



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS

Nº PROCESSO: 044

ANO: 2025

PÁGINA: 001

**BOM
JESUS**
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

PROCESSO ADMINISTRATIVO	
ORGÃO PMBJS – MA	N.º 044/2025

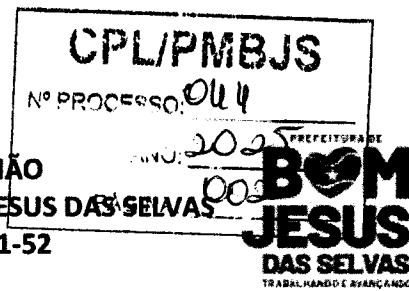
PREFEITURA DE
**BOM
JESUS**
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL 14.133/2021.

NÚMERO: 015/2025	OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.
	CREDOR: MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52



SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS

A Sr. (a) MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ
CPF: 614.758.863-06

Prezados Senhores,

Considerando a necessidade de **locação de imóvel para fins não residenciais**, situado na Rua Icatu, Q D 48, S/N, centro, Bom Jesus das Selvas/MA, propriedade/posse do sujeito em epígrafe, verificado que apresenta as condições físicas e de localização ideais ao funcionamento do departamento municipal de desportos, através do Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças, tendo como valor proposto de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por 12 meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), solicitamos se for de interesse deste, documentação abaixo para verificação das condições de habilitação e possível contratação:

- a) Registro do Imóvel em órgão competente ou declaração de posse;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (C.P.F.);
- c) Comprovante de Residência do Locador;
- d) Documento com foto.

Bom Jesus das Selvas/MA, em 02 de julho de 2025.


VALÉRIE IZAURA BOGÉA DUARTE

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

VENDEDOR: CRISTIAN CESAR RODRIGUES SOBRAL, nascido aos 17/12/2002 em Açailandia-MA, portador do CPF: 624.944.803-96, RG: 059772812016-7 brasileiro, maior, solteiro, técnico em análise química, filho de Eranildo da Conceição Sobral e Cristiana da Silva Rodrigues Sobral, residente e domiciliado na Rua pindorama, 03 - Centro Bom Jesus das Selvas — MA

COMPRADOR: MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ, nascida aos 05/06/1999 em Açailandia-MA, portadora do CPF: 614.758.863-06, RG: 048754772013-0 brasileira, maior, casada, pedagoga, filha de Abel de Oliveira Braz e Maria Cleide Gomes Silva, residente e domiciliado na quadra 26, lote 41 próximo a escola Aulídia Gonçalves dos Santos, Vila Ildemar, Açailandia -Ma.

OBJETO: Um Imóvel Urbano, Localizado na Rua Icatu, s/nº - Nova Bom Jesus - Bom Jesus das Selvas - MA, Cadastro Imobiliário: 01.05.048.0014.000 - Limites e Confrontações: **Frente/oeste:** Limita-se com Rua Icatu medindo 10,00m; **Lateral Direita/Norte:** Limita-se com Cícera Maria da Silva e Silva medindo 35,00m, **Fundo/Leste:** Limita-se com Rubens Pereira de Souza Filho medindo 10,00m; **Lateral Esquerda/Sul:** Limita-se com Jhonathan da Silva Matos medindo 37,00m. Totalizando 360,00m* (trezentos e sessenta quadrados), perímetro de 93,00m (noventa e três metros). Situado na quadra formada pelas: Rua Icatu, Rua Nossa Senhora de Fátima, Rua Maranhão, e Rua São Jorge.

Pelo presente o transmitente, declara que nesta data 04/11/2024 transferiu para o adquirente acima qualificado o imóvel descrito no e caracterizado, no valor de 10.000,00 (Dez mil reais) pago avista. Pelo que dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação sobre o imóvel transferindo ao adquirente toda posse, direito, domínio, ação e servidão que detinha sobre o imóvel, afim de que o mesmo possa usar, gozar e dispor livremente como seu, que é e fica sendo, por força do presente termo de transferência, podendo ainda proceder a regularização definitiva em seu nome junto a Prefeitura Municipal.

Por ser expressão da verdade e fazendo uso perfeito de suas faculdades mentais para que no futuro não haja duvida com referencia a esta transferência, firmam o presente documento em duas vias de igual forma e teor, para que o mesmo produza efeitos legais em juízo e fora dele.

Bom Jesus das Selvas — MA, 20 de maio de 2025.

Documento assinado digitalmente

gov.br

MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ
Data: 27/05/2025 10:21:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Cristian César R. Sobral

Vendedor

Documento assinado digitalmente

gov.br

CRISTIAN CESAR RODRIGUES SOBRAL
Data: 27/05/2025 11:55:41-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Maria Eduarda da Silva Braz

Comprador

Testemunha

Testemunha

CPL/PMBJS	
Nº PROCESSO:	044
ANO:	2025
PÁGINA:	004

Recibo Anual de Quitação

A Equatorial Maranhão, em atendimento à Lei Federal nº 12007 de 29/07/2009, declara quitados os débitos relativos ao ano de 2024, excetuando os débitos posteriormente apurados, tais como os valores decorrentes de consumo eventualmente não registrado ou revisões de faturamento apurados no mesmo período. Esta declaração substitui as declarações entregues nos anos anteriores.

Cliente: 3022222324 - CRISTIAN SOBRAL**Data emissão:** 03/01/2025**Endereço:** R. SANTA BARBARA,33,RUA ICATUR,NOVA BOM JESUS,BOM JESUS DA SELVA,CEP:65395-000**EQUATORIAL ENERGIA MARANHÃO****Equatorial, trabalhando todo dia pela energia do Maranhão**



