e o incentivo ao uso consciente de água e energia pelos servidores e usuários.

Tais medidas contribuem para minimizar o impacto ambiental indireto e estão alinhadas com a política pública de responsabilidade socioambiental no âmbito da Secretaria Municipal de Transporte e Obras.

14. VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel situado na Avenida Vitorino Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano (Novo Mutirão) — Lagoa Grande do Maranhão/MA, com área construída de 146,82 m², mostra-se a alternativa mais adequada para viabilizar o abrigo das instalações dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras.

O imóvel atende aos requisitos funcionais para o serviço, apresentando ambientes compatíveis com os atendimentos especializados propostos, além de estar localizado em área urbana acessível. Sua estrutura existente reduz a necessidade de intervenções, o que contribui para a viabilidade financeira da contratação.

Diante da escassez de opções no mercado imobiliário local com características semelhantes, e considerando a urgência na implementação do serviço, a contratação se apresenta como tecnicamente viável, juridicamente possível e financeiramente vantajosa.

A medida permitirá ao município iniciar, de forma célere e eficiente, o atendimento policial à população, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos e o cumprimento dos princípios da economicidade, funcionalidade e interesse público.

Lagoa Grande do Maranhão - MA, 11 de dezembro de 2025.

Thiago Marques da Silva Almeida
Diretor Geral de Fiscalização e Execução de Obras
CREA – MA nº 112003540-6
PORTARIA nº 60/2025



ANEXO I
LAUDO DE AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 1212.01/2025 - FOLHA RESUMO**1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO****Processo Administrativo:** 0912.01/2025**Solicitante:** Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos.**Proprietário:** Adirlan Melo Ferreira.**Finalidade:** Locação.**Objetivo:** Valor de Mercado de Locação.**Endereço do Imóvel:** Avenida Vitorino Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano (Novo Mutirão) — Lagoa Grande do Maranhão/MA, 65718-000.**2. CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL**

Edificação térrea composta por 01 (uma) recepção, 01 (uma) garagem, 02 (dois) gabinetes, 02 (duas) salas, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de estar/recepção, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (um) hall, 02 (dois) depósitos, totalizando uma área de 146,82 m².

3. METODO AVALIATIVO

Método da Quantificação do Custo – Grau de Fundamentação: I

4. VALOR

R\$ 3000,00 (Três Mil Reais e Zero Centavos)

Lagoa Grande do Maranhão - MA, 12 de dezembro de 2025.

Thiago Marques da Silva Almeida

Diretor Geral de Fiscalização e Execução de Obras

CREA – MA nº 112003540-6

PORTARIA nº 60/2025

AValiação de Imóvel Urbano 1212.01/2025- LAUDO**1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO**

Processo Administrativo: 0912.01/2025

Solicitante: Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos.

Proprietário: Adirlan Melo Ferreira.

Finalidade: Locação.

Objetivo: Valor de Mercado de Locação.

Endereço do Imóvel: Avenida Vitorino Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano (Novo Mutirão) — Lagoa Grande do Maranhão/MA, 65718-000.

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- a) Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) e baseia-se em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel.
- b) Relacionados e anexos a este laudo encontra-se a documentação fornecida para a elaboração deste laudo, que é, por premissa, considerada de boa fé e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo.
- c) Nesta avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.
- d) A planta baixa e de localização apresentadas foram elaboradas pelo autor do laudo, sendo realizadas medições expeditas e aproximadas, apenas para compor a ilustração deste laudo, sendo vedado sua utilização para outros fins.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**3.1. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO****3.1.1. Quanto ao Uso**

Imóvel Comercial.

3.1.2. Quanto ao Tipo de Imóvel

Loja.

3.1.3. Quanto ao Agrupamento de Imóveis

Conjunto Habitacional.

3.2. DOCUMENTAÇÃO

- a) Comprovante de Residência;
- b) Documentos pessoais do proprietário;
- c) Demais documento anexados ao final desta peça técnica.

LEGISLAÇÃO A CONSULTAR

- a) Lei Municipal nº 131 – Plano Diretor;
- b) Lei Municipal nº 133 – Código de Obras.

3.3. VISTORIA

3.3.1. Caracterização da Região

3.3.1.1. Aspectos Gerais

O município de Lagoa Grande do Maranhão, Estado do Maranhão, foi criado pela Lei Nº 6.170, de 10 de novembro de 1994, com sede no Povoado Lagoa Grande, a ser desmembrado do município de Lago da Pedra, subordinado à Comarca de Lago da Pedra. Elevado à categoria de município e distrito com a denominação de Lagoa Grande do Maranhão, pela Lei Estadual nº 6170, de 10-11-1994, alterada em seus limites, pela Lei Estadual nº 7081, de 27/03/1998, desmembrado do município de Lago da Pedra. Sede no atual distrito de Lagoa Grande do Maranhão (antiga localidade de Lagoa Grande). Constituído do distrito sede. Instalado em 01/01/1997. Em divisão territorial datada de 2001, o município é constituído do distrito sede. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2007.

3.3.1.2. Aspectos Físicos

Vales, serras e chapadas formam o relevo do município.

3.3.1.3. Localização

O município fica localizado a 374,8 km da capital do Estado do Maranhão, limitando com os municípios de Arame, Marajá do Sena, Lago da Pedra, São Raimundo do Doca Bezerra, Jenipapo dos Vieiras e Itaipava do Grajaú. Tem uma altitude média de 94 metros.

3.3.1.4. Uso e Ocupação do Solo

O uso predominante é de residencial unifamiliar, distribuído predominantemente horizontalmente, com densidade de ocupação entre média e baixa, em geral de padrão econômico entre baixo e médio.

3.3.1.5. Infraestrutura Urbana

O município é dotado de rede de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia fixa e móvel, internet banda larga via fibra óptica e coleta de lixo regular. A sede do município possui vias com pavimentação asfáltica, em bloco sextavado de concreto pré-moldado ou sem revestimento, com drenagem de águas pluviais através de meio-fio, sarjetas e galerias.

