

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO



000072

ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE BALSAS/MA
Greice Rossetto - Tabeliã e Registradora – Interina
RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
CEP: 65800-000 - BALSAS/MA
CNPJ: 52.273.161/0001-52
Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº 41087

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o **LIVRO 2-AA** e folha **218** que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 6.980 (SEIS MIL, NOVECENTOS E OITENTA), DATA: BALSAS/MA, 20 de novembro de 1995. **LOTE 308, QUADRA 58, situado à Pça Gonçalves Dias, centro, na primeira zona urbana desta Cidade**, medindo 23,70m. (vinte e três metros e setenta centímetros) de frente para a Pça. Gonçalves Dias; 42,50m. (quarenta e dois metros e cinquenta centímetros), no lado direito, limitando-se com o Sr. Francisco Vagne Pires Coelho; 42,50m. (quarenta e dois metros e cinquenta centímetros), no lado esquerdo, limitando-se com o Educandário Coelho Neto; e 23,70m. (vinte e três metros e setenta centímetros) de fundo, limitando-se com o Sr. Genésio de Castro Sampaio e Filomena Reis Arruda. **PROPRIETÁRIA: FILOMENA REIS ARRUDA**, brasileira, separada judicialmente, do comércio, portadora da C.I.R.G. nº 1.299.051-SSP/DF, 08.02.89, CPF. nº 351.918.053-70, residente em Palmelo/GO, à rua 07, nº 91. **REGISTRO ANTERIOR: 1.623 fls. 99v/100**, do livro 3-B-Transcrição das Transmissões, deste Cartório. Dou fé. **O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

R.1-6.980 Nos termos do Contrato de Aforamento nº 044, ficha nº 8.812, expedido pelo prefeito deste Município, Sr. Heliodoro Sousa, do livro nº 66, fls. 44, em 13.09.85, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela Sr.^a **FILOMENA REIS ARRUDA**, já qualificada, por aforamento que lhe fora feito pela Prefeitura Municipal desta Cidade, tendo sido avaliado em R\$ 2.000,00 (dois mil reais). O referido imóvel, foi adquirido com as condições constantes no próprio contrato de aforamento, objeto do presente registro. Dou fé. **BALSAS/MA, 20 de novembro de 1995. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

R.2-6.980 Nos termos da Carta de Sentença de 16.06.94, expedida pela Escrivã do Cartório do 2º Ofício desta Cidade, Sr.^a Maria Alice Albuquerque e Silva, e assinada pelo Dr. Samuel Rocha de Sousa Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, em Exercício, extraída dos Autos nº 1.483/85 de Separação Judicial Consensual, de Genésio de Castro Sampaio e Filomena Arruda Sampaio, o imóvel da presente matrícula, foi atribuído a **FILOMENA REIS ARRUDA**, brasileira, separada judicialmente, do comércio, portadora da C.I.R.G. nº 1.299.051-SSP/DF, 08.02.89, CPF. nº 351.918.053-70, residente em Palmelo/GO, à rua 07, nº 91. Cíatada Ação de Separação, foi julgada em 23.10.85, pelo Dr. Kleber Costa Carvalho - Juiz de Direito desta Comarca. Dou fé. **BALSAS/MA, 20 de novembro de 1995. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula Nº **6980**, composta de **2** registros e/ou averbações. Até a presente data.

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA., 13 de Janeiro de 2026.


CLEBSON SOUSA DOS SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADO

41087

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0301066XEE754JBUQSGQ79, 13/01/2026 09:18:17, Ato: 16.24.4, Parte(s): CARLOS AUGUSTO MARTINS DE MIRANDA SOBRINHO, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>




Clebson Sousa dos Santos
Escrivente Autorizado



OBS: "ATUALIZAÇÃO CADASTRAL "				
MATRICULA Nº 6.980				
Interessado: FILOMENA REIS ARRUDA CPF: 351.918.053-70				
SITUAÇÃO:	Rua	LOTE 0005	QUADRA 0061	AREA DO LOTE 1.007,25 M ²
FRENTE	RUA PAULO RAMOS Nº 138 "praça Goncalves dias"			23.70 M
LADO DIREITO	LOTE 06			42.50 M
LADO ESQUERDO	LOTE 05 "UEMA"			42.50 M
FUNDOS	LOTE 02			23.70 M
Inscrição Cadastral: 01.01.0061.0005.000		Bairro: CENTRO		
Situação do terreno				
Murado(X) Cercado () () Cerca/muro () Outros				
Tipo de Benfeitoria:				
Residencial () Comercial (X) Industrial () Mista () M ² Construído: 422,75 M ²				
Estrutura:				
Tijolo (X) Concreto() Madeira() Adobe () Metálica() Tijolo/Madeira()				
Tijolo/Metálica () Pré-Moldado() Outras-----				
OBS:				
Tipo de Construção:				
Grande estrutura (X) Pequena Estrutura() Residencial Grande()				
Residencial Médio () Residencial Pequeno () Industrial() Outra:				
Conservação:				
Ótima () Boa() Regular(X) Popular () Precário() Ruína() Outras-----				
Tipo de Logradouro: Calçamento (X) Revestimento Primário ()				
OBS:				

Declaro, sob as penas da lei, que as informações acima são verdadeiras.