CPL/PMBJS	
Nº PROCESSO:	044
ANO:	2025
PÁGINA:	005

Data: 28/05/2025

Hora: 10:32

CADASTRO DE LIGAÇÃO

Ligação: 8178614

DADOS DO INQUILINO

Nome: MARIA EDUARDA DA SILVA

Endereço: RUA ICATU, 0 - QD.48 AO LADO DO N.32

Bairro: JARDIM IMPERIAL - CEP: 65395000

BOM JESUS DAS SELVAS - MA

CPF: 61475886306

RG: 0487547720130SSPMA

Telefone Celular: (99) 99225-7578

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome: MARIA EDUARDA DA SILVA

Endereço: RUA ICATU,

Bairro: JARDIM IMPERIAL - CEP: 65395-000

BOM JESUS DAS SELVAS -

CPF: 61475886306

RG: 0487547720130 SSP/MA

Telefone Celular: (99) 99225-7578

DADOS DA LIGAÇÃO

Hidrômetro: Y23L255267

Grupo: GRUPO 07

Rota: 1

Categoria: RESIDENCIAL

Quantidade Economia: 1

Número de Localização: 17.72.0000.0048.0000.0017

Tipo Entrega: NO LOCAL

Tipo Ligação: HIDROMETRADO

Tipo Entrega: NO LOCAL

Situação Ligação: ATIVA

End. do Imperial



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,
FINANÇAS, INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO.
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

COPIA PMBJS
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO
Nº DE CADASTRO: 044
2025
PÁGINA: 006

-- Ficha Cadastral do Imóvel --

LOCALIZAÇÃO

Inscrição : 01-05-048-0015-000 Data do Cadastro .. : 27/03/2025 23:48:59 Cadastrador :
Insc Anterior . : Título Definitivo :
Logradouro .. : R ICATU Nº: S/Nº
Quadra : 048 Lote: 0014 Complemento:
Bairro : CENTRO Situação: ATIVO
Zona Fiscal ... : ZONA FISCAL 02

PROPRIETÁRIO

Proprietário ... : 614.758.863-06 MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ
Logradouro .. : QUADRA 26,LOTE 41 PRÓXIMO A ESCOLA AULÍDIA GONÇALVES DOS SANTOS Nº:
Complemento
Bairro : VILA ILDEMAR Cidade : BOM JESUS DAS SELVAS-MA
Ocupante : . . / -

INFORMAÇÕES GERAIS

Topografia : 1-PLANO : 2.00 Zona : 1-URBANA
Situação : 1-MEIO DE QUADRA : 1.00 Pedologia : 1-FIRME : 1.00
Isento IPTU ... : 2-NÃO : 1.00 Patrimônio :
Limites : 1-SEM : 0.00 Área do Lote : 360,00

INFORMAÇÕES DO TRECHO

Pavimentação : 1-SEM : 0.50 Rede Telefônica .. : 1-SIM : 1.00
Coleta de Lixo : 1-SIM : 1.00 Rede de Água : 1-SIM : 1.00
Rede Sanitária : 1-SIM : 1.00 Passeio : 1-SEM : 0.00

TESTADAS

Lado	Medida (m²)
PRINCIPAL	10,00
FUNDOS	10,00
LATERAL DIREITA	35,00
LATERAL ESQUERDA	37,00

AVALIAÇÃO

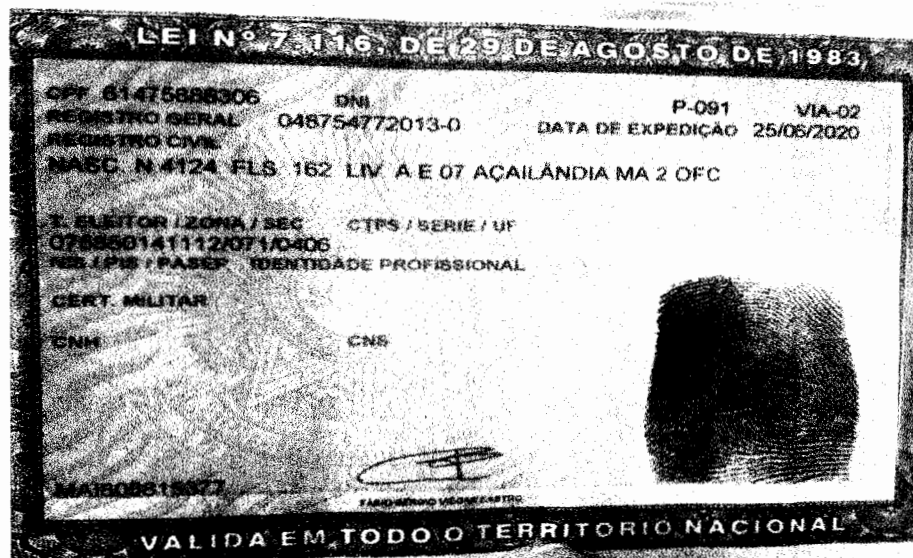
Valor m² Terr ... : R\$34,50	Topografia: : 2
V. V. T.: : R\$24.840,00	Pedologia: : 1
V. V. E.: : R\$0,00	Situação : 1
V. V. I. : R\$24.840,00	
Alíquota : 2,00	
Valor do IPTU .. : R\$496,80	

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025
PÁGINA: 007

Nome: Maria Eduarda da Silva Brás.

Endereço: Vila Ildemar quadra 26, lote 41, próximo á Escola Municipal Aulidia Gonçalves dos Santos.

Agencia :721 Conta:0632280-8 Banco :Bradesco



equatorial
ENERGIA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A. Qd SQS, nº 100,
Loteamento Quitandinha Altos do Calhau, São Luís - MA
CEP: 65 070-900
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02

SUBGRUPO: B1

GRUPO TENSAO: B

TIPO DE FORNECIMENTO:

TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOMIA TENSÃO NOMINAL: 220 V - MO

Monofasico

CLASSIFICACAO: Residencial Pleno

INSTALACAO: 10336740

SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

UL/SEQ: AL17B003-1410

MARIA CLEIDE GOMES DA SILVA

Para atendimento,
informe este número

QD 26 41 VI ILDEMAR CEP: 65930-000 ACAUANDIA MA
CPF: ***.214.59*-**

Conta Contrato

Parceiro de Negócio
35031650

Conta mês

04/2025

Total a pagar

R\$ 190,80

Vencimento

06/05/2025



NOTA FISCAL N. 117880936 SERIE 000

DATA EMISSAO: 28/04/2025

Consulte pela Chave de Acesso em:

<https://dfeportal.svcs.rs.gov.br/NE3E/Consulta>

Chave de acesso:

2125040627279300018466000UL178809362019612156

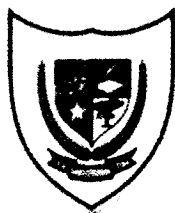
EMISSAO EM CONTINGENCIA

Pendente de autorizacao

Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025
PÁGINA: 008

CP/LPMBJS

Em. locador



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ – 01.612.668/0001-52

PREFEITURA DE
**BOM
JESUS**
DAS SELVAS
TRABALHANDO EM AVANÇO

CPL/PMBJS

Nº PROCESSO: 044

ANO: 2025

PÁGINA: 009

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1. **AVALIADOR:** ROZILENE FERREIRA SILVA - CREA - 6147 D/MA
2. **PROPONENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS/MA

2.1 CNPJ: 01.612.668/0001-52

3. **NOME DO PROPRIETÁRIO:** MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ

3.1 CNPJ/CPF: 614.758.863-06

4. **OBJETIVO:** DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE LOCAÇÃO.