3.3.1.6. Atividades Existentes

Comércio e serviços em geral na sede e agricultura e pecuária na zona rural.

3.3.1.7. Equipamentos Comunitários

Hospital na cidade, postos de saúde na zona rural, escolas municipais e estaduais, praças, quadras poliesportivas, academias de saúde, campo de futebol.

3.3.2. Caracterização do Terreno

3.3.2.1. Localização

Avenida Vitorino Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano (Novo Mutirão) — Lagoa Grande do Maranhão /MA, 65718-000, limitando-se com terreno de terceiros, coordenadas geográficas de referência Latitude 4°59'17.9"S e Longitude 45°22'48.9"W.

3.3.2.2. Utilização e Vocação

Edificação Comercial.

3.3.2.3. Aspectos Físicos

O terreno possui forma retangular com dimensões aproximadas de 17 m x 17 m, ocupado por edificações em alvenaria.

3.3.2.4. Infraestrutura Disponível

Rede de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia móvel e coleta de lixo regular. Via com revestimento asfáltico, com drenagem de águas pluviais através de meio-fio e sarjetas.

3.3.2.5. Restrições Físicas e Legais

Não há

3.3.2.6. Sub ou Superaproveitamento

Não há

3.4. Caracterização das Edificações e Benfeitorias

O imóvel possui padrão construtivo baixo e um bom estado de conservação. O piso elevado aproximadamente a 40 centímetros do greide da via para a edificação, a que por sua vez é do tipo térrea composta por 01 (uma) recepção, 01 (uma) garagem, 02 (dois) gabinetes, 02 (duas) salas, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de estar/recepção, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (um) hall, 02 (dois) depósitos, totalizando uma área de 146,82 m², não levando em conta a área de demais locais fora de interesse desta avaliação. Detalhes dos acabamentos construtivos constam no quadro a seguir.

Quadro 1: Acabamentos Construtivos

Fachadas:	Frontal: Revestida em argamassa com pintura látex em PVA. Laterais: Alvenaria sem revestimentos. Fundo: Alvenaria sem revestimentos.
Calçada:	Piso cimentado
Piso Interno:	Revestimento cerâmico
Paredes:	Alvenaria de tijolos revestido em argamassa com pintura látex PVA do depósito 1, demais ambientes paredes parcialmente pintadas e com reboco em um dos lados com apenas 2,10 m de altura.
Esquadrias:	Portas: Madeira. Portões: Ferro. Janelas: Madeira.
Cobertura:	Forro de PVC. Laje treliçada no depósito 1, demais ambientes em telhado aparente.
Louças e Metais:	Vasos sanitários em louça, lavatórios em louça, pia em louça e torneiras e chuveiros de plástico.

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

4.1. Nível de Oferta

Baixo

4.2. Nível de Demanda

Médio

4.3. Absorção

Normal/Difícil

4.4. Desempenho do Mercado

Normal/Recessivo

5. AFERIÇÃO DE VALOR

5.1. Método da Quantificação do Custo

Conforme a identificação e caracterização do imóvel, considerou-se equivalente ao Residência Unifamiliar – Pavimento térreo com Padrão Normal – R-1, com u CUB/m² para novembro/2025 no valor de R\$ 2.145,61. Em face das diferenças entre o projeto padrão e a edificação, adotou-se um desconto de 20% do valor de referência. Para fundação direta será adotado um percentual de 5% do valor do CUB. O BDI foi justificado adotando-se o valor de 22,12%, conforme valor médio do Acórdão 2.622/2013 do TCU para Construção de Edificações.

5.2. Depreciação pela Tabela Ross-Heidecke

Conforme a identificação e caracterização do imóvel, considerou-se que o Estado de Conservação “B – entre Novo e Regular”, segundo critério de Heidecke.

5.3. Cálculo

O cálculo, considerado todos os fatores supracitados e valores constam na planilha do anexo I.

Lagoa Grande do Maranhão - MA, 12 de dezembro de 2025.

Thiago Marques da Silva Almeida

Diretor Geral de Fiscalização e Execução de Obras

CREA – MA nº 112003540-6

PORTARIA nº 60/2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 1212.01/2025

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Processo Administrativo: 0912.01/2025

Solicitante: Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos.

Proprietário: Adirlan Melo Ferreira.

Finalidade: Locação.

Objetivo: Valor de Mercado de Locação.

Endereço do Imóvel: Avenida Vitorino Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano (Novo Mutirão) — Lagoa Grande do Maranhão/MA, 65718-000.

2. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

	
Fachada e logradouro	Logradouro

	
Recepção	Gabinete
	
Cozinha	Banheiro

Lagoa Grande do Maranhão - MA, 12 de dezembro de 2025.

Thiago Marques da Silva Almeida

Diretor Geral de Fiscalização e Execução de Obras

CREA – MA nº 112003540-6

PORTARIA nº 60/2025

CNPJ: 01.612.337/0001-12 | Contato: (99) 3633-1133
AV. Primeiro de maio, Nº 126 Centro, CEP: 65718-000



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

5009925407

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º 1º NOME E SOBRENOME
ADIRLAN MELO FERREIRA

1ª HABILITAÇÃO
30/05/1996

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
13/09/1975 INDEPENDENCIA/CE

4a DATA EMISSÃO
29/04/2025

4b VALIDADE
28/04/2035

ACC
D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
0556209020152 SESP MA

4d CPF
745.636.453-20

5 Nº REGISTRO
00109487951

9 CAT. HAB.
C

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO
MELQUIADES FERREIRA FILHO
MARIA AMELIA MELO FERREIRA

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC 				D 			
A 				D1 			
A1 				BE 			
B 		28/04/2035		CE 			
B1 				C1E 			
C 		28/04/2035		DE 			
C1 				D1E 			

12 OBSERVAÇÕES

EAR,

LOCAL
SAO LUIS, MA

ASSINATURA DO EMISSOR
23356554551
MA054664720

CREGIO FERNANDO MENDES ROLIM
DIRETOR GERAL - SNT

MARANHÃO

SENATRANSPORTE

DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE POSSE DE BEM IMÓVEL ENTRE PESSOAS FÍSICAS

VENDEDOR (es): ARNALDO JANUARIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG nº 039546222010-9, inscrito no CPF nº 185.380.612-91, filho de: JOSÉ JANUARIO DA SILVA e ORTENCIA FRANCISCA DA CONCEIÇÃO, residente e domiciliado na Rua da Mangueira, nº 15, Bairro Centro, Lagoa Grande do Maranhão/MA.

