



CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

Ao senhor

Henrique Agostinho Caetano Casarin.

Representante legal do imóvel com endereço à Rua 06, número 09, quadra 29, bairro Bacaba, Balsas/MA.

Prezado Senhor,

CONSIDERANDO que a proposta de preços apresentada por vossa senhoria no âmbito do presente Processo de Contratação cujo objeto é Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações da Creche do Bairro Bacaba, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, conforme Processo de Contratação na modalidade **Inexigibilidade de Licitação nº 103/2025**, autuado a partir do **Processo Administrativo nº 2307.01/2025**, no valor mensal de R\$ 4.310,00 (quatro mil, trezentos e dez reais), totalizando R\$ 51.720,00 (cinquenta e um mil, setecentos e vinte reais), ao longo de 12 meses, foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente CONVOCAR Vossa Senhoria para envio dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, conforme descrito no Termo de Referência em anexo, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir da recebimento deste.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Balsas - MA, 12 de agosto de 2025.



Taiany Santos Carvalho
Agente de Contratação





ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE BALSAS/MA
Greice Rossetto - Tabeliã e Registradora – Interina - Titular
RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
CEP: 65800-000 - BALSAS/MA
CNPJ: 52.273.161/0001-52
Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cartlbalsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº 32544

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o **LIVRO 2-EA** e folha **67** que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 27.630 (VINTE E SETE MIL, SEISCENTOS E TRINTA) - DATA: BALSAS/MA, 11 de Julho de 2019. **Lote urbano irregular nº 09, com a área de 512,56m², Rua 06, Quadra 29, Bairro Bacaba, nesta Cidade de Balsas/MA**, medindo 14,50m. (quatorze metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua 06: 34,50m. (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) no lado direito, limitando-se com o Lote 10: 35,00m. (trinta e cinco metros) no lado esquerdo, limitando-se com os Lotes 08, 17 e 18; e 15,00m. (quinze metros) de fundo, limitando-se com os Lotes 05 e 06. Inscrição Cadastral nº 01.02.0029.0009.000.

PROPRIETÁRIOS: CONSTANCIO COELHO E SILVA, que era brasileiro, aposentado, nascido aos 16.06.1916, filho de Ulisses de Souza Coelho e Edite Pereira da Silva, era portador da CI/RG. nº 147.306-SSP/MA, expedida em 29.05.1972, inscrito no CPF. sob nº 212.100.803-97, era casado pelo regime da comunhão de bens, com **ACELINA BRITO COELHO**, que era brasileira, aposentada, nascida aos 21.10.1919, filha de Pedro José de Brito e Raimunda Nascimento Brito, era portadora da CI/RG. nº 147.014-SSP/MA, expedida em 26.05.1972, inscrita no CPF. sob o nº 638.979.463-00, ambos residentes e domiciliados na Rua Gil Pires, nº 600, Centro, Balsas/MA. **REGISTRO ANTERIOR: nº R-01 na matrícula nº 2.351 fls. 51 do livro nº 2-I-Registro Geral, 22.12.1981. PROTOCOLO: Nº 76.728, de 11/07/2019.**

EMOLUMENTOS: (Tab. 16.2) R\$ 62,90 - (FERC) R\$ 1,90 - Total: R\$ 64,80. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000028791402. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:

AV.1-27.630 AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o domínio útil do imóvel aqui matriculado é oriundo do Título Primitivo de Aforamento nº 17, expedido aos 28.01.1966 pelo ex-prefeito, Sr. Alexandre Pires, lavrado no livro nº 07, fls. 17, da Prefeitura deste Município de Balsas/MA, nos Termos da Transferência de 26.06.2000 do Título de Aforamento nº 88, Ficha nº 19.336, Lavrado no Livro nº 171, fls. 88. **PROTOCOLO: 76.728 de 11.07.2019. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.22.2) - R\$ 54,60 - (FERC) R\$ 1,60 - TOTAL R\$ 56,20. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 000028791403. BALSAS/MA, 11 de Julho de 2019. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.2-27.630 USUCAPIÃO - Conforme requerimento datado de 11 de Janeiro de 2018, acompanhado dos seguintes documentos: Ata Notarial lavrada no 2º Tabelionato Extrajudicial desta Cidade e Comarca de Balsas/MA, fls. 071, Livro 02-A, Ato 140, datada de 16.05.2018, Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo, RRT nº 0000006507946, notificações, cientificações e demais documentos exigidos pelo artigo 216-A, Incisos I a IV, da Lei 6.015/73, arquivados neste Ofício na Pasta 01, o Sr. **HENRIQUE AGOSTINHO CAETANO CASARIN**, brasileiro, solteiro, menor, nascido em 04/06/2002, filho de JOSE AGOSTINHO CASARIN e SHORAYA CAETANO CASARIN, portador da CI/RG. nº 040346072010-0-MA, expedida em 04.07.2016, e inscrito no CPF. sob o nº 019.299.073-03, residente à Rua 06, nº 563, Bairro Nazaré, Balsas-MA, adquiriu por usucapião extraordinário extrajudicial, o domínio útil do imóvel da presente. O imóvel foi avaliado para fins fiscais pela Prefeitura deste Município em R\$ 50.208,34 (cinquenta mil duzentos e oito reais e trinta e quatro centavos). Consulta de indisponibilidade da CNIB: código HASH: a9b6.8845.1dc5.352c.ce3b.19b6.3e7b.70d5.ef4d.dec4 - Negativo. **PROTOCOLO: nº 76.728, de 11.07.2019. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.3.13) - R\$ 902,70 - (FERC) R\$ 27,10 - Total R\$ 929,80. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 000028791404. BALSAS/MA, 11 de Julho de 2019. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula Nº **27630**, composta de 2 registros e/ou averbações. Até a presente data.

O referido é verdade e dou fé.

Thales Henrique P. de Moraes
Escrivente Autorizado

Thales Henrique P. de Moraes
Escritor Autorizado

Balsas/MA., 07 de Agosto de 2025.

THALES HENRYQUE PEREIRA DE MORAIS
ESCREVENTE AUTORIZADO

32544

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030106W7XIFRMJA1LS9Q31, 07/08/2025 17:07:10, Ato: 16.24.4, Parte(s): SHORAYA SARAIVA CAETANO, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Thales Henrique P. de Moraes
Escritor Autorizado

BRANCO

BRANCO

000054

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
PERÍCIA OFICIAL DE NATUREZA CRIMINAL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME HENRIQUE AGOSTINHO CAETANO CASARIN



FILIAÇÃO
JOSE AGOSTINHO CASARIN E SHORAYA
SARAIVA CAETANO

DATA NASCIMENTO 04/06/2002 ORGÃO EXPEDIDOR SSP/MA FATOR EM 1.00

NATURALIDADE BALSAS - MA

OBSERVAÇÃO


ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 01929907303 DNI P-007 VIA-02

REGISTRO GERAL 040346072010-0 DATA DE EXPEDIÇÃO 17/01/2023

REGISTRO CIVIL
NASC. N.0051897 FLS. 245 LIV. 00106 BALSAS MA 2 OFC

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UF

RIS / PES / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL POLEGAR DIREITO

CERT. MILITAR 320004982705

CRI 7541734661 CNE



MAIS20051003 FÁBIO SÉRGIO VIEGAS CASTRO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Prça Getúlio Vargas, 180 - Centro
Balsas - MA CEP: 65.800-000
CNPJ: 06.651.657/0001-00

2º Ofício
CARTÓRIO DE BALSAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

2ª VIA

NOME

HENRIQUE AGOSTINHO CAETANO CASARIN

CPF

Não informado

MATRÍCULA

030668 01 55 2002 1 00106 245 0051897 39

DATA DE NASCIMENTO POR EXTENSO

QUATRO DE JUNHO DE DOIS MIL E DOIS

Dia

04

Mês

06

Ano

2002

HORA DE NASCIMENTO

18:57

NATURALIDADE

Balsas/MA

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UF

Balsas/MA

LOCAL, MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UF

Clinica Padre Ângelo - Balsas/MA

SEXO

masculino

FILIAÇÃO

JOSÉ AGOSTINHO CASARIN e SHORAYA SARAIVA CAETANO.

Brasileiros. Ele natural de Santo Ângelo/RS, Agricultor. Ela natural de Carolina/MA, Professora, residentes na Rua 06, nº563, Bairro Nazaré em Balsas/MA.