5. **DATA DA VISTORIA:** 28 DE MAIO DE 2025.

6. **CARACTERIZAÇÃO DO(S) BEM (ES):**

6.1 IDENTIFICAÇÃO DO BEM: IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ICATU, S/Nº, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DAS SELVAS – MA, DE PROPRIEDADE DA SENHORA MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ, APRESENTANDO AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES COMO SEGUE ABAIXO:

6.2 LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: Limita-se com Rua Icatu medindo 10,00m – FUNDOS: Limita-se com Rubens Pereira de Souza Filho medindo 10,00m - LATERAL DIREITA: Limita-se com Cícera Maria da Silva e Silva medindo 35,00m E, LATERAL ESQUERDA: Limita-se com Jhonathan da Silva Matos medindo 37,00m.

6.3 ÁREA TOTAL DO TERRENO: 360,00M² (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), COM PERÍMETRO TOTAL DE 92,00 M (NOVENTA E DOIS METROS);

6.4 A área do imóvel tem aproximadamente 112,66 M² de área construída.

6.5 LOCALIZAÇÃO: RUA ICATU, S/Nº, CENTRO

6.6 MUNICÍPIO: BOM JESUS DAS SELVAS

6.7 ESTADO: MARANHÃO

7. **CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

7.1 INFRA-ESTRUTURA:

- | | |
|---|--|
| ☐ ENERGIA, ÁGUA, ESGOTO, TELEFONE | ☐ ENERGIA, ÁGUA, ESGOTO |
| ☒ ENERGIA, ÁGUA, TELEFONE | ☐ ENERGIA |
| ☐ NENHUMA | |

7.2 ACESSO:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| ☒ ASFALTO/BLOCO CONCRETO | ☐ CASCALHO |
| ☐ PEDRA PARALELA | ☐ TERRA BATIDA |

7.3 CARACTERIZAÇÃO GERAL:

ZONA	SOLO	TOPOGRAFIA	FORMATO	TERRENO M²	AREA CONST M²
1	3	1	1	360,00	112,66



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS

CNPJ – 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
PREFEITURA DE
Nº PROCESSO: 044/2025
BOM JESUS DAS SELVAS
PÁGINA: 010
TRABALHANDO E AVANÇANDO

ZONA:	1 - URBANA	2 - SUBURBANA	3 - INDÚSTRIA
SOLO:	1 - ARENOSO	2 - ARGILOSO	3 - MISTO
TOPOGRAFIA:	1 - PLANA	2 - EM ACLIVE	3 - EM DECLIVE
FORMATO:	1 - RETANGULAR	2 - TRAPEZOIDAL	3 - IRREGULAR

8. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

9. FINALIDADE:

9.1 O presente trabalho busca identificar o valor de mercado correspondente a um imóvel urbano, situado na *RUA ICATU, S/Nº, CENTRO – ZONA URBANA, NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DAS SELVAS/MA*. O imóvel citado no presente laudo de avaliação, está instalada a **DEPARTAMENTO DE ESPORTES**.

10. 2-CONCLUSÃO.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locação, **R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais)**.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros. Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato mesmo.

Concluindo este trabalho, o elemento principal apurado nesta Perícia: **IMÓVEL URBANO**, localizado na *RUA ICATU, S/Nº, CENTRO - ZONA URBANA*, neste Município de Bom Jesus das Selvas/MA apresenta condições favoráveis ao uso a que se propõe.

Tendo como referência monetária o mês de **Maior2025**.

Bom Jesus das Selvas, MA 20 de junho de 2025.

ROZILENE FERREIRA Assinado de forma digital por
ROZILENE FERREIRA
SILVA:34601392349
Dados: 2025.06.20 11:19:03 -03'00'
SILVA:34601392349

ROZILENE FERREIRA SILVA
Pref. Mun. de Bom Jesus das Selvas/MA
Eng. Civil CREA/MA 6147-D
Portaria nº 267/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52



PROPOSTA

CPL/PMBJS	
Nº PROCESSO:	044
ANO:	2025
PÁGINA:	011

A Sr. (a) MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ
CPF: 614.758.863-06

Prezados Senhores,

Considerando a necessidade de **locação de imóvel para fins não residenciais**, situado Rua Icatu, Q D 48, S/N, centro, Bom Jesus das Selvas/MA, propriedade/posse do sujeito em epígrafe, verificado que apresenta as condições físicas e de localização ideais ao funcionamento da departamento municipal de desportos da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças.

PROPOSTA DE PREÇOS:

R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por 12 meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

PRAZO DE LOCAÇÃO: 12 (meses).

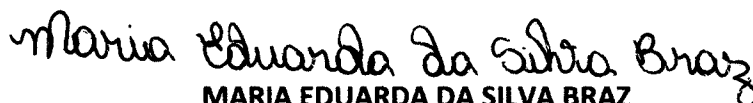
PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (Sessenta) dias.

Bom Jesus das Selvas/MA, em 02 de julho de 2025.