COMPRADOR(a): ADIRLAN MELO FERREIRA, brasileiro, casado, lavrador, portadora do RG nº 055620902015-2, inscrito no CPF nº 745.636.453-20, filho de: MELQUIADES FERREIRA FILHO e MARIA AMELIA MELO FERREIRA, residente e domiciliado na Rua do Sol, nº 51, Centro, Lagoa Grande do Maranhão/MA.

Firmam entre si o presente Contrato de Compra e Venda da Posse de Bem Imóvel a Prazo entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda entre as partes do imóvel aludido assim caracterizado: Três pontos comerciais, Lagoa Grande do Maranhão/MA. com os seguinte limites e confrontações, FRENTE: 12,00 metros, limitando-se com a Av. Vitorina Fonseca, FUNDO: 12,00 metros, limitando-se com o Lote em expansão, LATERAL ESQUERDA: 20,00 metros, limitando-se com a Av. Maria Silva, LATERAL DIREITA: 20,00 metros limitando-se com o do Sr. Adirlan Melo, perfazendo uma área de 240,00 m² (Duzentos e quarenta metros quadrados).

DAS OBRIGAÇÕES

Clausula 2ª. Pelo presente contrato o vendedor se obriga a transferir a posse e o domínio do imóvel acima descrito e o comprador a pagar o preço no valor de R\$ 95.000,00 (Noventa e Cinco mil reais), pago à vista no dia 07/08/2015.

Cláusula 3ª. Será de responsabilidade do **VENDEDORES** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a entrega, momento em que esta obrigação passará ao **COMPRADOR**.

Cláusula 4ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a escritura e registro do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento ou em momento posterior.

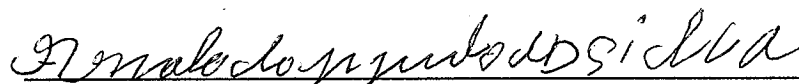
CONDIÇÕES GERAIS

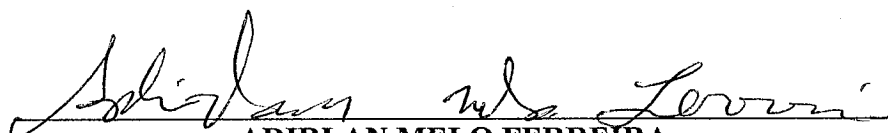
Cláusula 5ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Assim, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas

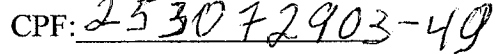
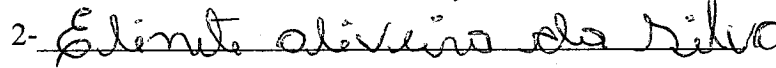
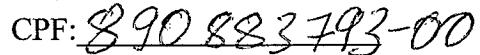
vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Lagoa Grande do Maranhão, 06 de junho de 2023.


ARNALDO JANUARIO DA SILVA
VENDEDOR


ADIRLAN MELO FERREIRA
COMPRADOR

Testemunhas:

- 1- 
CPF: 
- 2- 
CPF: 



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE DO MARANHÃO
CNPJ: 01.612.337/0001-12 Av. Primeiro de Maio, nº 126 – Centro. CEP: 65.718-000.
Lagoa Grande do Maranhão
Palácio Municipal “José Ponciano”
Núcleo Municipal de Regularização Fundiário - NMRF

DECLARAÇÃO DE POSSE

Declaramos para fins de direitos que o/a **Sr (a). ADIRLAN MELO FERREIRA**, brasileiro (a), casado (a), cearense, lavrador (a), portador (a) da **CI nº 0556209020152-5** expedido por **SSP/MA**, escrito no **CPF nº 745.636.453-20**. Residente e domiciliado no **Rua do Sol, nº 51, Centro, município de Lagoa Grande do Maranhão**. Reside há mais de **08 (oito anos)** ininterruptos uma área de terra de **240 m²** (duzentos e quarenta metros quadrados) na **Av. Vitorina Fonseca, nº s/n, PSH-José Ponciano, município de Lagoa Grande do Maranhão**. Limitando se ao **NORTE: 20,00m** com Av. Maria Silva, **SUL: 20,00m** com Adirlan Melo Ferreira **LESTE: 12,00m** com Av. Vitorina Fonseca, **OESTE: 12,00m** com Naldo. Declaramos ainda que o **Sr(a). ADIRLAN MELO FERREIRA**, possui essa área de terras, mansa pacificamente, tendo-a tornado produtivo.

Para maior exatidão do que declaramos, nominamos as testemunhas abaixo relacionadas às quais colaboram com sua assinaturas e números de documentos.

Lagoa Grande do Maranhão – MA, 06 de junho de 2023.