AVÓS

**ANTONIO JOSÉ CASARIN e DELONIR TÊSESA CASARIN;
ANTONIO CAETANO e PERCILIA SARAIVA CAETANO.**

GÊMEOS

NÃO

NOME E MATRÍCULA DOS GÊMEOS

DATA DE REGISTRO DE NASCIMENTO (POR EXTENSO)
DEZESSETE DE JULHO DE DOIS MIL E DOIS

DECLARAÇÃO DE NASCIDO VIVO
Não Informado

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCER

Serviram de testemunhas: Patricia Rocha, estudante, residente na Travessa Castro Alves, nº490, Centro em Balsas/MA e Joaquim Yoshito Gomes Takemoto, funcionario publico, residente na Rua 01, nº214, Bairro Cajueiro em Balsas/MA. AVERBAÇÃO: Houve retificação às margens do assento. Conforme decisão administrativa prolatada no procedimento, processo nº 2279/2023 nos autos da Ação de Retificação de Registro Civil, em data 09/01/2023.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

CEP Residencial

65800-000

Grupo Sanguíneo

Não Informado

As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Nome do Ofício: REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS * TABELIONATO DE NOTAS * REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Oficial Registrador: Ilkerson Maxwell Franco Santos

Município: Balsas / MA

End.: Praça Getúlio Vargas, nº180, Centro. CEP 65.800-000

Telefone: (99)3199-2020

E-mail: atendimento@cartoriodebalsas.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou Fé.
Balsas/MA, 09 de janeiro de 2023.

Verinha Paulo de Abreu Leite
Registradora Substituta

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERTID030668068H0ACZYQSU7R15

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERTID030668068H0ACZYQSU7R15.

09/01/2023 14:47:39, At: 14.5.1, Parte(s): HENRIQUE AGOSTINHO

CAETANO CASARIN, Total R\$ 46,80 Emol R\$ 42,18 FERC R\$ 1,28

FADEP R\$ 1,68 FEMP R\$ 1,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



ARPENBRASIL
AA 026471437 BRP



DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

2ª Via
Página 1/1

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
SHORAYA SARAIVA CAETANO INSTALAÇÃO: 10619262 CPF: ***.793.68-**-** AV 6, 563, CEP: 65800-000 BACABA - BALSAS - MA			
Parceiro de Negócio		10619262	
Conta Contrato		10619262	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
07/2025	14/07/2025	R\$ 73,25	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	04/06/2025	07/07/2025	33	05/08/2025

NOTA FISCAL Nº 124352036 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 07/07/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta-chave-de-acesso>
21250706272793000184660001243520362047015565
Protocolo de autorização: 3212500017534750 -
08/07/2025 às 14:09:21

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Períodos: Band. Tarif. Vermelha : 05/06 - 07/07 • Bandeira Tarifária Vermelha Patamar 1 Jun/25 custo adicional de R\$ 4,463 a cada 100 kWh.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	69	0,971884	0,710810	2,60	15,43	67,06	ICMS	71,26	23,0000	16,40
Adicional Bandeira				0,16	0,97	4,20	PIS	54,86	0,8009	0,49
							COFINS	54,86	4,1494	2,27
ITENS FINANCEIROS										
Cip-Ilum Pub Pref Munic						1,20				
Multa						0,75				
Correção Monetária						0,01				
Juros						0,03				

CONSUNSUMO kWh

JUL/24	53
AGO/24	62
SET/24	85
OUT/24	131
NOV/24	124
DEZ/24	69
JAN/25	50
FEV/25	47
MAR/25	73
ABR/25	66
MAI/25	45
JUN/25	48
JUL/25	69

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
12520617009	Consumo	ATIVO TOTAL	13.293	13.362	1,00	69 kWh

Reservado ao Fisco

69F3.7A91.1F8B.72D2.B8B5.D228.215F.807A

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3376/24	07/07/2025	

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Atendimento em português, espanhol e inglês
@equatorialma @equatorialara @equatorialma

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central gestora de solicitar à distribuidora o detalhamento da operação dos indicadores CIE, PIC, OMV e OCM a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central gestora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individual relativos à unidade consumidora ou central gestora.

Ouviria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 18h às 19h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(98) 2055-0116

E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia

equatorialenergia.com.br



Nome do Cliente:
SHORAYA SARAIVA CAETANO

C.C:
10619262

Unidade de Leitura:
BS02B001

Competência:
07/2025

Vencimento:

Valor cobrado (R\$):
73,25

FATURA ARRECADADA - NÃO RECEBER



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

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

Nome: HENRIQUE AGOSTINHO CAETANO CASARIN
CPF: 019.299.073-03

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

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

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

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

Emitida às 14:35:30 do dia 07/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/02/2026.

Código de controle da certidão: **2D89.28AF.A39C.E2E8**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA DE BALSAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS,
PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA
Rua Professor Joca Rêgo, N°121, Centro – Balsas (MA)
CNPJ: 06.441.430/0001-25

CERTIFICADO

1020250072727092

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS****Número:** 00001685492025**Data de expedição:** 07/08/2025 14:40:27

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BALSAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **HENRIQUE AGOSTINHO CAETANO CASARIM**, que possui o CPF **019.299.073-03** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em **Dívida Ativa**, até a presente data.

Fica, todavia, ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados, ou que venham a ser apurados, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

DADOS DA PESSOA FISICA:**CPF:** 019.299.073-03**Razão Social:** HENRIQUE AGOSTINHO CAETANO CASARIM,**Endereço:** Rua 6**Número:** 563**Município:** BALSAS**Bairro:** NAZARÉ**Estado:** MA**Código de validação:** D9BAB0F6B7173A7B914B27BF21EC6390**Data de validade da certidão:** 05/11/2025**Finalidade:** CADASTRO



PREFEITURA DE BALSAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS,
PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA
Rua Professor Joca Rêgo, N°121, Centro – Balsas (MA)
CNPJ: 06.441.430/0001-25



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IMÓVEL

Número: 00001688532025

Data de expedição: 13/08/2025 12:09:21

A Prefeitura do Município de Balsas – MA, por intermédio do departamento de arrecadação, CERTIFICA que o imóvel abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a **Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU**, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Reserva-se o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar dívidas posteriormente comprovadas, hipótese prevista no Código Tributário Municipal.

DADOS DO IMÓVEL:

Inscrição Imobiliária: 000006508

Endereço: Rua 6 **Lote:** 0009

Número: 563

Bairro: BACABA

Complemento: MATRICULA:27630;

Quadra: 29

CEP: 65800000

Proprietários:

019.299.073-03 - HENRIQUE AGOSTINHO CAETANO CASARIN

Outras informações:

Área do Terreno: 512,56

Área Edificada: 177,50

Código de validação: 3AD62BE3947C74AA1CE8B113D1DD90B4

Data de validade da certidão: 11/11/2025

Finalidade: CADASTRO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: HENRIQUE AGOSTINHO CAETANO CASARIN

CPF: 019.299.073-03

Certidão nº: 45619268/2025

Expedição: 07/08/2025, às 14:44:18

Validade: 03/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **HENRIQUE AGOSTINHO CAETANO CASARIN**, inscrito(a) no CPF sob o nº **019.299.073-03**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



d

PARECER TÉCNICO**Processo Administrativo nº 2307.01/2025****Contratação por Inexigibilidade nº 103/2025 do Município de Balsas, Maranhão.****Objeto: Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações da Creche do Bairro Bacaba**, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e da Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores.**1. Relatório**

Trata-se da análise técnica do processo administrativo para contratação, por inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel destinado a abrigar as instalações da Creche do Bairro Bacaba. O setor demandante justificou a contratação com base em fatores técnicos, operacionais e econômicos, evidenciando a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Após o recebimento dos autos devidamente protocolados, a Agente de Contratação, constatou a existência de manifestação do setor de gestão patrimonial e operacional fazendo uma análise da adequação do imóvel às necessidades administrativas e operacionais. A manifestação do setor gestor foi positiva, destacando a viabilidade técnica e a ausência de imóvel próprio ou outro espaço que atendesse às exigências para a acomodação do programa.

Na sequência, o locador indicado foi consultado e formalmente solicitado a apresentar sua habilitação jurídica e fiscal, conforme os requisitos da Lei nº 14.133/2021. O locador respondeu prontamente, confirmando sua disponibilidade e encaminhando a documentação comprobatória para análise.

Os documentos apresentados pelo locador incluem:

- Habilitação Jurídica;
- Regularidade Fiscal do Locador;

Os documentos encaminhados serão analisados nas próximas etapas do processo, para comprovação de conformidade com os requisitos legais e administrativos exigidos.

2. Da verificação da regularidade da Inexigibilidade que originou a contratação

Em atenção ao solicitado, o Órgão Requisitante encaminhou, para análise, a documentação pertinente que instrui o processo administrativo que fundamentou a presente contratação, observando os preceitos legais aplicáveis. A análise técnica foi realizada com base nos seguintes documentos devidamente acostados aos autos:

- **Justificativa da Inexigibilidade de Licitação:**

A análise realizada, com base nas declarações e no termo de referência apresentados, demonstrou que não há viabilidade de competição para a contratação em questão. Essa justificativa está em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação em casos de locação de imóveis cujas características atendam a necessidades específicas da administração pública,



comprovando que a contratação direta atende de forma mais eficiente às demandas administrativas.

- **Estudo Técnico Preliminar (ETP):**

O ETP detalha a necessidade administrativa e técnica da contratação, evidenciando que a locação do imóvel é a solução mais competente e vantajosa. O documento analisa alternativas como a construção ou reforma de imóveis, que apresentariam inúmeros pontos negativos em relação à opção de buscar e locar um imóvel pronto para atender as necessidades da administração pública. Além disso, especifica as características técnicas do espaço necessário, considerando localização, acessibilidade e adequação ao objetivo de abrigar as instalações da Creche do bairro Bacaba, elementos importantes para a escolha do imóvel.

- **Definição do preço locatício:**

A estimativa do valor da contratação foi definida mediante laudo elaborado pelo setor de engenharia da prefeitura. Ademais, o valor proposto está compatível com o estimado do laudo, garantindo a economicidade e evitando gastos acima do necessário. A pesquisa assegura, ainda, que o custo estimado atende ao princípio da razoabilidade, alinhando-se às exigências legais e orçamentárias.

- **Declaração do Locador:**

O locador apresentou declaração formal de concordância com as condições contratuais estabelecidas, comprometendo-se a disponibilizar o imóvel conforme os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos previamente definidos. Além disso, foi enviada uma carta proposta pelo locador contendo os valores e condições iniciais para a locação.

- **Certidões e Documentação do Locador:**

A análise dos documentos apresentados pelo locador comprovou sua regularidade jurídica do imóvel e seu proprietário. A verificação realizada atesta a aptidão do locador para a formalização do contrato, garantindo que ele cumpre todas as exigências legais e administrativas aplicáveis.

Após análise dos documentos apresentados, constatou-se que o procedimento de inexigibilidade foi conduzido em conformidade com os dispositivos legais aplicáveis, atendendo aos requisitos técnicos e jurídicos exigidos. O processo apresenta os elementos necessários para garantir segurança jurídica, transparência e a continuidade da contratação.

3. Dos documentos de habilitação

No âmbito do processo de contratação por inexigibilidade, foram apresentados os documentos de habilitação necessários para comprovar a regularidade e a aptidão do locador em atender às exigências contratuais. A documentação apresentada, que se encontra devidamente anexada aos autos, compreende:

a) Documentação Jurídica:

- Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel, comprovando sua propriedade;
- Documento de identidade pessoal do proprietário;
- Comprovante de residência do proprietário.



**b) Regularidade fiscal:**

- Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União;
- Certidão negativa de débitos municipais;
- Certidão negativa de débitos municipais do imóvel;
- Certidão negativa de débitos trabalhistas.

c) Capacidade Técnica:

- Laudo técnico de avaliação e condição estrutural elaborado por profissional habilitado, atestando as condições estruturais e de conservação do imóvel.

d) Certidões de Regularidade e Idoneidade:

- Declaração formal do representante legal atestando a inexistência de impedimentos legais para a locação do imóvel e para contratar com a administração pública.

A análise criteriosa dos documentos apresentados evidenciou que o locador atende integralmente às exigências legais e regulamentares aplicáveis ao processo de contratação, com ressalva para os documentos vencidos que devem ser apresentados regulares até a assinatura do contrato.

Dessa forma, a documentação de habilitação foi considerada regular e suficiente, conferindo segurança jurídica à continuidade do procedimento administrativo e ao cumprimento dos objetivos previstos na contratação.

4. Da conclusão

Assim sendo, ao lado dos inúmeros dados positivos, em respeito aos princípios da economicidade e da isonomia, e considerando a melhor organização e otimização dos processos demandados, certifico a possibilidade da contratação por inexigibilidade.

Por fim, encaminhamos os autos à Secretária Municipal de Licitação e Contratos para as demais providências.

Balsas, MA, 13 de agosto de 2025.


Taiany Santos Carvalho
Agente de Contratação