Prefeitura Mun. de Balsas

Gestão de Trib. - Ass. de Fiscalização
Franco de Sousa Araújo
Mat. 12493-1

Assinatura / fiscal

Balsas – MA, 19 / 01 / 2026

Prefeitura Municipal de Balsas –MA
Prç. Profª. Joca Rego 121 Centro
Fone: (0xx99) 3541 2197- Fax (0xx99) 3541 2443
Central de Atendimento Ao Contribuinte Aforamento,
Prç. Getulio Vargas 538 Centro Fone: (0xx99) 3541 2217
Cep: 65800-000 Balsas – MA E. Mail: prefeitura@armateus.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME

FILOMENA REIS ARRUDA



FILIAÇÃO

RAIMUNDO ARAÚJO ARRUDA

AURORA REIS ARRUDA

DATA NASCIMENTO

10/10/1942

NATURALIDADE

RIACHÃO - MA

OBSERVAÇÃO

TIPO/FATOR RH

Firomena
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALID

000074

LEI Nº 7.111 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 351918053-72 DNI*****

MAIOR DE 65 ANOS

RG 8280048 1ª VIA

DATA DE EXPEDIÇÃO 13/04/2022

REGISTRO CIVIL

CERTIDÃO DE CASAMENTO COM AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO 36 B-4

FLS28 FORTALEZA DOS NOGUEIRAS-MA EM 11/04/2022

T. ELEITOR

CTPS

SÉRIE UF

POLEGAR DIREITO

NIS/PIS/PASEP

IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH

CNS

Pedro Gonçalves Canêdo

ASSINATURA DO DIRETOR

586D6D56

P0041



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



Equatorial Goiás Distribuidora de Energia S.A.

Rua 2, Qd. A-37, Nº 505
Jardim Goiás - Goiânia - GO
CEP: 74.805-180
CNPJ: 01.543.032/0001-04 - IE: 100.549.420

A Tarifa Social de Energia Elétrica foi criada pela Lei 10.438 de 26 de abril de 2002

Perdas no ramal (kWh): 0.0%

Nr Medidor: 11878070

Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica.

Grupo e Subgrupo de Tensão: B1 / MONO

Tensão Nom.: 220 V

Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL

Classificação: BX RESIDENCIAL BAIXA RENDA BPC

FILOMENA REIS ARRUDA

RUA VIRGULINO GONCALVES, N. 0, OUTROS - UC 450004235 SETOR
CENTRO CEP: 75210000 PALMELO GO

CPF/CNPJ: 351.XXX.XXX-72

Para atendimento,
informe este número.

Unidade Consumidora
450004235

Parceiro de Negócio
945896

Conta mês
12/2025

Total a pagar
R\$ 443,23

Vencimento
10/01/2026



Utilize o QR CODE ao lado para acessar sua Nota fiscal
ou acesse o site:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/nf3e/consulta>
com a chave: 52251201543032000104660001738665982068250798
NOTA FISCAL N 173866598 - SERIE 0
DATA DE EMISSAO: 29/12/2025 08:55:05
EMITIDO EM CONTINGENCIA: Pendente de Autorizacao
CFOP 5258 - Venda de energia eletrica para nao contribuinte

000076



000077

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS E PROTESTOS

Rua Hilda Vilela nº 429-Fone (64) 3694-1222

Palmelo, Distrito Judiciário da Comarca de Santa Cruz de Goiás

ANGELA SILVA VAZ
OFICIAL RESPONDENTE
CPF/MF 800.390.221-53

WELINTON SILVA VAZ JÚNIOR
ESCREVENTE SUBSTITUTO
CPF/MF 014.296.411-50

LIVRO 022

FOLHA 068

1º TRASLADO

Procuração bastante que faz **FILOMENA REIS ARRUDA**, na forma abaixo:

Saibam quantos este público instrumento de procuração bastante virem, que a partir do ano de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, em dois mil e dezenove (2019), aos (24) vinte e quatro dias do mês de Julho, nesta cidade de Palmelo, Distrito Judiciário da comarca de Santa Cruz de Goiás, Estado de Goiás, em Cartório perante mim Welinton Silva Vaz Júnior – Escrevente Substituto, compareceu como **Outorgante FILOMENA REIS ARRUDA**, portadora da CIRG 1 299 051 SSP-DF, CPF/MF 351.918.053-72, brasileira, divorciada, aposentada, nascida em 10-10-1942, natural de Riachão - MA, filha de Raimundo de Araújo Arruda e Aurora Reis da Silva, residente e domiciliada à Rua Virgulino Gonçalves, nº 0, centro Palmelo Goiás. Pessoa reconhecida por mim Escrevente Substituto, através dos documentos apresentados, pelo próprio de que trato e dou fé. E por ela outorgante me foi dito que por este instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui como sua bastante procuradora, **JANAINA ARRUDA SAMPAIO**, CIRG nº 4442306 2.A VIA SSP-GO e CPF/MF 005.946.681-23, brasileira, solteira, nascida em 11-02-1985, natural de Balsas, auxiliar de produção, residente e domiciliada no mesmo endereço da Outorgante, a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para em meu nome como se presente estivesse, realizar o que for necessário com relação a minha conta existente no Banco Bradesco, Agência 1894-5, sendo a conta corrente nº 0003727-3. Podendo a dita Procuradora solicitar, obter e dar informações e documentos de tudo o que se refere a conta mencionada, inclusive assinar declarações e requerimentos, fazer e alterar senhas tanto numéricas quanto alfa numéricas, cadastrar biometria, requerer e receber cartões magnéticos, verificar saldos, extratos, débitos e parcelas quitadas, vencidas, vincendas e valores remanescentes que se referem a financiamentos e empréstimos, quitar empréstimos, refinanciar, fazer parcelamentos, encerrar contas e abrir outras mesmo corrente, salários ou poupança, fazer saques, transferências de valores. Podendo atuar junto ao INSS, a fim de que este possa tratar de todos os interesses que envolvem o primeiro, podendo, para tanto, requerer, assinar e aceitar qualquer documento, prestar esclarecimentos, providenciar a apresentação de provas, fazer prova de vida em qualquer local que for necessário, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato, solicitar e receber informações, cartões, senhas, solicitar liberações, desbloquear acessos, solicitar providências variadas inclusive guias para pagamento, retirar guias para procedimentos, mesmo os mais especiais. Podendo a dita Procuradora fazer o que for necessário em nome da Outorgante em órgãos públicos Federais, Estaduais, municipais, empresas privadas, e onde mais for necessário dentro do Território Nacional, podendo praticar todos os demais atos que se fizerem necessários e não expressos neste instrumento para o bom e fiel cumprimento deste mandato, dando a

Firomena Reis Arruda

[Assinatura]

2º OFI



000078

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS E PROTESTOS

Rua Hilda Vilela nº 429-Fone (64) 3694-1222

Palmelo, Distrito Judiciário da Comarca de Santa Cruz de Goiás

ANGELA SILVA VAZ
OFICIAL RESPONDENTE
CPF/MF 800.390.221-53

WELINTON SILVA VAZ JÚNIOR
ESCREVENTE SUBSTITUTO
CPF/MF 014.296.411-50

LIVRO 022

FOLHA

069

1º TRASLADO

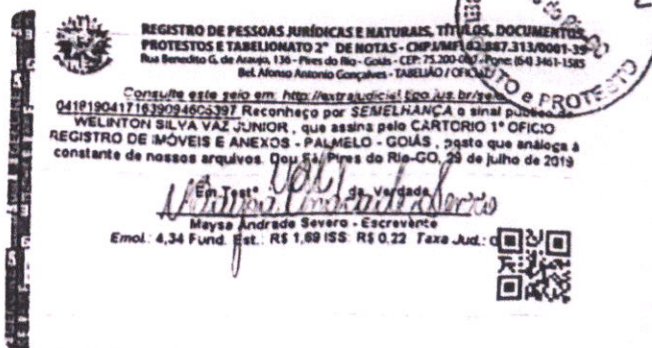
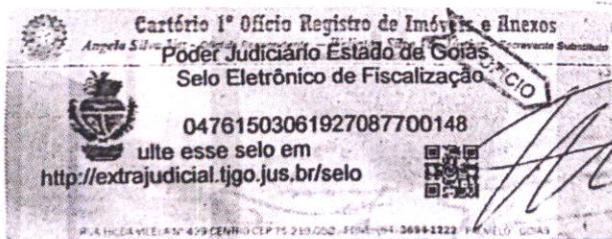
ela amplos e ilimitados poderes para os devidos fins. Esta procuração não pode ser substabelecida no todo ou parcial, tendo prazo indeterminado de validade. Todas as declarações prestadas neste instrumento foram feitas dentro desta serventia, sem nenhuma coação ou induzimento, e são de inteira responsabilidade da Outorgante, inclusive os dados da procuradora, isentando esta serventia de se responsabilizar por qualquer erro nas informações aqui declaradas. E de como assim disse do que dou fé, lavrei este instrumento que lhe sendo lido em voz alta, aceita e assina comigo, Welinton Silva Vaz Júnior, Escrevente Substituto, que a redigi, digitei, dou fé, e assino em público e raso.