VALÉRIE IZAURA BOGEA DUARTE

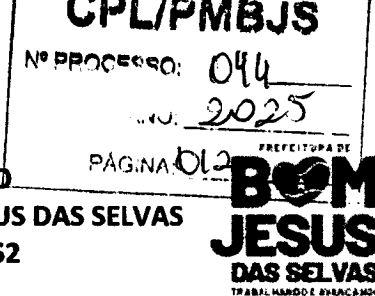
Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças

Aceito a proposta nos termos descritos:


MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ
CPF: 614.758.863-06



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52



JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO

OBJETO: Locação de imóvel para fins não residenciais;
FINALIDADE: funcionamento do departamento municipal de desportos;
LOCADOR (A): MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ;
LOCATÁRIO(A): Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças;
CPF: 614.758.863-06;
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses;
VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por 12 meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

A presente locação visa o funcionamento das instalações do departamento municipal de desportos da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças e se faz necessária tendo em vista que a secretaria não dispõe de imóvel para alocar a presente escola naquela localidade.

O imóvel tem área do total de 360 m² e perímetro total de 92 m, frente para a rua Icatu, medindo: frente 10m – lateral direita limita-se com Cícera Maria da Silva e Silva medindo 35m e lateral esquerda limita-se com Jhonathan da Silva Matos medindo 37m, ideal para abrigar as instalações do funcionamento do departamento municipal de desportos.

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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Diante do exposto, a locação em apreço se justifica tendo em vista a as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS	
Nº PROCESSO:	044
ANO:	2025
PÁGINA:	013
BOM JESUS DAS SELVAS TRABALHANDO E AVANÇANDO	

Finanças, uma vez que não tem imóvel disponível para abrigar o funcionamento do departamento municipal de desportos da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças.

Sendo assim a locação é imprescindível para o desenvolvimento de suas atividades diárias.


VALÉRIE IZAURA BOGÉA DUARTE

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025
PÁGINA: 014
PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

CERTIFICAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Bom Jesus das Selvas, Estado do Maranhão, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças neste ato representada por VALÉRIE IZAURA BOGÉA DUARTE, portadora do CPF nº 856.488.413-53, **CERTIFICA**, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à alocação do funcionamento do departamento municipal de desportos da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças, sendo assim, torna-se imprescindível a realização da locação de imóvel, conforme Art. 74, V, Lei 14.133/21.

Bom Jesus das Selvas/MA, em 04 de julho de 2025.


VALÉRIE IZAURA BOGÉA DUARTE

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS

Nº PROCESSO: 044

ANO: 2025

PÁGINA: 015

PREFEITURA DE
**BOM
JESUS**
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

SOLICITAÇÃO

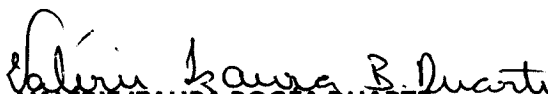
**ABERTURA DO PROTOCOLO
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO
PAD Nº 044/2025
EM 04 de julho de 2025.**

Ao Departamento de contabilidade,

A Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças, deste município vem solicitar ao Departamento de Contabilidade que informe a existência de recursos orçamentários para cobertura de despesas, com vistas à realização da locação de imóveis para fins não residenciais.

Na oportunidade encaminho os documentos do proprietário (a) e comprovações do imóvel que poderá ser alugado.

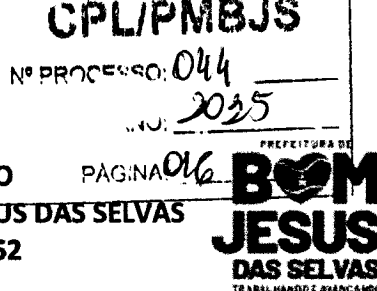
Atenciosamente,


VALÉRIE IZAURA BOGEA DUARTE

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52



CERTIDÃO

Departamento de Contabilidade da PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS/MA.

CERTIFICA:

Que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício do ano de 2025, verificou-se dotação orçamentária para o cumprimento dos encargos a serem assumidos, com a **locação de imóvel para fins não residenciais** ideais ao funcionamento do departamento municipal de desportos para atender a Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças da PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS/MA.

DOTAÇÃO (ÕES) ORÇAMENTÁRIA(S):

Poder :02 PODER EXECUTIVO
Órgão : 03 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJ., INFRAES
Unidade : 00 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJ., INFRAES
Dotação : 27.813.0282.2087.0000 3.3.90.36.00
AÇÃO: Manutenção das Atividades Esportivas

Bom Jesus das Selvas/MA, 07 de julho de 2025.


Sergiomar Santos de Assis
Contador Geral



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS

Nº PROCESSO: 044
2025

PÁGINA: 017

PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

AUTORIZAÇÃO

Bom Jesus das Selvas/MA, 08 de julho de 2025.

Na forma das Art. 53 da Lei n.º 14.133/21 e suas alterações subseqüente, **autorizo** a Comissão de Contratação a proceder conforme competência a ela delegada, abertura de procedimento de contratação por **INEXIGIBILIDADE**, objetivando a locação do imóvel situado na Rua Icatu, Q D 48, S/N, centro, Bom Jesus das Selvas/MA, ideais ao funcionamento do departamento municipal de desportos.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenador de despesa, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa especificada pelo objeto acima tem adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual Anual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO).

JUSTIFICATIVA

Esta locação de faz necessária para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças, cuja finalidade é locação do imóvel situado na Rua Icatu, Q D 48, S/N, centro, Bom Jesus das Selvas/MA, ideais ao funcionamento do departamento municipal de desportos.


VALÉRIE IZAURA BOGÉA DUARTE

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças

SEGUNDA-FEIRA, 05 DE MAIO DE 2025

BOM JESUS DAS SELVAS/MA

DIÁRIO OFICIAL

PÁGINA: 018

ISSN 2965-811X

CONSIDERANDO que compete ao Município a preservação do bem-estar da população nas regiões atingidas por eventos adversos causadores de desastres, para, em regime de cooperação, combater e minimizar os efeitos das situações de anormalidade;

CONSIDERANDO o evidente interesse público envolvido.

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado Estado de Calamidade Pública em todas as áreas do Município de Bom Jesus das Selvas / MA constantes do Laudo Técnico

em anexo, afetadas por voçorocas, de acordo com a Codificação Brasileira de Desastres nº 1.1.4.3.3, na conformidade da Portaria Federal nº 260, de 02 de fevereiro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional, e suas alterações posteriores.

Art. 2º. Fica autorizada a mobilização de todos os órgãos municipais para atuarem sob a direção da Coordenadoria de Defesa Civil do Município, nas ações de resposta ao desastre, na reconstrução e reabilitação das áreas destruídas pelo processo erosivo.