Kallyson Campelo Lopes
Coordenador Geral do Núcleo de Regularização
Fundiária (NMRF).
Portaria nº 046/2023 – PMLG - GP
CPF. 024.782.173.09

Confrontante 01

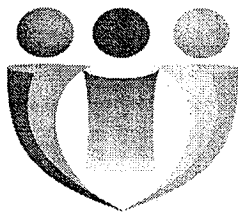
Nome: Daniela N. da Silva Melo
CPF: 052.582.213-50
Endereço: Rua Sol S/N

Confrontante 02

Nome: Maria Ozilene da Conceição Sousa
CPF: 05667460343
Endereço: Rua Santos Dumont

Confrontante 03

Nome: Kelton Amaral Pereira
CPF: 084.572.953-57
Endereço: Rua do Sol S/N



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

DECLARAÇÃO

DECLARO, para os devidos fins de direito, que vendi a Sr (a). **ADIRLAN MELO FERREIRA**, brasileiro (a), cearense, viúvo, portador (a) da CI nº 237616592 SSP/CE, e CPF nº 745.636.453-20, residente e domiciliada no Prolongamento da Rua do Sol, s/n, Bairro Centro, Município de Lagoa Grande do Maranhão-MA, e do qual lhe demos plena, geral e irrevogável quitação de vendido, ao mesmo tempo em que lhe transferimos todo o direito, domínio, posse e ação que vinha exercendo, até a presente data sobre o imóvel aludido assim caracterizado **FRENTE: 12,00 m** Prolongamento da Avenida Viturina Fonseca, nº 01, **Bairro PSH-Jose Ponciano**, Município de Lagoa Grande do Maranhão-MA; **FUNDO: 12,00 m** com o Lote de Ananias Leandro de Sousa; **LTD: 18,00 m** com Lote de nº 03 de Jose Wilson, **LTE: 18,00 m** com o Prolongamento da Avenida Senador João Alberto, perfazendo uma área de **216,00 m²** (duzentos e dezesseis metros quadrados) do qual poderá o comprador empossar-se, desde já, como seu que ora em diante passa a ser, por bem desta declaração.

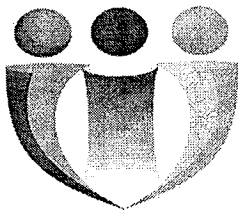
Por sua vez, pelo comprador nos foi dito que aceita esta declaração em todos os seus termos.

Lagoa Grande do Maranhão, MA, novembro de 2013.

AV. 1º DE MAIO, Nº 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12 - TEL.: (99) 3633-1133

denterpmlg@hotmail.com

DIG: RLOPES



PREFEITURA DE LAGOA GRANDE-MA

Trabalho e Cidadania

Adirlan Melo Ferreira

ADIRLAN MELO FERREIRA

CI nº 237616592 SSP/CE

CPF nº 745.636.453-20

Roberto Fernando da Silva Lopes
Roberto Fernando da Silva Lopes

Processo INCRA nº 54230003600/2003-04 COMPRADOR (a)

Chefe de U.M.C (INCRA SR (12))

CPF 553.402.883-15

Port. 017/011

CNPJ. 01.612.337/0001-12
Prefeitura Municipal de Lagoa Grande
do Maranhão - MA

Av. 1º de Maio s/n

Centro-CEP. 65.718-000

Lagoa Grande do Maranhão-MA

Arnaldo Januario da Silva

ARNALDO JANUARIO DA SILVA

CI nº 039646222010-9 SSP/MA

CPF nº 185.380.612-91

VENDEDOR (a)

TESTEMUNHAS:

Thaís de Jesus Matos

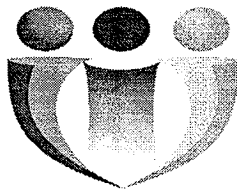
Thaís de Jesus Matos

AV. 1º DE MAIO, Nº 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12 - TEL.: (99) 3633-1133

demterpmlg@hotmail.com

DIG: RLOPES



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**

Trabalho e Cidadania

**DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TERRAS "DEMTER"
UMC – INCRA (SR-12)**

NÚMERO DE ORDEM

499/013

MEMORIAL DESCRITIVO

Um lote urbano e benfeitorias, localizado **FRENTE: 12,00 m** Prolongamento da Avenida Viturina Fonseca, nº 01, Bairro PSH- Jose Ponciano, Município de Lagoa Grande do Maranhão-MA; **FUNDO: 12,00 m** com o Lote de Ananias Leandro de Sousa; **LTD: 18,00 m** com Lote de nº 03 de Jose Wilson, **LTE: 18,00 m** com O Prolongamento da Avenida Senador João Alberto, perfazendo uma área de 216,00 m² (duzentos e dezesseis metros quadrados), localiza-se no lado par do logradouro, a fim de assegurar o bem-estar e o progresso econômico-social dos assistidos, razão pela qual o mesmo somente poderá ser utilizado para fins de **(Habitação)**, **FONTE**, informações de campo, dados pelos técnicos do **DEMTER**.

Sendo o exposto e o que me oferece como dados, encerra-se o presente **MEMORIAL**.

Lagoa Grande do Maranhão - MA: 11/2013

Roberto Fernando S. Lopes
Processo INCRA nº 54230003600/2003-04
Chefe de U. M. C (INCRA SR (12))
CPF. 553.402.883-15
Port. 018/09

CNPJ. 01.612.337/0001-12
Prefeitura Municipal de Lagoa Grande
do Maranhão - MA
Av. 1º de Maio s/n
Centro-CEP. 65.718-000
Lagoa Grande do Maranhão-MA

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
demterpmlg@hotmail.com

DIG: Roberto Lopes

Prolongamento da Avenida Vitorina Fonseca, nº 01, Bairro PSH- Jose Ponciano, Município de Lagoa Grande do Maranhão-MA.

A
v
e
n
i
d
a

S
e
n
.

J
o
ã
o

A
l
b
e
r

18,00 m

12,00 m

18,00 m

12,00 m

L
o
t
e

0
3

d
e

J
o
s
e

W
i
l
i
s

SITUAÇÃO/AMARRAÇÃO

Prolongamento da Avenida Vitorina Fonseca, nº 01, Bairro PSH- Jose Ponciano, Município de Lagoa Grande do Maranhão-MA.