Emolumentos: 60,25
Taxa Judiciária: R\$ 14,06

Palmelo, 24 de Julho de 2019

Filomena Reis Arruda
Filomena Reis Arruda

Em testemunho da verdade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

P-20



POLEGAR DIREITO



Fonáima Sousa Damasceno
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREG & SONS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

4442306 2.A VIA

DATA DE
EXPEDIÇÃO

08/007/2014

NOME

JANAINNA ARRUDA SAMPAIO

FILIAÇÃO

JAQUELINE ARRUDA SAMPAIO

BALSAS-MA

NATURALIDADE

11/FEV/1985

DATA DE NASCIMENTO

DOC. ORIGEM

C.NAS. 17086 FLS. 103 L. A72 BALSAS MA EM
04/02/1986

CPF

005946681-23

7086557



24587966

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



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: FILOMENA REIS ARRUDA
CPF: 351.918.053-72

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 07:56:57 do dia 16/01/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/07/2026.

Código de controle da certidão: **B099.45EA.00D2.323F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000082



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

1020260072708412

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS****Número:** 00001776192026**Data de expedição:** 14/01/2026 09:26:44

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BALSAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **FILOMENA REIS ARRUDA** que possui o CPF **336.236.359-87** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA 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 FÍSICA:**CPF:** 336.236.359-87**Razão Social:** FILOMENA REIS ARRUDA**Endereço:** Rua PAULO RAMOS**Número:** 00000**Município:** BALSAS**Bairro:** CENTRO**Estado:** MA**Código de validação:** 7E6B24EFFA131BE510E9FC7666825350**Data de validade da certidão:** 14/04/2026**Finalidade:** -

000083



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

1020260072708406

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IMÓVEL****Número:** 00001776182026**Data de expedição:** 14/01/2026 09:24:14

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:** 000002411**Endereço:** Rua PAULO RAMOS • **Lote:** 0005**Número:** 00138**Quadra:** 61**Bairro:** CENTRO**CEP:** 65800000**Complemento:****Proprietários:**

336.236.359-87 - FILOMENA REIS ARRUDA - PROPRIETÁRIO

Outras informações:

Área do Terreno: 1.029,36

Área Edificada: 422,75

Código de validação: 2AFABC2DE2357095C51AE30C428D3A1**Data de validade da certidão:** 14/04/2026**Finalidade:** -

MEMORIAL DESCRITIVO DO COLÉGIO ESPAÇO CRIATIVO

Nome: JAMARA MORAIS DE MIRANDA EIRELI

CNPJ: 24.622.340/0001-12

Endereço: a praça Joca Rego, nº 138, Centro, Balsas-Ma Cep 65800-000

1. IDENTIFICAÇÃO

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade descrever detalhadamente os ambientes e bens móveis pertencentes ao Colégio Espaço Criativo, conforme levantamento patrimonial realizado e registrado em planilha de inventário, refletindo fielmente todos os itens existentes no estabelecimento.

2. DESTINAÇÃO

O imóvel e seus bens destinam-se exclusivamente às atividades educacionais, administrativas, pedagógicas, recreativas e esportivas, atendendo às necessidades de funcionamento da instituição de ensino.

3. DESCRIÇÃO DOS AMBIENTES E INVENTÁRIO DE BENS

Sala 01

- . Carteiras escolares: 10 (dez) unidades;
- . Mesa de Mármore: 01 (uma) unidade;
- . Cadeira Professor: 01 (uma) unidade;
- . Prateleira: 01 (uma) unidade;
- . Ar-Condicionado: 01 (uma) unidade;
- . Lousa Branca: 01 (uma) unidade.