Art. 3º. Fica autorizada convocação de voluntários para reforçar as ações de resposta ao desastre e realização de campanhas de arrecadação de recursos junto à comunidade, com o objetivo de facilitar as ações de assistência à população afetada pelo desastre, sob a coordenação da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil.

Art. 4º. Fica autorizado, nos termos dos incisos XI e XXV do art. 5º da Constituição Federal de 1988, às autoridades administrativas e aos agentes da Coordenadoria de Defesa Civil diretamente responsáveis pelas ações de resposta aos desastres, em caso de risco iminente, a:

- Adentrar nas edificações, para prestar socorro ou para determinar a pronta evacuação; e

- Utilizar propriedades particulares, no caso de iminente perigo público, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano.

Art. 5º. De acordo com o estabelecido no Art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, autoriza-se o início de processos de desapropriação, por utilidade pública, de propriedades particulares comprovadamente localizadas em áreas de risco de desastre.

§ 1º. No processo de desapropriação, deverão ser consideradas a depreciação e a desvalorização que ocorrem em propriedades localizadas em áreas inseguras.

§ 2º. Sempre que possível essas propriedades serão trocadas por outras situadas em áreas seguras, e o processo de desmontagem e de reconstrução das edificações, em locais seguros, será apoiado pela comunidade.

Art. 6º. Com fundamento no inciso VIII do art. 75 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sem prejuízo das restrições da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, ficam dispensados de licitação os contratos de aquisição de bens necessários às atividades de resposta ao desastre, de prestação de serviços e de obras relacionadas com a reabilitação dos cenários dos desastres, desde que possam ser concluídas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos e ininterruptos, contados a partir da caracterização do desastre, vedada a prorrogação dos contratos.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser revisto a qualquer tempo para as medidas necessárias, em decorrência de fatos supervenientes no âmbito desta municipalidade.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 006/2025 e 012/2025.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS, ESTADO DO MARANHÃO, EM 05 DE MAIO DE 2025.

FRANKLIM WILLAME RODRIGUES ARAUJO DUARTE
Prefeito Municipal

PORTARIA Nº347/2025

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO PARA RESPONDER PELA FUNÇÃO DE AGENTE DE CONTRATAÇÃO, EQUIPE DE APOIO E PREGOEIRO DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DAS SELVAS, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, LEI MUNICIPAL Nº008/2023 E DECRETO MUNICIPAL Nº 076/2023.REVOGAÇÃO DA PORTARIA 339/2025.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS/MA, em pleno exercício do cargo e usando de suas atribuições e prerrogativas legais e atribuídas pela Lei Orgânica do Município:

RESOLVE:

Art. 1º - Designar o Sr. Francisco Carlos Martins de Sousa, inscrito no CPF sob nº837.728.633-53, responderá pela função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO do Município de Bom Jesus das Selvas, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Municipal nº008/2023, c/c Decreto Municipal nº076/2023.

Parágrafo único. Em licitação na modalidade pregão, o agente responsável pela condução do certame será designado pregoeiro.

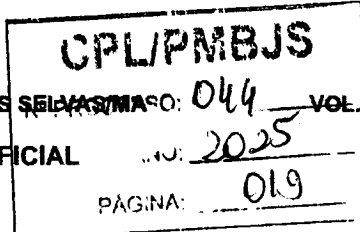
Art. 2º - O AGENTE DE CONTRATAÇÃO, deverá:

- I - tomar decisões acerca do procedimento licitatório;
- II - acompanhar o trâmite da licitação, zelando pelo seu fluxo satisfatório, desde a fase preparatória;
- III - dar impulso ao procedimento licitatório, em ambas as suas fases e em observância ao princípio da celeridade; e
- IV - executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

Art. 3º - O AGENTE DE CONTRATAÇÃO, em especial:

I - acompanhar os trâmites da fase preparatória da licitação, promovendo diligências, se for o caso, para que o calendário de contratação, de, seja cumprido na data prevista, observado, ainda, o grau de prioridade da contratação, em especial na confecção dos seguintes artefatos:

estudos técnicos preliminares;



anteprojeto, termo de referência ou projeto básico;
pesquisa de preços; e
minuta do edital e do instrumento do contrato.

II - conduzir a sessão pública da licitação, promovendo as seguintes ações:

receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclarecimentos ao edital e aos seus anexos, além de poder requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos;
verificar a conformidade da proposta em relação aos requisitos estabelecidos no edital;
coordenar a sessão pública e o envio de lances;
verificar e julgar as condições de habilitação;
sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
encaminhar à comissão de contratação os documentos de habilitação, caso verifique a possibilidade de sanear erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica;
indicar o vencedor do certame;
conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e
encaminhar o processo devidamente instruído, após encerradas as fases de julgamento e habilitação, e esgotados os recursos administrativos, à autoridade superior para adjudicação e homologação.

§ 1º O agente de contratação será auxiliado por equipe de apoio, de que trata o art. 5º, e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

§ 2º A atuação do agente de contratação na fase preparatória deve se ater à supervisão e às eventuais diligências para o bom fluxo da instrução processual, eximindo-se do cunho operacional da elaboração dos artefatos arrolados no inciso I do caput.

Art. 4º - O agente de contratação poderá solicitar manifestação técnica da assessoria jurídica ou de outros setores do órgão ou da entidade, bem como do órgão de controle interno, a fim de subsidiar sua decisão.

Art. 5º - Ficam designados os servidores abaixo relacionados como membros da equipe de apoio, que auxiliará o Agente de Contratação / Pregoeiro(a), na condução dos processos licitatórios:

SR.(a) JOSÉ ITALO DA SILVA SAMPAIO, inscrito no CPF sob o nº 623.985.423-94 - Membro
Sr.(a) VICTOR MARQUES DA SILVA ALVES, inscrito no CPF sob o nº 610.827.393-32 - Membro
Sr.(a) JOSIEL BARBOSA DANTAS CARVALHO, inscrito no CPF sob o nº 027.416.213.06 - Membro

Art. 6º - Caberá à equipe de apoio, auxiliar o agente de contratação ou a comissão de contratação nas etapas do processo licitatório.

Parágrafo único. A equipe de apoio poderá solicitar manifestação técnica do órgão de assessoramento jurídico ou de outros setores do órgão ou da entidade licitante, bem como do órgão de controle interno, a fim de subsidiar sua decisão.

Art. 7º - É vedado ao agente público designado para atuar na área de licitações e contratos, ressalvados os casos previstos em lei:

I - admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos que praticar, situações que:

comprometam, restrinjam ou frustrem o caráter competitivo do processo licitatório, inclusive nos casos de participação de sociedades cooperativas;

estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou do domicílio dos licitantes;

sejam impertinentes ou irrelevantes para o objeto específico do contrato;

II - estabelecer tratamento diferenciado de natureza comercial, legal, trabalhista, previdenciária ou qualquer outra entre empresas brasileiras e estrangeiras, inclusive no que se refere a moeda, modalidade e local de pagamento, mesmo quando envolvido financiamento de agência internacional;

III - opor resistência injustificada ao andamento dos processos e, indevidamente, retardar ou deixar de praticar ato de ofício, ou praticá-lo contra disposição expressa em lei.

§ 1º Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

§ 2º As vedações de que trata este artigo estendem-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

Art. 8º - Fica revogada a Portaria nº 339/2025;

Art. 9º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS/MA, 05 DE MAIO DE 2025.

FRANKLIM WILLAME RODRIGUES ARAÚJO DUARTE
Prefeito Municipal

PORTARIA Nº 348/2025

05 DE MAIO DE 2025

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o que dispõe o artigo 87, Inciso I, Alínea "a" da Lei Orgânica do Município de Bom Jesus das Selvas e demais dispositivos pertinentes da Lei Municipal nº 001/2017



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

GPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025
PÁGINA: 020

PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

AUTUAÇÃO DO PROCESSO

No dia 09 de julho de 2025, autuo este processo administrativo que deu origem ao presente processo licitatório nas condições abaixo:

DA LICITAÇÃO

Processo Administrativo Nº 044/2025

Inexigibilidade n.º 015/2025

Modalidade: INEXIGIBILIDADE A LICITAÇÃO

Regime: Empreitada por preço global.

Requisitante: Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

Locação do imóvel situado na Rua Icatu, Q D 48, S/N, centro, Bom Jesus das Selvas/MA, ideais ao funcionamento do departamento municipal de desportos.

ESTIMATIVA DO VALOR

R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por 12 meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais);

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Poder: 02 PODER EXECUTIVO

Órgão: 03 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJ., INFRAES

Unidade: 00 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJ., INFRAES

Dotação: 27.813.0282.2087.0000 3.3.90.36.00

AÇÃO: Manutenção das Atividades Esportivas

Francisco Carlos Martins de Sousa
Agente de Contratação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025
PÁGINA: 021

PREFEITURA DE
**BOM
JESUS**
DAS SELVAS
TRABALHANDO E FINANÇANDO

SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

À

Assessoria Jurídica do Município

Solicitação de Parecer Jurídico acerca da possibilidade de contratação direta mediante procedimento de inexigibilidade de licitação com base no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/21.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

N.º 044/2025
N.º 012/2025

Bom Jesus das Selvas/MA, 09 de julho de 2025.

A Comissão de Contratação vem a esta Assessoria Jurídica, requerer o exame dos documentos para emissão de parecer acerca da possibilidade de contratação direta mediante o procedimento de Inexigibilidade de Licitação n.º 012/2025, fundamentado no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/21, cujo objetivo é a **locação de imóvel para fins não residenciais**.

Atenciosamente,


Francisco Carlos Martins de Sousa
Agente de Contratação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
022
2025
PÁGINA: 022
BOM JESUS DAS SELVAS
TRABALHANDO E AMARANDO

MINUTA CONTRATO

**INEXIGIBILIDADE Nº 044/2025.
PROCESSO Nº 015/2025.**

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Bom Jesus das Selvas, por intermédio do (a) Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças, e o (a) _____, nos termos abaixo aduzidos.

A Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças, inscrita no CNPJ/MF sob no 01.612.668/0001-52, com sede na Rua João Fabricante, no 64, JK, Bom Jesus das Selvas - MA 65.395-000, neste ato representada por VALÉRIE IZAURA BOGÉA DUARTE, portadora do CPF nº 856.488.413-53, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença a pessoa _____, doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 044/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, 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, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel _____, de propriedade de _____ para abrigar as instalações da _____.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

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

- 2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.4 **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;**
- 2.1.5 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado e eventuais defeitos existentes;
- 2.1.6 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.;
- 2.1.7 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS

Nº PROCESSO: 044

2025

ANO:

PÁGINA: 023

PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHADOR E AVANÇADO

- 2.1.8 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- 2.1.9 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.10 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.11 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.12 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.13 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, extintores de combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.14 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.15 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.1.16 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.17 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 2.1.18 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 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;



3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;**

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

3.1.5 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;

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

3.1.7 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;

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

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

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

3.1.11 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;

3.1.12 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 do condomínio;
- 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. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 0411
ANO: 2025
PÁGINA: 025
PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E ABRACANDO

3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025
PÁGINA: 026
PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses do órgão, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias (sugestão) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de _____.

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na _____.

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.2.3. O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido, proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO.

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025
PÁGINA: 027

PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 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 (sugestão), 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.

7.2 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.

7.3 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.

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

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária:

(inserir)

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, 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 do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS

Nº PROCESSO: 044

ANO: 2025

PÁGINA: 028

PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E BRASILEIRO

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;



- III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

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

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.

11.1 Consoante o artigo 46 da Lei Municipal nº 9.861, de 30 de junho de 2016, a Administração Pública **poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.**

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. 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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

Nº PROCESSO:	044
ANO:	2025
PÁGINA:	030
PREFEITURA DE BOM JESUS DAS SELVAS TRABALHANDO E AVANÇANDO	

casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. 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;

12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 mês de aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

12.3. 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;

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., **o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

13.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
2025
PÁGINA: 031
PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

13.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- 13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 13.6.3 Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

16.1 Fica eleito o foro do Município de Buriticupu, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Bom Jesus das Selvas/MA, XX de XXXXX de 2025.

LOCATÁRIO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025
PÁGINA: 032
PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

LOCADOR

Testemunhas:

1ª _____ CPF/MF: _____

2ª _____ CPF/MF: _____



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 044/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO CONTRATO Nº 015/2025
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

I - RELATÓRIO

Por força do dispositivo Art. 74, III, alínea b, da Lei nº 14.133/21, foi remetido a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer, acerca da legalidade e possibilidade jurídica da viabilidade da celebração direta através de Inexigibilidade de Licitação nº 015/2025, cujo objeto é a locação de imóvel para fins não residenciais, situado na Rua Icatu, QD 48, s/n, Centro, Bom Jesus das Selvas/MA, para o funcionamento do Departamento Municipal de Desporto.

Cumpre aclarar que a presente manifestação tem por referência os elementos constantes dos autos do processo administrativo em epígrafe. Compete a esta Procuradoria Jurídica prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe sendo possível adentrar a análise da conveniência e da oportunidade da prática de atos administrativos e nem ainda manifestar-se sobre os aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, orçamentários não abrangidos pela alçada desta Procuradoria.

É o relatório.



II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Antes de tudo, é imprescindível ter em mente o que a Constituição Federal traz em seu bojo matéria a respeito da obrigatoriedade de licitar.

O comando constante do art. 37, XXI, da CF/1988 determina que as obras, serviços, compras e alienações somente serão contratados mediante processo de licitação. Licitar é um procedimento formal que visa à contratação de obras, serviços, aquisições e alienações, tendo sempre em vista a busca da melhor proposta, obedecidos os princípios que regem a matéria e os princípios gerais de direito. De modo geral, o gestor público só poderá contratar se antes licitar.

Mas o próprio texto constitucional *excepciona essa regra*, atribuindo ao administrador público o poder de, em algumas situações, até optar por não licitar. Há ocasiões, ainda, em que nem o poder de optar existe, uma vez que a própria lei determina a impossibilidade de assim fazer, ou mesmo porque inviável a competição para a escolha da melhor proposta. É o que prevê o mesmo dispositivo constitucional acima citado:

Art. 37. (...)

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.

(Sem o destaque na versão original do texto)

A obrigação de prévia licitação possui dois aspectos basilares, o primeiro é assegurar isonomia de oportunidades entre os interessados na contratação, dando-se efetividade aos princípios da impessoalidade e da moralidade; o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

No plano infraconstitucional coube a Lei nº 14.133/2020 (Nova Lei de Licitações), regulamentar este dispositivo constitucional, fixando os procedimentos licitatórios e as hipóteses de contratação direta, pelo que, em certas situações o gestor público, embora podendo realizar o processo de licitação, poderá dispensar ou inexistir a realização do certame (discricionariedade).

A inexigibilidade de licitação está preceituada no artigo 74 e os casos de dispensa no artigo 75 da referida de licitações.

In casu, tratando-se de aquisição de imóvel específico pela Administração Pública, sem, portanto, prévio processo licitatório, a via instrumental correta é o procedimento de inexigibilidade de licitação, disciplinado no artigo 74, inciso V, que assim prevê:

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.



No que se refere aos requisitos legais para viabilidade e para a instrumentalização do procedimento, estes estão descritos no parágrafo 5º do artigo 74, que dispõe que:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Dos documentos apresentados à esta assessoria, passo a verificá-los sob a ótica dos requisitos acima descritos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

Quanto à questão procedimental, verifico que o presente processo encontra-se devidamente autuado e numerado; há requisição/justificativa acerca da necessidade da LOCAÇÃO DE IMÓVEL O PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE DESPORTO, despacho de processo administrativo, laudo técnico de avaliação de locação de imóvel urbano, bem assim autorização da autoridade competente permitindo o início do processo de contratação; declaração do responsável pelo Setor de Contabilidade atestando a existência de dotação orçamentária específica para cobertura/realização da despesa, autuação, portaria nº 347/2025 dos membros que compõe a equipe de apoio, declaração e despacho do Agente de Contratação, minuta do contrato, termo de ratificação de dispensa, termo de dispensa de licitação, contrato e todos os documentos solicitados, manifestação pela aplicação ao caso concreto da hipótese legal de dispensa de licitação.

A presente locação se justifica tendo em vista as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, sendo imprescindível para o desenvolvimento de suas atividades diárias.

A análise do procedimento em apreciação, e na leitura da Minuta do Contrato encaminhada a ser firmado com a Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.612.668/0001-52, com sede na Rua João Fabricante, nº 64, JK, Bom Jesus das Selvas – MA, CEP: 65.395-000, representada por VALÉRIE IZAURA BOGÉA DUARTE, inscrita no CPF nº 856.488.413-53, e Sra. Maria Eduarda da Silva Braz, inscrito no CPF sob o nº 614.758.863-06, com a finalidade do Funcionamento da Casa da Costura, com o valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por 12 meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), constatou-se as garantias das partes, entre direitos e deveres a serem estritamente observados quando da realização do compromisso contratual, bem como totalmente resguardados os interesses da Administração Pública em eventual descumprimento das obrigações avençadas no instrumento.



Com relação ao Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a seguinte:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º As hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 12.545,11 (doze mil quinhentos e quarenta e cinco reais e onze centavos).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres. Segundo o art. 92 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

São necessários em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I- o objeto e seus elementos característicos;

II- a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III- a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV- o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V- o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI- os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e pagamento;

VII- os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;

VIII- o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

IX- a matriz de risco, quando for o caso;

X- o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;

XI- o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;

XII- as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;

XIII- o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e as normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV- os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;



- XV- as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI- a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII- a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII- o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
- XIX- os casos de extinção.

Os contratos individualizam relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem considerar as peculiaridades de cada caso, devendo contemplar cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu custo, os prazos, as obrigações envolvidas, as condições de execução e etc.

Salienta-se que consta como diretriz da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos a instituição, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, de modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos, admitida a adoção das minutas do Poder Executivo federal por todos os entes federativos (art. 19, IV).

Recomenda-se, como condição *sine qua non* à adoção da presente manifestação jurídica referencial, que agente técnico do órgão/entidade ateste de forma expressa que o caso concreto se amolda aos termos do presente parecer. Eventualmente, surgindo novas controvérsias jurídicas, diversas das já solucionadas por este Parecer, a questão deverá ser submetida à apreciação desta Procuradoria-Geral.

III – CONCLUSÃO

Dessa forma, pautando-me nas informações e documentos trazidos aos autos, o procedimento realizado para o processo de Inexigibilidade de Licitação, é devidamente justificado, com fundamento jurídico legal, a emissão do Parecer Jurídico, está legalmente previsto no art. 74, III, alínea b, da Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, OPINO pela REGULARIDADE do procedimento, até o presente momento.

É o entendimento, salvo melhor juízo.

É o parecer.

Atenciosamente, **VALDEANNE DE SOUSA FERREIRA**

Bom Jesus das Selvas/MA, 10 de julho de 2025.

Assinado de forma digital
por VALDEANNE DE SOUSA
FERREIRA
Dados: 2025.07.10 10:58:36
-03'00'

DRA. VALDEANNE DE SOUSA FERREIRA MORAIS
PROCURADORA JURIDICA
PORTARIA Nº 034/2025
OAB/MA 15.497



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025
PÁGINA: 038
PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 015/2025

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças

OBJETO: Locação de imóvel para fins não residenciais.

FINALIDADE: Funcionamento do departamento municipal de desportos.

VALOR: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por 12 meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Acompanha o presente processo os documentos de habilitação do (a) **Sr. (a). MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ**, assim como o valor a ser pago pela locação do imóvel.

Para o pagamento das despesas encontra-se informado pelo Departamento Contábil a disponibilidade de Dotação Orçamentária.

Reportando-nos à Lei de Licitações que dispõe sobre a possibilidade de realizar contratação direta por inexigibilidade de licitação, encontra-se legalmente fundamentada no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/21, que determina o seguinte:

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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Diante do exposto e da evidente necessidade de contratação da aludida locação de imóvel, justifica-se a presente inexigibilidade de Licitação, tendo em vista à existência de parecer jurídico favorável, a satisfação do interesse público e a permissividade da realização de procedimento licitatório, submetemos à presente decisão para análise e ratificação da Excelentíssima Secretária Municipal de Educação.

Bom Jesus das Selvas/MA, 11 de julho de 2025.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025

PÁGINA: 039

PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

Francisco Carlos Martins de
Sousa

Agente de Contratação

Jose Italo da Silva Sampaio

Membro

Victor Marques da Silva Alves

Membro

Josiel Barbosa Dantas
Carvalho
Membro

CIÊNCIA.

Em 11/07/2025

Valérie Izaura B. Duarte
VALÉRIE IZAURA BOGÉA DUARTE

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DAS SELVAS
CNPJ: 01.612.668/0001-52

CPL/PMBJS
Nº PROCESSO: 044
ANO: 2025
MÊS: 040
PREFEITURA DE
BOM JESUS
DAS SELVAS
TRABALHANDO E AVANÇANDO

TERMO DE RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 015/2025

Ratifico o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação, para a despesa abaixo especificada, devidamente justificada, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/21, e em conformidade com o Parecer Jurídico, acostado aos autos, conforme exigência do art. 53 da Lei 14.133/2021, do mesmo diploma legal.

OBJETO: Locação de imóvel para fins não residenciais;

PROC. ADM. N.º: 044/2025

FUNDAMENTAÇÃO: Art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/21;

VALOR: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por 12 meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

NOME DO CREDOR: MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ;

CPF N.º: 614.758.863-06;

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Icatu, Q D 48, S/N, centro, Bom Jesus das Selvas/MA;

FINALIDADE DO IMÓVEL: Funcionamento do departamento municipal de desportos.

Bom Jesus das Selvas/MA, 08 de agosto de 2025.


VALÉRIE IZAURA BOGEA DUARTE

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças

RESULTADO DE CREDENCIAMENTO

CREDENCIAMENTO Nº 001/2025.

A Secretaria Municipal de Saúde de Bom Jesus das Selvas/MA, neste ato representado pelo (a), Sr Jean Carlos Silva, brasileiro (a), casado(a), inscrito no CPF sob o nº 821.031.193-04, torna público para conhecimento dos interessados o resultado do Processo de Credenciamento, realizado com fundamento na Lei nº 14.133/2021, destinado à contratação de serviços médico hospitalares para realização de cirurgias, com a finalidade de suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde no atendimento à população (pacientes) do Município de Bom Jesus das Selvas/MA, conforme condições estabelecidas no edital e seus anexos.

O presente credenciamento admite contratações paralelas e não excludentes, sendo garantida a igualdade de oportunidades entre os credenciados, com observância da ordem de inscrição como critério de distribuição da demanda.

Segue a relação das empresas credenciadas, classificadas conforme a ordem de inscrição no certame:

Classificação	RAZÃO SOCIAL	CNPJ	Data/Hora da Inscrição
1º	DPS SERVICOS MEDICOS HOSPITALARES LTDA	27.024.065/0001-23	09/07/2025 14:46
2º	R R SOARES INSTITUTO DE ORTOPEDIA LTDA	31.988.574/0001-43	28/07/2025 19:43
3º	UROMED IMPERATRIZ LTDA	05.656.274/0001-57	29/07/2025 11:33

Bom Jesus das Selvas – MA, 07 de agosto de 2025.

Jean Carlos Silva
Secretaria Municipal de Saúde

TERMO DE RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 015/2025

Ratifico o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação, para a despesa abaixo especificada, devidamente justificada, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133/21, e em conformidade com o Parecer Jurídico, acostado aos autos, conforme exigência do art. 53 da Lei 14.133/2021, do mesmo diploma legal. **OBJETO:** Locação de imóvel para fins não residenciais; **PROC. ADM. N.º:** 044/2025 **FUNDAMENTAÇÃO:** 74, inciso V da Lei Federal 14.133/21; **VALOR:** R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por 12 meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **NOME DO CREDOR:** MARIA EDUARDA DA SILVA BRAZ; **CPF Nº** 614.758.863-06; **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Rua Icatu, Q D 48, S/N, centro, Bom Jesus das Selvas/MA; **FINALIDADE DO IMÓVEL:** Funcionamento do departamento municipal de desportos. Bom Jesus das Selvas/MA, 08 de agosto de 2025. **VALÉRIE IZAURA BOGÉA DUARTE** - Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Infraestrutura e Finanças.