Lote de Ananias Leandro de Sousa

CNPJ. 01.612.337/0001-12
Prefeitura Municipal de Lagoa Grande
do Maranhão - MA
Av. 1º de Maio s/n
Centro-CEP. 65.718-000
Lagoa Grande do Maranhão-MA

SEM ESCALA



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE DO MARANHÃO- MARANHÃO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TERRAS

POPRIETARIO/POSSEIRO

ADIRLAN MELO FERREIRA
CPF nº 745.636.453-20

ENDEREÇO Prolongamento da Avenida Vitorina Fonseca, nº 01,
Bairro PSH- Jose Ponciano, Município de Lagoa Grande do
Maranhão-MA.

MUNICÍPIO: LAGOA GRANDE
DO MARANHÃO-MA

DATA MED. 12/2012

CONVENIO/INCRA/ PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAGOA GRANDE DO MARANHÃO-MARANHÃO

CONVENÇÕES:

DIVISA

AREA: 216,00 m²

PERIMETRO: 60,00 m

ESCALA: 1: 250

INSTRUMENTO:
TRENA OU GPS

SITUAÇÃO

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DESENHISTA:

CONFERIDO:

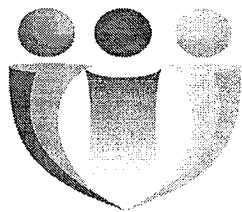
Roberto Fernando da Silva Lopes

Processo INCRA nº 54230003600/2003-04

Chefe de U.M.C (INCRA SR (12))

CPF 553.402.883-15

Port. 017/011



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**

Trabalho e Cidadania

DECLARAÇÃO

DECLARO, para os devidos fins de direito, que vendi a Senhor (a). **ADIRLAN MELO FERREIRA**, brasileiro (a), cearense, viúvo, autônomo, portador (a) da **CI nº 237616592 SSP/CE, e CPF nº 745.636.453-20**, residente e domiciliada na Rua do Sol, 51, Centro, município de Lagoa Grande do Maranhão- MA, e do qual lhe demos plena, geral e irrevogável quitação de vendido, ao mesmo tempo em que lhe transferimos todo o direito, domínio, posse e ação que vinha exercendo, até a presente data sobre o imóvel aludido assim caracterizado: **FRENTE: 4,20 m Prolongamento da Avenida Viturina Fonseca dos Santos, nº 01, PSH – Jose Ponciano, município de Lagoa Grande do Maranhão- MA; FUNDO: 3,70 com o Lote Ananias Leandro de Sousa; LTD: 18,00 m com Lote de Jose Ilson Oliveira Teixeira, LTE: 18,00 m com Lote de Adirlan Melo Ferreira, perfazendo uma área de 71,10 m² (setenta e um metros e dez centímetros quadrados)** do qual poderá o comprador empossar-se, desde já, como seu que ora em diante passa a ser, por bem desta declaração.

Por sua vez, pelo comprador nos foi dito que aceita esta declaração em todos os seus termos.

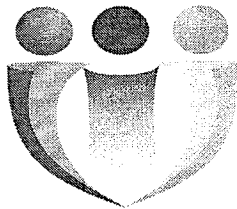
Lagoa Grande do Maranhão, MA, junho de 2013.

AV. 1º DE MAIO, Nº 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12 - TEL.: (99) 3633-1133

demterpmlg@hotmail.com

DIG: RLOPES



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**

Trabalho e Cidadania

Roberto Fernando da Silva Lopes
Processo INCRA nº 54230003600/2003-04
Chefe de U.M.C (INCRA SR (12))
CPF 553.402.883-15
Port. 017/011

Jose Ilson Oliveira Teixeira
JOSE ILSON OLIVEIRA TEIXEIRA

CI nº 3895736 SSP/PA

CPF nº 671.108.192-72

VENDEDOR (a)

CNPJ. 01.612.337/0001-12

Prefeitura Municipal de Lagoa Grande
do Maranhão - MA

Av. 1º de Maio s/n

Centro-CEP. 65.718-000

Lagoa Grande do Maranhão-MA

CNPJ. 01.612.337/0001-12
Prefeitura Municipal de Lagoa Grande
do Maranhão - MA

Av. 1º de Maio s/n
Centro-CEP. 65.718-000
Lagoa Grande do Maranhão-MA

ESPOSA DO VENDEDOR

Adirlan Melo Ferreira
ADIRLAN MELO FERREIRA

CI nº 237616592 SSP/CE

CPF nº 745.636.453-20

COMPRADOR (a)

TESTEMUNHAS:

Daniel Almeida de Carvalho

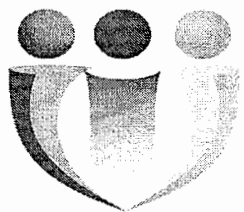
Rejane da Silva Coutinho

AV. 1º DE MAIO, Nº 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12 - TEL.: (99) 3633-1133

demterpmlg@hotmail.com

DIG: RLOPES



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

**DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TERRAS “DEMTER”
UMC – INCRA (SR-12)**

NÚMERO DE ORDEM
37/013

MEMORIAL DESCRITIVO

Um lote urbano sem benfeitorias, localizado de **FRENTE: 4,20 m** Prolongamento da Avenida Viturina Fonseca dos Santos, nº 01, PSH – Jose Ponciano, município de Lagoa Grande do Maranhão- MA; **FUNDO: 3,70** com o Lote Ananias Leandro de Sousa; **LTD: 18,00 m** com Lote de Jose Ilson Oliveira Teixeira, **LTE: 18,00 m** com Lote de Adirlan Melo Ferreira, perfazendo uma área de 71,10 m² (setenta e um metros e dez centímetros quadrados), localizam-se no lado par do logradouro, a fim de assegurar o bem-estar e o progresso econômico-social dos assistidos, razão pela qual o mesmo somente poderá ser utilizado para fins de (Habitação), FONTE, informações de campo, dados pelos técnicos do DEMTER.