Sala 02



. **Carteiras Escolares:** 15 (quinze) unidades;

. **Mesa de Mármore:** 01 (uma) unidade;

. **Cadeira Professor:** 01(uma) unidade;

. **Prateleira:** 01 (uma) unidade;

. **Ar-condicionado:** 02 (duas) unidades;

. **Lousa Branca:** 01 (uma) unidade.

Sala 03

. **Carteiras escolares:** 09 (nove) unidades;

. **Ar-condicionado:** 02 (duas) unidades;

. **Cadeira Professor:** 01 (uma) unidade;

. **Mesa de Madeira:** 01 (uma) unidade;

. **Prateleira:** 01 (uma) unidade;

. **Lousa Branca:** 01 (uma) unidade.

Sala 04

. **Carteiras escolares:** 04 (quatro) unidades;

. **Mesa de Madeira:** 01 (uma) unidade;

. **Tapumes para Crianças:** 06 (seis) unidades.

Sala 05

. **Carteiras Escolares:** 09 (nove) unidades;

. **Lousa Branca:** 02 (duas) unidades;

X

- . **Nichos:** 03 (três) unidades;
- . **Cadeiras Infantis:** 11 (onze) unidades;
- . **Cadeiras Infantis de Plástico:** 18 (dezoito) unidades;
- . **Tapumes para Crianças:** 06 (seis) unidades;
- . **Cavalinhos Infantis:** 10 (dez) unidades;
- . **Mesa Infantis:** 12 (doze) unidades;
- . **Cadeiras Infantis:** 14 (quatorze) unidades;
- . **Prateleira de Ferro:** 01 (uma) unidade;
- . **Bancos de Plástico:** 02 (duas) unidades;
- . **Ar-condicionado:** 01 (uma) unidade.

Sala 06

- . **Carteiras Escolares:** 09 (nove) unidades;
- . **Mesa Infantis:** 05 (cinco) unidades;
- . **Cadeiras Infantis:** 02 (duas) unidades;
- . **Mesa de Mármore:** 01 (uma) unidade;
- . **Nichos:** 03 (três) unidades;
- . **Cadeiras para Professor:** 02 (duas) unidades;
- . **Prateleiras:** 02 (duas) unidades;
- . **Lousa Branca:** 01 (uma) unidade;
- . **Ar-condicionado:** 01 (uma) unidade.

**Sala 07**

- . **Carteiras Escolares:** 10 (dez) unidades;
- . **Ar-condicionado:** 01 (uma) unidade;
- . **Prateleira:** 02 (duas) unidades;
- . **Lousa Branca:** 01 (uma) unidade;
- . **Cadeira para Professor:** 01 (uma) unidade;
- . **Mesa de Madeira:** 01 (uma) unidade.

Sala 08

- . **Carteiras Infantis:** 07 (sete) unidades;
- . **Ar-condicionado:** 01 (uma) unidade;
- . **Prateleira:** 01 (uma) unidade;
- . **Lousa Branca:** 01 (uma) unidade;
- . **Mesa de Mármore:** 01 (uma) unidade;
- . **Cadeira para Professor:** 01 (uma) unidade;
- . **Ar-condicionado:** 01 (uma) unidade;
- . **Mesa Infantil para Brincar:** 01 (uma) unidade.

Sala 09

- . **Carteiras Escolares:** 15 (quinze) unidades;
- . **Mesa Professor:** 01 (uma) unidade;
- . **Cadeira Professor:** 01 (uma) unidade;
- . **Lousa Branca:** 01 (uma) unidade;
- . **Ar-condicionado:** 02 (duas) unidades;
- . **Jogo de Cortina:** 01 (uma) unidade;

Sala 10

- . **Carteiras Escolares:** 12 (doze) unidades;
- . **Lousa Branca:** 01 (uma) unidade;
- . **Ar-condicionado:** 01 (uma) unidade;
- . **Prateleira:** 01 (uma) unidade;
- . **Cadeira Professor:** 01 (uma) unidade.

X

Cantina

- . **Geladeira:** 01 (uma) unidade;
- . **Freezer:** 01 (uma) unidade;
- . **Forno:** 01 (uma) unidade;
- . **Fogão:** 01 (uma) unidade;
- . **Mesa de Madeira:** 01 (uma) unidade;
- . **Mesa de Mármore:** 01 (uma) unidade;
- . **Prateleira:** 02 (duas) unidades;
- . **Pia de Inox:** 01 (uma) unidade;
- . **Cadeira:** 01 (uma) unidade.

SALÃO PRINCIPAL:

- . **Sinuca:** 01 (uma) unidade;
- . **Bebedouro:** 01 (uma) unidade;
- . **Bancos Móveis:** 03 (três) unidades;
- . **Bancos de Cimento:** 03 (três) unidades;
- . **Cama Elástica:** 01 (uma) unidade;
- . **Brinquedo Infantil:** 01 (uma) unidade;
- . **Escorrega Infantil:** 01 (uma) unidade.

Quadra Poliesportiva

- . **Traves de Futsal:** 02 (duas) unidades.

Sala dos Professores:

- . **Mesa grande:** 01 (uma) unidade;
- . **Bebedouro:** 01 (uma) unidade;
- . **Ar-condicionado:** 02 (duas) unidades;
- . **Prateleira de Ferro:** 01 (uma) unidade;
- . **Estante de livros:** 02 (duas) unidades;
- . **Gaveteiro:** 01 (uma) unidade;
- . **Cadeira para Escritório:** 01 (uma) unidade;
- . **Cadeiras:** 04 (quatro) unidades.

Sala da Direção

- . **Prateleira de Ferro:** 04 (quatro) unidades;
- . **Estante de Livros:** 02 (duas) unidades;
- . **Cadeira para escritório:** 01 (uma) unidade;
- . **Cadeiras:** 02 (duas) unidades;
- . **Mesa de Madeira:** 01 (uma) unidade;
- . **Ar-condicionado:** 01 (uma) unidade;
- . **Gaveteiro:** 01 (uma) unidade.

Recepção

- . **Puf:** 08 (oito) unidades;
- . **Cadeiras:** 03 (três) unidades;
- . **Ventilador:** 01 (uma) unidade.

4. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Os bens móveis descritos encontram-se em estado compatível com o uso educacional e esportivo, atendendo às necessidades da instituição, conforme verificação realizada no levantamento patrimonial.

5. FINALIDADE DO DOCUMENTO

O presente Memorial Descritivo tem como finalidade:

- . Inventário e controle patrimonial;
- . Subsídio para fins administrativos, contábeis e jurídicos;
- . Comprovação da existência, quantidade e destinação dos bens do Colégio Espaço Criativo.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este memorial reflete fielmente as informações constantes na planilha de inventário fornecida, podendo ser atualizado sempre que houver alteração no patrimônio ou nos ambientes da instituição.

000090



Balsas-Maranhão, 23 de Dezembro de 2025



PARECER TÉCNICO

Processo Administrativo nº 0501.03/2026

Contratação por Inexigibilidade nº 11/2026 do Município de Balsas, Maranhão.

Objeto: Locação de imóvel urbano, incluindo os bens móveis permanentes que integravam a unidade escolar anteriormente instalada no local, destinado ao funcionamento de escola de Ensino Fundamental I, situado na Rua Paulo Ramos, nº 138, Centro da cidade, para atendimento das necessidades do Município de Balsas/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

1. Relatório

O presente parecer refere-se à análise técnica do processo administrativo que trata da contratação, por meio de inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel urbano com bens móveis permanentes, destinado ao funcionamento de escola de Ensino Fundamental I da rede municipal de ensino do Município de Balsas MA.

A demanda foi formalizada pela unidade requisitante, que apresentou justificativa baseada em critérios administrativos, operacionais, pedagógicos e financeiros, demonstrando a inviabilidade de competição, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, bem como em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, que disciplina as locações de imóveis urbanos.

Após a autuação regular do processo, a Agente de Contratação procedeu à análise inicial da documentação apresentada, verificando a existência de manifestação técnica emitida pelo setor competente da Administração Municipal. Referida manifestação avaliou a adequação do imóvel às necessidades da rede municipal de ensino, considerando aspectos como localização, dimensionamento dos ambientes, condições estruturais e disponibilidade de bens móveis permanentes compatíveis com o uso educacional.

Restou consignado, ainda, que não há imóveis públicos disponíveis e aptos a atender, de forma imediata, às exigências técnicas e pedagógicas necessárias à instalação de nova unidade escolar, circunstância devidamente comprovada por declaração específica juntada aos autos.

Na sequência, a proprietária do imóvel indicado foi formalmente consultada e instada a apresentar a documentação necessária à comprovação de sua regularidade jurídica e fiscal, em atendimento às exigências previstas na Lei nº 14.133/2021. A proponente manifestou concordância com a proposta de locação, encaminhando a documentação requerida dentro do prazo estipulado.

A documentação apresentada compreende, entre outros, os seguintes elementos:

- Certidão de registro do imóvel em nome da proprietária, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão negativa de débitos municipais vinculados ao imóvel;
- Documentos pessoais da proprietária, incluindo RG e CPF;
- Comprovante de endereço atualizado;
- Declaração formal de inexistência de impedimentos legais para contratar com a Administração Pública.