Sendo o exposto e o que me oferece como dados, encerra-se o presente MEMORIAL.

Lagoa Grande do Maranhão – MA, junho de 2013.

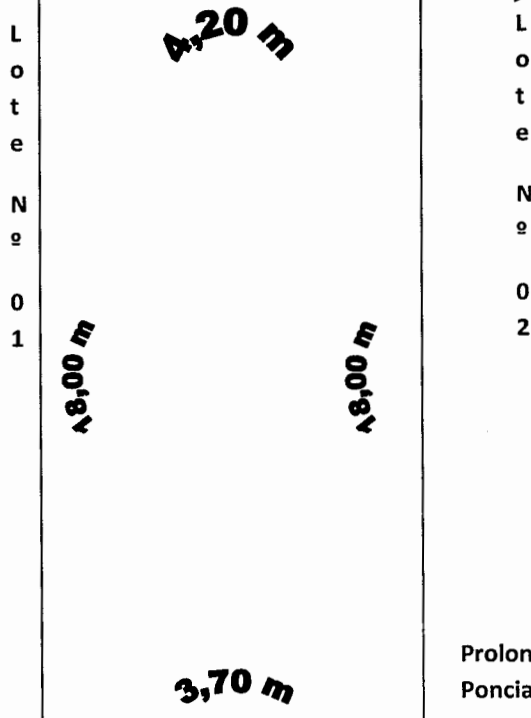
Roberto Fernando S. Lopes
Processo INCRA nº 54230003600/2003-04
Chefe de U. M. C (INCRA SR (12))
CPF. 553.402.883-15
Port. 018/09



AV. 1º DE MAIO, Nº 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12 - TEL.: (99) 3633-1133
demterpmlg@hotmail.com

DIG: RLOPES

Prolongamento da Avenida Viturina Fonseca dos Santos, nº 01, PSH – Jose Ponciano, município de Lagoa Grande do Maranhão- MA



SITUAÇÃO/AMARRAÇÃO

Prolongamento da Avenida Viturina Fonseca dos Santos, nº 01, PSH – Jose Ponciano, município de Lagoa Grande do Maranhão- MA

Lote de Ananias L. Sousa

CNPJ. 01.612.337/0001-12
 Prefeitura Municipal de Lagoa Grande
 do Maranhão - MA
 Av. 1º de Maio s/n
 Centro-CEP. 65.718-000
 Lagoa Grande do Maranhão-MA

SEM ESCALA

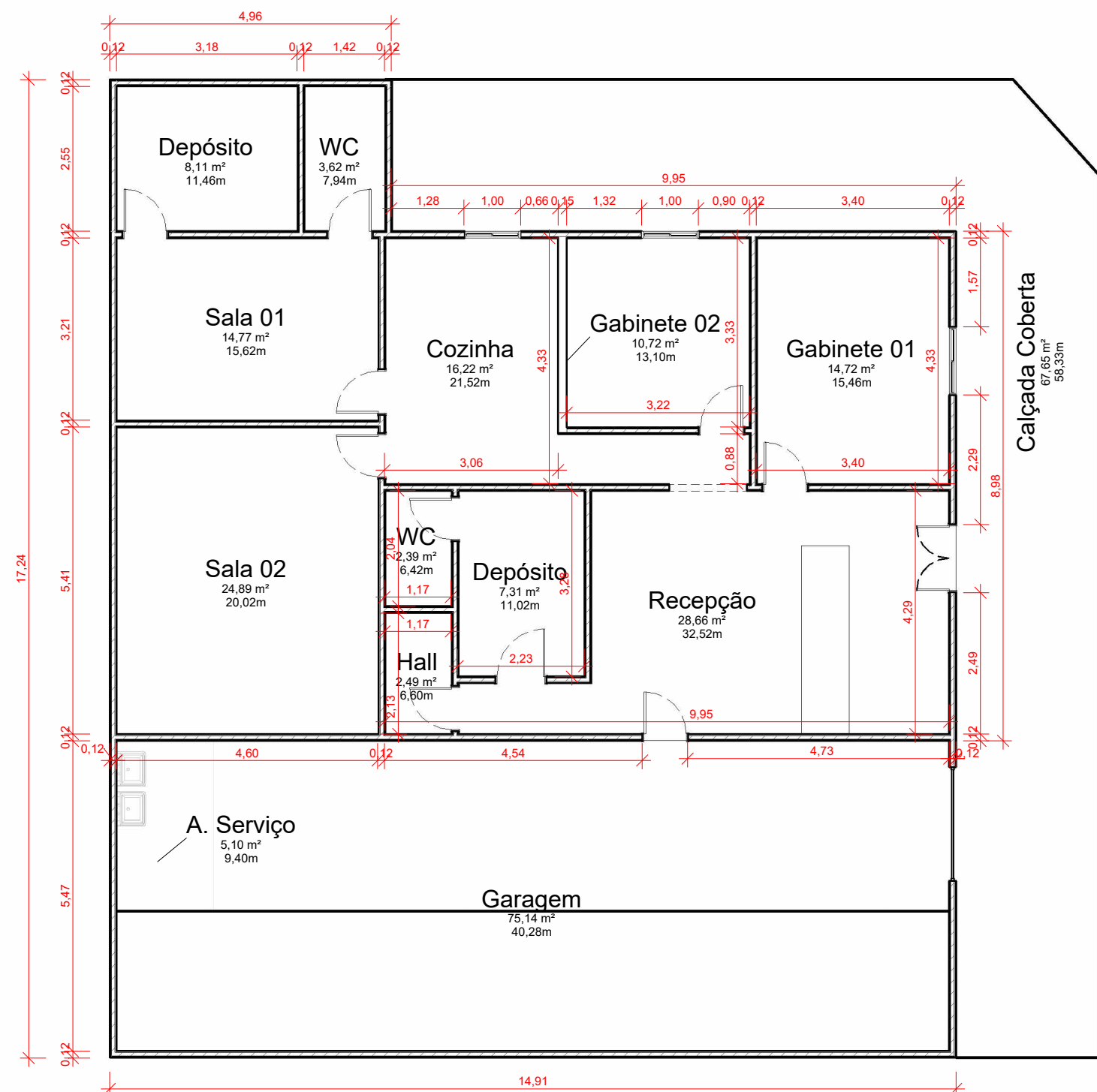


PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE DO MARANHÃO- MARANHÃO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE TERRAS

POPRIETARIO/POSSEIRO ADIRLAN MELO FERREIRA CPF nº 745.636.453-20		ENDEREÇO: Prolongamento da Avenida Viturina Fonseca dos Santos, nº 01, PSH – Jose Ponciano, município de Lagoa Grande do Maranhão- MA.	
MUNICÍPIO: LAGOA GRANDE DO MARANHÃO-MA	DATA MED. 12/2012	CONVENIO/INCRA/ PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE DO MARANHÃO-MARANHÃO	
AREA: 71,10 m ²	PERIMETRO: 43,67 m	ESCALA: 1: 250	INSTRUMENTO: TRENA OU GPS
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DESENHISTA:	CONFERIDO:	CONVENÇÕES: DIVISA _____ SITUAÇÃO ☐

Roberto Fernando da Silva Lopes
 Processo INCRA nº 54230003600/2003-04
 Chefe de U.M.C (INCRA SR (12))
 CPF 553.402.883-15
 Port. 017/011



1 PLANTA BAIXA.
Escala: 1 : 100



2 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
Escala: 1 : 2000

DATA: 11/12/2025

RESP. TÉCNICO: Thiago Marques da Silva Almeida - CREA/MA nº112003540-6

FOLHA 06	PROJETO: Laudo de Avaliação de Imóvel para Locação LOCAL: Avenida Vitorino Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano - Lagoa Grande do Maranhão/MA, 65718-000 PROPRIETÁRIO:	
DESENHO	RESPONSÁVEL TEC.: Thiago Marques da Silva Almeida - CREA/MA nº112003540-6	
ART	Nº MA20251000278	
ESCALAS INDICADA	DESENHO(S) PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Novembro/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Novembro/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.882,05	R-1	2.145,61	R-1	2.666,43
PP-4	1.689,63	PP-4	2.018,88	R-8	2.176,28
R-8	1.616,35	R-8	1.797,60	R-16	2.296,63
PIS	1.247,04	R-16	1.734,92		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.096,17	CAL-8	2.222,44
CSL-8	1.795,12	CSL-8	1.938,41
CSL-16	2.402,27	CSL-16	2.582,43

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.850,06
GI	1.040,02

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Novembro/2025)

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -



ANEXIO I: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO nº 1212.01/2025

Planilha de Cálculo: Metodo da Quantificação do Custo

1. PARÂMETROS DE ENTRADA

1.1 Estimativa de Custo Direto

Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes.

1.2 BDI

Justificado.

1.3 Depreciação Física

Tabela de Ross/Heidecke.

1.4 Grau de Fundamentação (G.F.)

Pontuação Mínima:

3

Pontuação:

5

Grau de Fundamentação:

I

Pontuação Mínima Atingida.

1.5 Padrão de Projeto e Acabamento

Padrão de Projeto:

Residencia Unifamiliar - Pavimento Terreo.

Acabamento:

Normal.

Tipo de Edificação:

Casas de Alvenaria

Estado de Conservação - Critério de Heideck:

Entre Novo e Regular

2. DADOS DA AVALIAÇÃO

Área do Terreno (AT)	m²	300,00
Área Total da Edificação	m²	208,66
Valor do BDI Justificado	%	22,12%
Idade Aparente	Anos	5,00
Taxa de Aluguel (TA)	%	0,60%
Orçamento de Instalações Especiais	R\$	R\$ 0,00
Orçamento de Fundações Especiais	R\$	R\$ 0,00
Orçamento de Fundações Diretas	R\$	R\$ 17.908,12
Orçamento de Elevadores	R\$	R\$ 0,00

3. CALCULO DA ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO

$$S = Ap + \sum_{i=1}^n Aqi \times Pi$$

Onde:

S = Área Equivalente de Construção

Ap = Área Construída Padrão

Aqi = Área Construída com Padrão Diferente

Pi = Percentual entre Custo Padrão Diferente/Custo Padrão



ANEXIO I: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO nº 1212.01/2025

Quadro de Áreas				
Item	Descrição	Coef.	Área	Equivalente
1	Área Padrão	100%	147,01	147,01
2	Área da Cobertura Descoberto	60%	0,00	0,00
3	Área da Cobertura Coberta	100%	0,00	0,00
4	Área Externa Sobre o Solo	25%	94,22	23,55
5	Área Externa Sobre Laje	60%	0,00	0,00
6	Área Externa Coberta	70%	54,44	38,10
7	Subsolo	70%	0,00	0,00
8	Térreo	110%	0,00	0,00

A = Área Equivalente de Construção: m²

4. ESTIMATIVA DE CUSTO DE CONSTRUÇÃO

$$C = \left[CUB + \frac{OE + OI + OF + OFd}{S} \right]$$

Onde:

CUB	Custo Unitário Básico	2.145,61	80%	R\$ 1.716,49
OE	Orçamento de Elevadores			R\$ 0,00
OI	Orçamento de Instalações Especiais			R\$ 0,00
Ofe	Orçamento de Fundações Especiais			R\$ 0,00
Ofd	Orçamento de Fundações Diretas		5%	R\$ 17.908,12
S	Área Equivalente de Construção			208,66
C	Custo Unitário de Construção (R\$/m²)			R\$ 1.802,31

5. DEPRECIAÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS-HEIDECHE

Vida Útil da Edificação (anos)		65,00
Taxa de Vida Útil do Imóvel		8,00%
Fator de Depreciação Física	FDF	4,35%



ANEXIO I: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO nº 1212.01/2025

5. DETERMINAÇÃO DO CUSTO DE REEDIÇÃO

Custo de Reprodução da Edificação	$CRE = A \times C$	R\$ 376.070,50
Custo da Depreciação da Edificação	$CDE = CRE \times FDF$	R\$ 16.359,06
Custo da Reedição da Edificação	$CRED = CRE - CDE$	R\$ 359.711,44
Valor do Terreno	$VT = AT \times VTM$ R\$ 200,00 /m ²	R\$ 60.000,00
Valor do BDI	$VBDI = BDI \times (VT + CRED)$	R\$ 92.840,17
Valor Total do Imóvel	$VTI = VBDI + VT + CRED$	R\$ 512.551,61
Valor de Aluguel Mensal	$VA = VTI \times TA$	R\$ 3.075,30
Valor de Aluguel Mensal Adotado	INTER. CONF = +15% À -15%	R\$ 3.000,00

VALOR DO ALUGUEL MENSAL: R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS)

NOTAS EXPLICATIVAS

O Valor dos Custos Indiretos é adotado como a alíquota média para Construção de Edificações para Administração Local, extraído do Acórdão 2.622/2013 TCU.

O Valor do Terreno Médio (VTM) é de R\$ 200/m², conforme Tabela I do Código Tributário Municipal.

Em face das diferenças entre o projeto padrão e a edificação, adotou-se um desconto de 20% do valor de referencia, em face do acabamento e metodo construtivo.

Thiago Marques da Silva Almdeira
Engenheiro Civil
CREA nº 112003540-6 MA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MA20251000278

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

INICIAL

1. Responsável Técnico

THIAGO MARQUES DA SILVA ALMEIDA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, ESP. EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE IMÓVEIS URBANOS**

RNP: **1120035406**

Registro: **1120035406MA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Município de Lagoa Grande do Maranhão**

CPF/CNPJ: **01.612.337/0001-12**

AVENIDA AVENIDA PRIMEIRO DE MAIO

Nº: **126**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **LAGOA GRANDE DO MARANHÃO**

UF: **MA**

CEP: **65718000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA VITORINA FONSECA

Nº: **SN**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **LAGOA GRANDE DO MARANHÃO**

UF: **MA**

CEP: **65718000**

Data de Início: **25/11/2025**

Previsão de término: **25/11/2026**

Coordenadas Geográficas: **-4.988321, -45.380208**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Município de Lagoa Grande do Maranhão**

CPF/CNPJ: **01.612.337/0001-12**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

1,00

un

5. Observações

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

Elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel para Locação, Localizado na Av. Vitorina Fonseca, s/n, Bairro José Ponciano, Lagoa Grande do Maranhão/Ma, CEP 65.718-000, de interesse da Prefeitura Municipal de Lagoa Grande do Maranhão/MA.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004 e 9451/2018.

7. Entidade de Classe

SEM INDICACAO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____

Local

data



Documento assinado eletronicamente
com credenciais de login e senha

THIAGO MARQUES DA SILVA ALMEIDA

RNP: **1120035406**

Data: **16/12/2025 08:07:21**

THIAGO MARQUES DA SILVA ALMEIDA - CPF: *.552.073-****

Município de Lagoa Grande do Maranhão - CNPJ: 01.612.337/0001-12

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: **10/12/2025**

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: **8306700845**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Z2ZYz
Impresso em: 16/12/2025 às 08:07:21 por: , ip: 177.47.39.201



TERMO DE ENCERRAMENTO

Segue o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO nº 1212.01/2025**, composto por 28 (vinte e oito) páginas, devidamente numeradas em sequência, apresentado em um único arquivo, impresso e assinado pelo responsável técnico. O documento encontra-se apto para juntada aos autos do processo administrativo.

Lagoa Grande do Maranhão / MA, 12 de dezembro de 2025.

Thiago Marques da Silva Almeida

Diretor Geral de Fiscalização e Execução de Obras

CREA – MA nº 112003540-6

PORTARIA nº 60/2025



ANEXO II
CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E
DISPONÍVEIS QUE ATENDAM AO OBJETO

CERTIFICAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS PARA LOCAÇÃO

Eu, TIAGO NATANAEL SILVEIRA OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o número: 04049819333, e devidamente credenciado como agente técnico competente perante Secretária Municipal de Transporte e Obras, CERTIFICO, para os devidos fins legais, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto de interesse da Administração Pública, conforme previsão legal constante no Art. 74, parag. 5º, inc. II da lei de licitações 14.133/21, referente à locação de imóvel situado no endereço Av. Vitorina Fonseca, S/N, Bairro José Ponciano (novo mutirão), para abrigar as instalações dos departamentos administrativos de uso da Secretaria Municipal de Transporte e Obras, em Lagoa Grande do Maranhão/MA.

Esta certificação é emitida após minuciosa análise dos registros e informações disponíveis.

Além disso, foi realizada consulta a diversos imóveis quanto à disponibilidade com as características necessárias à demanda administrativa.

É importante ressaltar que, mesmo havendo imóveis públicos sob responsabilidade da Prefeitura de Municipal de Lagoa Grande do Maranhão/MA, a escolha por locação de imóvel particular, se justifica pelas condições específicas do imóvel desejado para atender de forma eficaz às necessidades da Administração Pública, conforme detalhado na justificativa apresentada.

Declaro ainda que, diante da ausência de imóveis públicos que atendam integralmente aos critérios necessários para o pleno funcionamento e segurança da atividade administrativa, a locação de imóvel particular se mostra como a opção mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.

Por fim, comprometo-me a manter esta certificação atualizada, informando imediatamente qualquer alteração nas condições dos imóveis públicos sob responsabilidade deste órgão que possam influenciar na decisão de locação.



TIAGO NATANAEL SILVEIRA OLIVEIRA
CPF: 04049819333
Representante legal da empresa