Os documentos juntados aos autos serão objeto de análise nas etapas subsequentes do processo administrativo, com a finalidade de verificar sua regularidade formal e conformidade com os requisitos legais, administrativos e técnicos aplicáveis à contratação pretendida.

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

Em atendimento à solicitação da autoridade competente, o órgão responsável encaminhou a documentação que instrui o processo administrativo referente à contratação direta, por **inexigibilidade de licitação**, destinada à **locação de imóvel urbano com bens móveis permanentes para instalação e funcionamento de unidade escolar da rede municipal de ensino**. A análise foi realizada à luz da legislação aplicável e com base nos documentos regularmente juntados aos autos:

- **Justificativa da Inexigibilidade de Licitação:**

A contratação direta encontra respaldo no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária sua escolha específica, quando inviável a competição.

No presente caso, a Administração demonstrou, de forma motivada, que o imóvel identificado apresenta características singulares e adequadas às necessidades educacionais do Município, notadamente por já ter sido utilizado anteriormente como unidade escolar, possuir ambientes compatíveis com atividades pedagógicas, administrativas, recreativas e esportivas, além de dispor de bens móveis permanentes em condições de uso, aptos a atender às demandas do Ensino Fundamental I.

Nos termos do §5º do referido artigo, foram observados de forma cumulativa os seguintes requisitos legais:

I – Avaliação prévia do imóvel, considerando seu estado de conservação, os custos com eventuais adaptações (quando necessários) e a estimativa de amortização desses investimentos, tendo em vista o tempo de uso previsto;

II – Certificação quanto à inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às exigências da contratação;

III – Justificativa fundamentada que comprove a singularidade do imóvel em relação ao atendimento da demanda pública, demonstrando que sua escolha representa uma solução vantajosa sob os aspectos técnicos, econômicos e administrativos.

A análise da justificativa evidencia que a escolha do imóvel atende aos princípios da legalidade, da economicidade e da eficiência administrativa, mostrando-se compatível com o interesse público envolvido.

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

O Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado pela Secretaria Municipal de Licitações e Contratos com base nas informações encaminhadas pela Secretaria Municipal de Educação, apresenta de forma detalhada a necessidade de ampliação da capacidade física da rede municipal de ensino, diante do crescimento da demanda por vagas no Ensino Fundamental I e da insuficiência das estruturas atualmente disponíveis.

O ETP registra que a inexistência de espaço público adequado inviabiliza soluções imediatas por meio de imóveis pertencentes ao patrimônio municipal. Foram avaliadas alternativas como construção de nova unidade escolar, aquisição de imóvel próprio, parcerias institucionais e cessão de



uso de espaços, todas descartadas por apresentarem custos elevados, prazos incompatíveis com a urgência do atendimento educacional ou ausência de viabilidade técnica no curto prazo.

Nesse contexto, o estudo conclui que a locação de imóvel disponível no mercado imobiliário, já estruturado para uso educacional e acompanhado de bens móveis permanentes, constitui a solução mais adequada para assegurar o início e a continuidade das atividades escolares, sem prejuízo ao calendário letivo e sem comprometer a organização da rede municipal de ensino.

• ***Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária:***

Em substituição à pesquisa de preços tradicional, foi elaborado laudo técnico de avaliação por profissional habilitado da Secretaria Municipal de Infraestrutura, a partir de vistoria in loco e análise comparativa com outros imóveis disponíveis na região.

O laudo considerou fatores como estado de conservação do imóvel, adequação dos ambientes às atividades educacionais, condições de ventilação, iluminação, segurança, acessibilidade, organização espacial e possibilidade de uso imediato. Também foram avaliados os bens móveis permanentes existentes, constatando-se que se encontram em estado compatível com o uso escolar.

A conclusão técnica atesta que o imóvel atende plenamente aos critérios estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar e que o valor proposto para a locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local para imóveis de características semelhantes, reforçando a razoabilidade do preço pactuado.

• ***Declaração do Locador:***

Consta nos autos declaração formal da proprietária do imóvel, na qual manifesta ciência e concordância com as exigências técnicas, jurídicas e administrativas estabelecidas pela Administração Pública, comprometendo-se a disponibilizar o imóvel e os bens móveis permanentes nas condições pactuadas, durante toda a vigência contratual.

Também foi apresentada proposta formal de locação, contendo os valores, prazos e condições iniciais negociadas, conferindo objetividade e transparência ao procedimento.

• ***Certidões e Documentação do Locador:***

A documentação apresentada pela locadora, pessoa física, foi submetida à análise quanto à regularidade jurídica, fiscal e cadastral. Foram verificados documentos de titularidade do imóvel com registro em cartório competente, certidões negativas de débitos nas esferas federal e municipal, documentos pessoais e declaração de inexistência de impedimentos legais para contratar com a Administração Pública.

A verificação realizada demonstra que a locadora atende aos requisitos legais exigidos, assegurando a regularidade do procedimento e a segurança jurídica da contratação.

3. Dos documentos de habilitação

No âmbito do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, foram apresentados os documentos de habilitação necessários à comprovação da regularidade jurídica, fiscal e técnica da locadora, bem como da aptidão do imóvel para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação. A documentação encontra-se devidamente juntada aos autos e compreende:

- a) Documentação Jurídica:



- Documento comprobatório da titularidade do imóvel, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, atestando a propriedade regular do bem;
- Documento oficial de identificação da proprietária do imóvel.

b) Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pelo ente competente.

c) Capacidade Técnica:

- Laudo técnico de avaliação e verificação das condições estruturais do imóvel, elaborado por profissional habilitado, atestando o estado de conservação, a adequação dos ambientes e a compatibilidade do espaço com o uso educacional pretendido, bem como a condição dos bens móveis permanentes vinculados ao imóvel.

A análise dos documentos apresentados demonstra que a locadora atende às exigências legais e administrativas aplicáveis à contratação, comprovando a regularidade da propriedade, a inexistência de pendências fiscais impeditivas e a adequação técnica do imóvel ao funcionamento de unidade escolar.

Dessa forma, a documentação de habilitação foi considerada suficiente e regular, conferindo respaldo jurídico à continuidade do procedimento administrativo e à formalização da contratação proposta.

4. Da Justificativa do Preço

O laudo técnico de avaliação imobiliária anexado aos autos fixou o valor mensal do imóvel em R\$ 30.000,00, considerando exclusivamente o espaço físico, sua área, estado de conservação e localização.

O valor mensal contratado de R\$ 32.999,92 (trinta e dois mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos) contempla, além do imóvel, a disponibilização de bens móveis permanentes, conforme memorial descritivo, os quais são necessários ao funcionamento imediato da escola de Ensino Fundamental I.

A inclusão desses bens elimina a necessidade de aquisição pela Administração, reduz custos iniciais e viabiliza o início das atividades escolares sem despesas adicionais. **O valor total anual da contratação corresponde a R\$ 395.999,04 (trezentos e noventa e cinco mil novecentos e noventa e nove reais e quatro centavos), durante o período de 12 (doze) meses.**

Dessa forma, o preço proposto mostra-se compatível com o mercado e adequado ao objeto contratado, atendendo ao art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

5. Da conclusão

Diante da instrução processual, das análises técnicas e jurídicas realizadas e da verificação da conformidade com a legislação aplicável, constata-se o atendimento aos requisitos que autorizam a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.





Restou comprovada a adequação do imóvel e dos bens móveis permanentes às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, a inexistência de imóveis públicos disponíveis aptos ao atendimento da demanda e a regularidade da documentação apresentada pela locadora, bem como a compatibilidade do preço com o objeto contratado.

Dessa forma, certifica-se a viabilidade da contratação direta, recomendando-se o encaminhamento dos autos à Secretaria Municipal de Licitações e Contratos para adoção das providências necessárias à formalização do ajuste, conforme a legislação vigente.

Balsas, MA, 27 de janeiro de 2026.



Cleidinalva Borges Barbosa Neves

Agente de Contratação
Portaria n.º 443/2025



DESPACHO PARA ANÁLISE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	0501.03/2026
MODALIDADE:	Contratação por Inexigibilidade
ÓRGÃO REQUISITANTE:	Secretaria Municipal de Educação
OBJETO:	Locação de imóvel urbano, incluindo os bens móveis permanentes que integravam a unidade escolar anteriormente instalada no local, destinado ao funcionamento de escola de Ensino Fundamental I, situado na Rua Paulo Ramos, nº 138, Centro da cidade, para atendimento das necessidades do Município de Balsas/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
VALOR ESTIMADO:	- Valor Mensal: R\$ 32.999,92 (Trinta e dois mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos) - Valor Global: R\$ 395.999,04 (Trezentos e noventa e cinco mil novecentos e noventa e nove reais e quatro centavos)

Encaminho a essa egrégia Procuradoria Jurídica os autos do processo administrativo em acima referenciado, para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, nos termos do Art. 53, da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

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

Balsas - MA, 27 de janeiro de 2026.



Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos

