

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO



Em **11 de agosto de 2025**, procedeu-se a abertura do Processo Administrativo nº **0000000778/2025**, que tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar, eu, NATALIA SILVA DA SILVA, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pio XII – MA, 11 de agosto de 2025.

Natalia Silva da Silva

NATALIA SILVA DA SILVA
Coordenadora de Protocolo Geral



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD nº 0000000778/2025

Pelo presente instrumento, encaminha-se ao Secretário Municipal de Administração, aos cuidados da Sr. Cicero Alves Pereira Arraiz, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise de conveniência e oportunidade quanto a autorização e classificação da necessidade da contratação e demais providências cabíveis.

SETOR REQUISITANTE (Unidade/Setor/Departamento):	
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE ADMINISTRAÇÃO	
Responsável pela formalização da demanda:	
ESPEDITO FIRMO DE ANDRADE	
E-mail Institucional:	Ato de Nomeação
administracao@pioxii.ma.gov.br	Portaria nº 004/2025-ADM

1. Descrição

- 1.1. locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA.

2. Justificativa

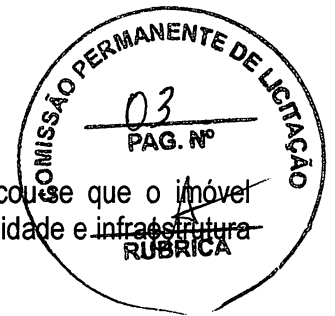
2.1. Identificação da demanda

2.1.1. A Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo necessita de um espaço físico adequado para instalação e funcionamento de suas atividades administrativas e operacionais. Considerando que a secretaria ainda não dispõe de sede própria, torna-se imprescindível a locação de um imóvel que atenda aos critérios de localização, acessibilidade e infraestrutura mínima para o bom desempenho das suas funções institucionais, tendo em vista as demandas operacionais e logísticas da administração pública.

2.2. Justificativa da necessidade da contratação

2.2.1. A locação do imóvel situado na Rua Senador Vitorino Freire, nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, justifica-se pelos seguintes motivos:

- Localização estratégica: O imóvel está situado em área central, de fácil acesso à população e próximo a demais órgãos da administração municipal, o que facilita a integração entre secretarias e o atendimento ao público;
- Atendimento à demanda administrativa: O espaço oferece condições físicas adequadas para abrigar os setores administrativos, técnicos e de atendimento da Secretaria, com salas amplas e possibilidade de adequação conforme a necessidade;
- Ausência de imóvel próprio: A Secretaria de Terra e Urbanismo ainda não dispõe de sede própria, o que justifica a necessidade de contratação de imóvel por meio de locação para garantir a continuidade e eficiência dos serviços prestados;
- Custo-benefício: O imóvel apresenta condições compatíveis com os requisitos exigidos para o funcionamento da Secretaria, com valor de locação compatível com os preços praticados no mercado local.



- Viabilidade técnica e operacional: Após vistoria técnica, verificou-se que o imóvel atende aos critérios básicos de segurança, salubridade, acessibilidade e infraestrutura para o exercício das funções administrativas da Secretaria.

2.2.2. O imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, apresenta-se como a melhor opção disponível, por estar situado em área central, com estrutura compatível com as necessidades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo de Pio XII, permitindo a otimização da logística de distribuição de materiais.

2.3. Resultados almejados

2.3.1. Diante do exposto, a locação do imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B é medida necessária e adequada para viabilizar o funcionamento regular da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo, assegurando a continuidade dos serviços essenciais à população, especialmente no que se refere ao planejamento urbano, regularização fundiária, controle de uso e ocupação do solo, entre outras atribuições da pasta.

3. QUANTIDADE DE BENS/SERVIÇOS A SER ADQUIRIDO

3.1. A demanda de produtos previstos está na tabela, a seguir, onde demonstram os itens, quantitativos da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
1	locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA.	Mês	04

Pio XII/MA, 11 de agosto de 2025.


ESPEDITO FIRMO DE ANDRADE
Secretário Municipal Adj. Administração



Pio XII - MA, 11 de agosto de 2025

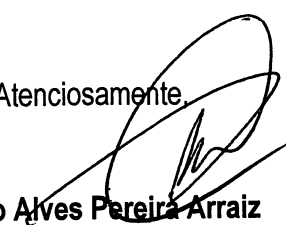
A Senhora,

BRENNA KEROLAYNNE OLIVEIRA DE SOUSA MARTINS

Setor de Engenharia

Considerando a necessidade da Secretária Municipal de Administração para a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. solicito a avaliação do imóvel assim como o valor compatível de mercado para a sua devida locação, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Eu, Brenna Kerolayne Oliveira de Sousa Martins; Engenheira Civil; CREA-MA Nº 112108700-0, e conforme portaria publicada pela Prefeitura Municipal de PIO XII - MA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIO XII – MA, – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

OBJETO VISTORIADO: Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 11 DE AGOSTO DE 2025

BK



1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA.

2 – 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.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos **Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA)** e do **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE)**.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

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 encontra - se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área comercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

BM



5 – DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

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

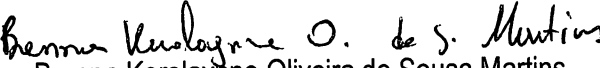
Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

6 – ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de **03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado**, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Pio XII - MA, 11 de agosto de 2025.


Brenna Kerolayne Oliveira de Sousa Martins
Engº Civil
CREA-MA Nº 112108700-0



**INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA
ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

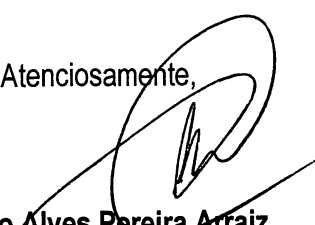
Por meio do DFD nº 0000000778/2025, a Secretaria Municipal de Administração atesta a necessidade da locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Justifica-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

- a) locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar
- b) No intuito de que seja apresentado estudo técnico preliminar e realizada a análise de riscos, se for o caso, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:
 - I. Espedito Firmo de Andrade - (Sec. Adj. Administração), Portaria nº 004/2025 ADM, Integrante Requisitante;
 - II. Marcos Paulo da Silva Silveira – (Engenheiro Civil), CREA RNP Nº 1920725660 Registro Nº 129661 MA, Integrante Técnico.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do Decreto Municipal nº 004/2023 e Decreto Municipal 007/2024.

Pio XII – MA, 11 de agosto de 2025.

Atenciosamente,


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO

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

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

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1. locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. A demanda ora em análise refere-se ao processo administrativo nº 000000778/2025, que tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada secretaria.

3.2. É importante frisar que o imóvel objeto a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada secretaria.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A locação de imóvel justifica-se plenamente a necessidade de funcionamento da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. A medida contribuirá significativamente para a melhoria da gestão administrativa, garantindo maior controle e organização do patrimônio municipal.

4.2. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo setor responsável.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funciona-



mento, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

5.1.1. Aquisição no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.1.2. Locação no modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

5.1.3. Análise da Solução

5.1.3.1. Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

6.2. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo.

6.2.3. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Não se aplica.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. Não aplicável, em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

9.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Pio XII/MA.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

Handwritten signatures and initials.



- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela referida secretaria.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo durante a vigência do Contrato.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não se aplica.

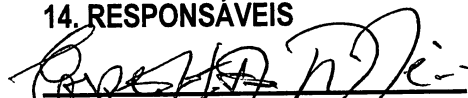
13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

13.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

14. RESPONSÁVEIS

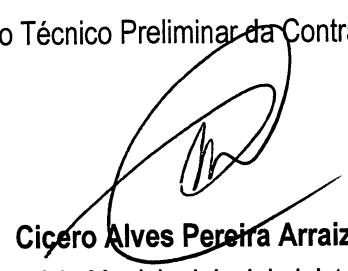

Espedito Firmo de Andrade

Sec. Adj. Administração – Portaria Nº 004/2025 - ADM
Integrante Requiritante


Marcos Paulo da Silva Silveira

Marcos Paulo da Silva Silveira
Engenheiro Civil, CREA RNP Nº 1920725660 Registro Nº 129661 MA
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.


Cícero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

Pio XII/MA, 13 de agosto de 2025



DESPACHO

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

Ao
Setor de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Pio XII – MA.

OBJETO: locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar. Solicito informação sobre a existência de Dotação Orçamentaria e Impacto Orçamentário para procedermos com a continuidade do processo contratação, conforme solicitação constantes dos autos.

VALOR TOTAL: valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 04 (quatro) meses, tendo como valor global R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Para o exercício de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

Pio XII - MA, 13 de agosto de 2025



DESPACHO

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

Ao
Setor de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Pio XII – MA.

OBJETO: locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar. Solicito informação sobre a existência de Dotação Orçamentaria e Impacto Orçamentário para procedermos com a continuidade do processo contratação, conforme solicitação constantes dos autos.

VALOR TOTAL: valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 04 (quatro) meses, tendo como valor global R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Para o exercício de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

Pio XII - MA, 13 de agosto de 2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIO XII – MARANHÃO
Departamento de Contabilidade
CNPJ 06.447.833/0001-81



Ilustríssimo senhor
Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

ASSUNTO: INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA COM VISTA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SENADOR VITORINO FREIRE Nº 545-B, CENTRO DE PIO XII/MA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRA E URBANISMO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIO XII – MA.

Conforme solicitação do secretário municipal de administração, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a realização da despesa com a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. com este fim e para constar conforme rubrica abaixo:

02 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
02 05 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04 122 0040 ADMINISTRAÇÃO GERAL
04 122 0040 2007 0000 FUNCÍ E MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO 3.3.90.36.00
Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

Saldo: R\$ 849.318,93

SUPLEMENTAÇÃO: SIM () NÃO (X)

Pio XII – MA, em 13 de agosto de 2025

Rick José de Melo Araújo
Diretor da Divisão de Contabilidade
MA-013931/O-4



DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2025 em que ocorrerá a despesa objeto a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Píoxi/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Píoxi – MA. Com este fim e para constar, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro de **0,70%** no elemento de despesa 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física.

Píoxi – MA, em 13 de agosto de 2025



Rick José de Melo Araújo
Diretor da Divisão de Contabilidade
MA-013931/O-4



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de Ordenador de Despesas, declaro, para os efeitos dos incisos II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa à locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), sendo que a mesma não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2025.

Pio XII (MA), 13 de agosto de 2025


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Cicero Alves Pereira Arraiz, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias:

02 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
02 05 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04 122 0040 ADMINISTRAÇÃO GERAL
04 122 0040 2007 0000 FUNCÍ E MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO 3.3.90.36.00
Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**.

Pio XII - MA, 13 de agosto de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Por meio do DFD nº 0000000778/2025, a Secretaria Municipal de Administração atesta a necessidade de locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar, fundamentando-se no art. 18, II, da lei 14.133/2021:

a) locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA.

No intuito de que seja apresentado Termo de Referência, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- I. Espedito Firmo de Andrade - (Sec. Adj. Administração), Portaria nº 004/2025 ADM, Integrante Requisitante:
- II. Marcos Paulo da Silva Silveira – (Engenheiro Civil), CREA RNP Nº 1920725660 Registro Nº 129661 MA, Integrante Técnico.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do Decreto Municipal nº 004/2023 e Decreto Municipal 007/2024.

Pio XII – MA, 13 de agosto de 2025.

Atenciosamente,


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Introdução

2.1.1. A Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo necessita de um espaço físico adequado para instalação e funcionamento de suas atividades administrativas e operacionais. Considerando que o atual espaço utilizado não comporta a estrutura necessária ou que a Secretaria ainda não dispõe de sede própria, torna-se imprescindível a locação de um imóvel que atenda aos critérios de localização, acessibilidade e infraestrutura mínima para o bom desempenho das suas funções institucionais.

2.2. Justificativa Técnica e Administrativa

2.2.1. A locação do imóvel situado na Rua Senador Vitorino Freire, nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, justifica-se pelos seguintes motivos:

- Localização estratégica;
- Atendimento à demanda administrativa;
- Ausência de imóvel próprio;
- Custo-benefício;
- Viabilidade técnica e operacional

2.2.2. O imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, apresenta-se como a melhor opção disponível, por estar situado em área central, com estrutura compatível com as necessidades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo de Pio XII.

2.3. Demanda identificada

2.3.1. Atualmente, a Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo de Pio XII, encontra-se instalado em local inadequado, com limitações físicas e logísticas que comprometem a organização e a eficiência dos serviços.

2.3.2. É oportuna destacar que o imóvel supracitado atende os itens de: segurança; operacionalidade; a habitabilidade; saúde dos funcionários e usuários, trazendo conforto térmico, acústico e purínico, a funcionalidade e acessibilidade; a sustentabilidade; durabilidade, manutenibilidade, dentre outros parâmetros de desempenho definidos na ABNT NBR.

2.3.3. Diante do exposto, a locação do imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B é medida necessária e adequada para viabilizar o funcionamento regular da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo, assegurando a continuidade dos serviços essenciais à população, especialmente no que se refere ao planejamento urbano, regularização fundiária, controle de uso e ocupação do solo, entre outras atribuições da pasta.



3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, o prédio localizado na Rua Senador Vitorino Freire, nº 545-B, Centro de Pio XII/MA:

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Imóvel em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

5. CONTRATAÇÃO

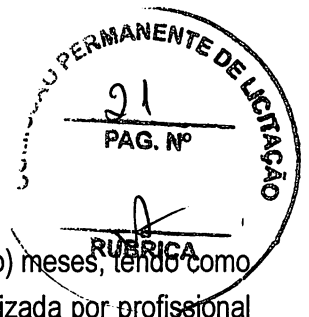
5.1 As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de Licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Educação, representada pelo seu secretário municipal, doravante denominado CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADO, da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 04 (quatro) meses, contados da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento;

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

MP
[Handwritten signatures]



7. PREÇO

7.1. O valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 04 (quatro) meses, tendo como valor global R\$ 6.000,00 (seis mil reais), conforme condicionado a avaliação realizada por profissional do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Pio XII/MA.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

02 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
02 05 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04 122 0040 ADMINISTRAÇÃO GERAL
04 122 0040 2007 0000 FUNCION. E MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- h) Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria municipal de Educação;

Handwritten signatures and initials.



c) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal e ser fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças;

d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

11. RESCISÃO

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

11.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial;

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

11.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil;

11.6 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;

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

12.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

12.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

12.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

12.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;

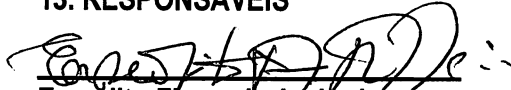
12.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela locadora;

12.7 No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

NR
Am
[Assinatura]



13. RESPONSÁVEIS


Espedito Firmo de Andrade

Sec. Adj. Administração – Portaria Nº 004/2025 - ADM
Integrante Requisitante



Marcos Paulo da Silva Silveira

Engenheiro Civil, CREA RNP Nº 1920725660 Registro Nº 129661 MA
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Termo de Referência.

Pio XII/MA, 15 de agosto de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



DECLARAÇÃO

Eu, Cicero Alves Pereira Arraiz, declaro, que após busca e levantamento patrimonial, confirmo a **INEXISTÊNCIA** de imóvel próprio do município de Pio XII/MA, que atenda às necessidades para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA, tendo em vista as características contidas no estudo técnico preliminar e termo de referência, conforme art. 74; §5º inciso II da Lei nº 14.133/2021.

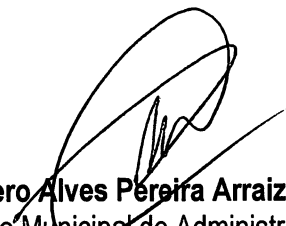
PIO XII - MA, 15 de agosto de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



**AUTORIZAÇÃO PARA INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
VISANDO A LOCAÇÃO IMÓVEL, NA FORMA DA LEI Nº 14.133/2021, DA DESPESA
CONSTANTE NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 000000778/2025.**

Pelo presente expediente, **AUTORIZO** a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 000000778/2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

Pio XII/MA, 15 de agosto de 2025

12.365.2012.3007.0000 - VAAT - Educação Infantil - Creche. Funcional Programática: 12.366.2013.2142.0000 Manutenção e Funcionamento das Atividades da Educação Básica - EJA. Funcional Programática: 12.367.0128.2144.0000 - Manutenção e Funcionamento das Atividades da Educação Básica - Educação Especial. Funcional Programática: 12.361.2016.2027.0000 - Manutenção e Funcionamento do Ensino das Comunidades Quilombolas. Natureza da Despesa: 3.3.90.30 - Material de Consumo. SIGNATÁRIO: Secretária Municipal de Educação, por seu representante ordenador de despesas o Sr. Luciano Matias Aquino, Secretário Municipal de Educação e pela contratada, **J P L SANTOS EIRELI**, CNPJ Nº 32.353.158/0001-31.

Publicado por: **PATRICIA DE OLIVEIRA MELO**
Código identificador: ae2bf2d901642483c8f890f46ff4efa9

EXTRATO DO CONTRATO Nº 295/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 295/2025, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 210.660.032/2025. PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 023/2025. OBJETO: contratação de empresa especializada para aquisição de material de limpeza e utensílios de cozinha para a Secretaria Municipal de Educação. PARTES: CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. CONTRATADO: **J P L SANTOS EIRELI**. Valor Global: R\$ 19.077,30 DATA DA ASSINATURA: 08/08/2025. VIGÊNCIA DO CONTRATO: 31/12/2025 podendo ser prorrogado na forma do artigo 107 da Lei nº 14.133/2021. FUNDAMENTO LEGAL: Lei nº 14.133/2021 e Lei nº 123/2006. Unidade Orçamentária: 0206- FUNDEB - FDO. MUN. ED. BAS. E VAL. PROF. DA EDUCAÇÃO. Funcional Programática: 12.361.0126.2117.0000 Manutenção e Funcionamento das Atividades da Educação Básica - Ensino Fundamental - Séries Iniciais. Funcional Programática: 12.365.2011.2141.0000 - Manutenção e Funcionamento das Atividades da Educação Básica - Ensino Infantil - Pré - Escola Funcional Programática: 12.365.2011.3006.0000 - VAAT - Educação Infantil Pré-Escola. Funcional Programática: 12.365.2012.2140.0000 - Manutenção e Funcionamento das Atividades da Educação Básica - Ensino Infantil - Creche. Funcional Programática: 12.365.2012.3007.0000 - VAAT - Educação Infantil - Creche. Funcional Programática: 12.366.2013.2142.0000 Manutenção e Funcionamento das Atividades da Educação Básica - EJA. Funcional Programática: 12.367.0128.2144.0000 - Manutenção e Funcionamento das Atividades da Educação Básica - Educação Especial. Funcional Programática: 12.361.2016.2027.0000 - Manutenção e Funcionamento do Ensino das Comunidades Quilombolas. Natureza da Despesa: 3.3.90.30 - Material de Consumo. SIGNATÁRIO: Secretária Municipal de Educação, por seu representante ordenador de despesas o Sr. Luciano Matias Aquino, Secretário Municipal de Educação e pela contratada, **J P L SANTOS EIRELI**, CNPJ Nº 32.353.158/0001-31. Matões, 15 de agosto de 2025. Publique-se. Luciano Matias Aquino, Secretário Municipal de Educação.

Publicado por: **PATRICIA DE OLIVEIRA MELO**
Código identificador: 54015591d070a9206fa6ee9f3e36e072

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA DO MARANHÃO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 52/2025, ASSINADO EM 17/07/2025.

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ELABORAÇÃO DO PROJETO DE ENGENHARIA DE SANEAMENTO BÁSICO, CONTEMPLANDO O SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO NO MUNICÍPIO DE NOVA OLINDA DO MARANHÃO.. Processo Administrativo nº 3103.01/2025. Modalidade: Concorrência - Eletrônica nº 09/2025. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, CNPJ nº 01.612.625/0001-77, CONTRATADO: HIDRAELE PROJETOS E SERVICOS LTDA, CNPJ nº 23.687.031/0001-68. Valor Global: R\$ 1.718.397,52 (um milhão, setecentos e dezoito mil, trezentos e noventa

e sete reais e cinquenta e dois centavos). Vigência Inicial: 17 de julho de 2025. Vigência Final: 17 de julho de 2026. **Paula Danille da Silva Magalhães**, Secretária Municipal de Administração e Planejamento. Nova Olinda do Maranhão - MA, 18 de julho de 2025.

Publicado por: **JONAS RABELO DE SOUSA**
Código identificador: 27e6990ca361dccc932b574936364a59

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULINO NEVES

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 014/2025 - PMPN

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 014/2025 - PMPN. A Prefeitura Municipal de Paulino Neves/MA, torna público aos interessados que realizará às 9h30min do dia 01 de setembro de 2025 (horário de Brasília/DF), através do Portal de Compras do BR Conectado www.licitacaopaulinoneves.com.br, licitação na modalidade Pregão Eletrônico, tipo menor preço por lote, objetivando o registro de preços para o fornecimento de material e equipamento de construção, visando atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Paulino Neves/ MA, com base no que consta no Processo nº 048/2025 - SEMPLANF e na legislação pertinente. O Edital está à disposição dos interessados no Portal do Município www.transparencia.paulinoneves.ma.gov.br, no Portal de Compras do BR Conectado www.licitacaopaulinoneves.com.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). Paulino Neves/MA, 15 de agosto de 2025. Joseildon Soares de Sousa - Secretário Municipal de Planejamento e Finanças.

Publicado por: **TIAGO MELO DA SILVA**
Código identificador: a890baa1835add94f3f635d6a9d7114d

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIO XII

AUTORIZAÇÃO PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

AUTORIZAÇÃO PARA INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO IMÓVEL, NA FORMA DA LEI Nº 14.133/2021, DA DESPESA CONSTANTE NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 000000778/2025.

Pelo presente expediente, **AUTORIZO** a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII - MA. Com este fim e para constar conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 000000778/2025.

Pio XII/MA, 15 de agosto de 2025

Cícero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

Publicado por: **PAULA DANIELLE DA SILVA MAGALHÃES**
Código identificador: 3f72cf32ca0becb4183b015ef3e49578

PORTARIA Nº 125/2025

"DISPÕE SOBRE A PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA CONCLUSÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR PARA APURAÇÃO DE FATOS E EVENTUAIS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS PRATICADAS POR SERVIDORES".

Aurélio Pereira de Sousa, Prefeito Municipal de Pio XII, Estado do



TERMO DE AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, **AUTUO** o Processo Administrativo nº **0000000778/2025**, com Documento de Formalização da Demanda datado de 11/08/2025, que deu origem ao processo de contratação direta que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, CICERO ALVES PEREIRA ARRAIZ, Secretário Municipal de Administração, o subscrevo.

1. DOS AUTOS

Faz parte dos autos a documentação inerente à instauração de procedimento de inexigibilidade de licitação para execução do objeto abaixo indicado, composto pelos seguintes elementos principais:

- a) Documento de formalização da demanda;
- b) Avaliação de preços de mercado para locação do imóvel;
- c) Despacho de solicitação de informações sobre a existência de dotação orçamentária;
- d) Estudo Técnico Preliminar;
- e) Informações sobre a dotação orçamentária, conforme previsto;
- f) Declaração de adequação orçamentária;
- g) Termo de Referência;
- h) Declaração de inexistência de imóvel próprio do município que atenda às necessidades do objeto;
- i) Autorização para instauração de procedimento inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/2021.

2. DA ORIGEM DA LICITAÇÃO

- PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 0000000778/2025.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): Secretaria Municipal de Administração.

3. DO OBJETO

- DESCRIÇÃO: locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA.

4. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

- PROCEDIMENTO ADOTADO: Contratação Direta, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº. 14133/2021.

5. ESTIMATIVA DO VALOR

- O valor global estimado para contratação é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).



6. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- As despesas decorrentes da execução dos serviços correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Pio XII/MA, classificada conforme abaixo especificado:

02 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
02 05 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
04 122 0040 ADMINISTRAÇÃO GERAL
04 122 0040 2007 0000 FUNCIONAMENTO E MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- O procedimento de dispensa de licitação em epígrafe está fundamentado na Lei nº 14.133/2021 e Demais Legislações Pertinentes.

Pio XII/MA, 18 de agosto de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



Pio XII - MA, 18 de agosto de 2025.

Solicitamos ao senhor(a)
NATALIA DA SILVA LIMA
CPF: 021.825.493-82

ENDEREÇO: RUA SENADOR VITORINO FREIRE, Nº545-A, CENTRO, PIO XII – MA
ASSUNTO: Solicitação de documentos e proposta referente a Inexigibilidade de Licitação

Solicitamos que envie à Secretaria Municipal de Administração do Município de Pio XII/MA, proposta de preços e documentos necessários para a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA.

A proposta de preços não poderá ter prazo de validade inferior a 60 (sessenta) dias.
Prazo de execução de 04 (quatro) meses.

Solicitamos juntamente com a Proposta de Preços, os seguintes documentos necessários à contratação:

- Cópia da certidão de registro do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto;
- Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU e declaração de quitação de débitos de energia elétrica, água e esgoto;
- Documentos pessoas contendo Foto de identificação, (RG OU CNH)
- Comprovante de inscrição pessoa física (CPF);
- Certidão de regularidade fiscal, certidão negativa de débitos e certidão negativa de dívida ativa com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel;
- Certidão de regularidade fiscal, certidão negativa de débitos e certidão negativa de dívida ativa com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- Certidão de débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- Prova de regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT, e
- Dados Bancários;

Atenciosamente,

Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM 18 / 08 / 2025.

Natalia da Silva Lima
NATALIA DA SILVA LIMA
CPF: 021.825.493-82

NATALIA DA SILVA LIMA
CPF °021.825.493-82

PROPOSTA DE PREÇOS

Ao
Secretário Municipal de Administração
CICERO ALVES PEREIRA ARRAIS
Secretaria Municipal de Administração

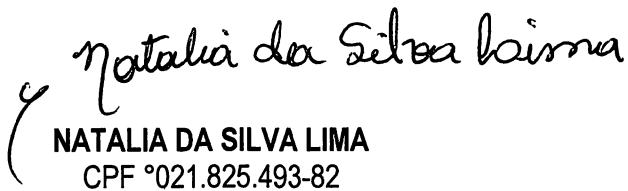


Prezado Senhor,

Venho apresentar minha proposta para a locação do imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

- Valor da locação mensal: R\$ 1.500,00
- Prazo: 04 meses
- Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

PIO XII – MA, 19 de agosto de 2025.


NATALIA DA SILVA LIMA
CPF °021.825.493-82

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

DECLARAÇÃO PARTICULAR DE VENDA DE IMÓVEL



Eu abaixo assinado MARIA DO CARMO OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, do Lar, residente e domiciliada em PIO XII, Estado do Maranhão, portadora da Carteira de Identidade nº 1.414.422-SSP-MA. DECLARO que nesta data vendi a Sra. NATALIA DA SILVA LIMA, brasileira, solteira, lavradora, residente e domiciliada em PIO XII-Maranhão, portadora do CPF(MF) nº 021.825.493-82 Carteira de Identidade nº 26286872003-6-SPC-MA. UMA CASA para residência situada à Rua Senador Vitorino Freire nº 545-PIO XII-Maranhão, sendo toda de tijolo, coberta de telha e madeira de Lei, com os fundos todo cercado, com (06) seis compartimentos. Sendo os seguinte limites e confrontações: FRENTE, com 18m (dezoito metros), limitando-se com à Rua Senador Vitorino Freire; Lateral direita, com 18m (dezoito metros), limitando-se com Antonio Xavier; Lateral esquerda, com 18m (dezoito metros), limitando-se com Maria de Fátima Oliveira Lopes. Fundos, com 7m (sete metros), limitando-se com José de tal. Pelo valor de R\$. 8.000,00 (oito mil Reais), moeda corrente Nacional, cuja importância foi recebida neste ato, ao qual damos ao comprador todo direito de posse, toda quitação de paga, toda jus e senhorio que mantenho na referida propriedade, podendo fazer venda boa se for necessário, que tudo feito darei por bom firme e valioso.

PIO XII-Ma., 16 de maio de 2.007.

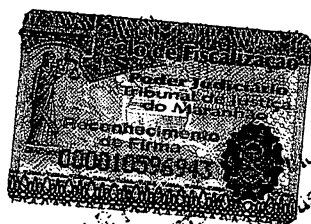
Vendedora:

Maria do Carmo Oliveira da Silva
Maria do Carmo Oliveira da Silva

Compradora:

Natalia da Silva Lima
Natalia da Silva Lima

Testemunhas:



Comissão Permanente de Licitação
Reconheço as firmas indicadas pelo
Sinal Público. MA 16/05/07
Em test. 7. da Verificação

José de Raimundo B. Rios de Sousa
Escrivão e Tabelião
PIO XII-MA



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A. Od SOS, nº 100,
Loteamento Quitandinha Altos do Calhau, São Luís - MA
CEP: 65070-500
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 TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO:
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA TENSÃO NOMINAL: 220 V - MO Monofásico
CLASSIFICACAO: Residencial Pleno INSTALACAO: 2000700610
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL UL/SEQ: FK03B001-860

NATALIA DA SILVA LIMA

R. VITORINO FREIRE 545 B CENTRO CENTRO CEP: 65070-000
0 PIO XII -MA
CPF: ***.825.49*-**

Para atendimento,
Informe este número.

Conta Contrato

Parcela de Negócio
39777525



Contas em	Total a pagar	Vencimento
07/2025	R\$ 25,91	15/07/2025



NOTA FISCAL N. 124491856 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 08/07/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfeportal.svcs.rs.gov.br/MF3I/consulta>
Chave de acesso:
21250706272793000184660001244918562088352646
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

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

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Custo de disponibilidade (kWh) 30		0,748667	0,710810	1,14	0,00	22,46
Adicional Bandeira			0,000000	0,07	0,00	1,40

Itens Financeiros

Cip-Ilum Pub Pref Munic	1,40
Multa	0,47
Correcao Monetaria	0,04
Juros	0,14

CONSUMO/ kWh		Nº DIAS FAT	Tributo			
			Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	
JUL	18	33	ICMS	0,00	0,0000	0,00
AGO	42	33	PIS	23,86	0,8999	0,21
SET	42	33	COFINS	23,86	4,1494	1,00
OCT	42	33	Reserva do Fisco			
NOV	51	33	1369641890829018134101308348/02			
DEZ	37	33				
JAN	39	33				
FEB	06	33				
MAR	04	33				
ABR	00	33				
MAY	00	33				
JUN	00	33				
JUL	00	33				

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
17030317408	Consumo	Ativo Total	694	694	1,00	0

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Representação	
0	0,00 %	3376/34	08/07/2025	Nº do Programa Cód.

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente

* DEBITOS: 03/2024 R\$23,89 * Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2024. Regularize e recube o recibo anual de quitacao de debitos. * Periodos: Band
* Tarifa: Vermelha: 06/06 - 08/07

Composicao do Consumo (R\$)

Compra de Energia Transmissao	Distribuicao	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
7,62	1,92	8,48	2,56	1,67	2,05
Data: 08/07/2025 V: [1.4.7.19]					



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado do Maranhão
Secretaria de Segurança Pública

Nome / Name:
NATALIA DA SILVA LIMA

Nome Social / Social Name:

Registro Civil - CPF / Personal Number:
021.825.493-82

Sexo / Sex:
F

Data de Nascimento / Date of Birth:
23/06/1985

Nacionalidade / Nationality:
BRA

Validade / Validity:
03/09/2024

Localidade / Place of Birth:
PIO XII/MA

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature:

Assinatura do Emissor / Card Issuer:
SRS LUIS

Data de Emissão / Card Issue Date:
03/09/2024

Local de Emissão / Card Issue Location:
Secretaria de Segurança Pública
Estado do Maranhão

Carteira de Identidade

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1985

SUBGRUPO: 61 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO:
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA TENSÃO NOMINAL: 220 V - 60 Hz Monofásico
CLASSIFICAÇÃO: Resid. Baixa Renda INSTALAÇÃO: 4305434
SUBCLASSE: RESIDENCIAL BAIXA RENDA Nº REQ: 17038001-70

NATALIA DA SILVA LIMA

Para atendimento,
Informe este número.

Conta Contrato

R. SENADOR FREIRE 545 CENTRO CEP: 65.070-900 PLO XII
MA

CPI: ***.825.498**

Parcela de Negócio
3977 7525



Contas	Total a pagar	Vencimento
07/2025	R\$ 266,58	22/07/2025



NOTA FISCAL Nº: 154647 - 09/07/2025
Data Emissão: 09/07/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<http://dfeportal.svcs.rs.gov.br/DFE1/Consulta>
Chave de acesso:
212-000272/93000184600001-45249121004/19861
Protocolo de autenticação:
322200017/20302 - 09/07/2025 às 17:21

* Período: Band. Tarif.: Vermelha: 06/06 - 06/07 * Saldo de créditos expirados no ciclo
ref 07/25: 0,00 kWh. * BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 55,40

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

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	80	0,000000	0,000000	0,00	0,00	0,00
Consumo (kWh)	222	0,886126	0,647880	7,66	45,24	196,72
Benefício Tarifário Bruto			0,000000	2,95	17,43	75,78
Adicional Bandeira			0,000000	0,52	3,11	13,53

Itens financeiros	Valor (R\$)
Benefício Tarifário líquido	-55,40
Cip-Ilum Pub Pref Munic	32,37
Multa	2,86
Correção Monetária	0,15
Juros	0,57

Consumo (kWh)	Nº DIAS FAT	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
JUL	29	ICMS	280,03	23,0000	64,73
AGO	31	PIS	220,25	0,8999	1,99
SET	30	COFINS	220,25	4,1494	9,14
OCT	31				
NOV	30				
DEZ	31				
JAN	31				
FEB	29				
MAR	31				
ABR	30				
MAY	31				
JUN	30				
JUL	31				
	1.902				

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
13091300515	Consumo	Ativo Total	653	955	1,00	302

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Arrecimação	Nº do Programa Social
0,00	0,00 %	3376/24	15/07/2025	30123699651

Revisão de Vencimento

Informações para o cliente



Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
56,43	14,21	62,76	7,94	12,38	76,91
C. Contrato: 4305434					Data Emissão 09/07/2025

V: 1.4.7.19 1



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: NATALIA DA SILVA LIMA
CPF: 021.825.493-82

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 09:52:14 do dia 13/08/2025 <hora e data de Brasília>.

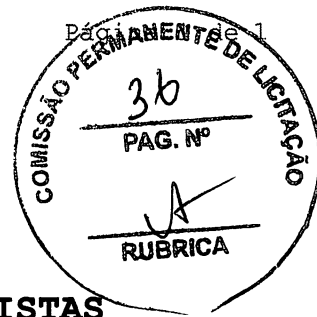
Válida até 09/02/2026.

Código de controle da certidão: **E90F.23CF.8304.5AB1**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: NATALIA DA SILVA LIMA

CPF: 021.825.493-82

Certidão nº: 46745512/2025

Expedição: 13/08/2025, às 09:51:35

Validade: 09/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **NATALIA DA SILVA LIMA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **021.825.493-82**, **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.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 075085/25

Data da Certidão: 13/08/2025 09:51:09

CPF/CNPJ CONSULTADO: 02182549382

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 11/11/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 13/08/2025 09:51:09



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 209327/25

Data da Certidão: 13/08/2025 09:50:51

**CPF/CNPJ 02182549382 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 11/11/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 13/08/2025 09:50:51



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIO XII
COORDENAÇÃO DE SISTEMA DE TRIBUTOS E ARRECAÇÃO

RUA SENADOR VITORINO FREIRE, Nº 209 - CENTRO

CNPJ: 06447833000181



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

O Departamento de Tributação, Arrecadação e Fiscalização da Prefeitura Municipal de PIO XII, a requerimento da pessoa interessada NATALIA DA SILVA LIMA, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 10/11/2025, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	002351	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	NATALIA DA SILVA LIMA	CPF/CNPJ:	02182549382
Endereço:	RUA SENADOR VITORINO FREIRE, 545	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65707000
Cidade:	PIO XII-MA		

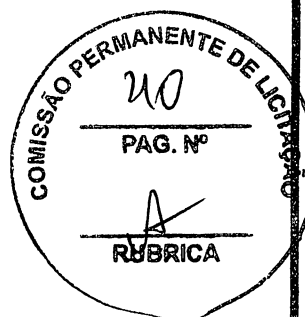
Emissão: 12/08/2025 11:22:45 Validade: 10/11/2025

Número/Controle da Certidão: 812FF9C0154D8C4D


ESPEDITO FIRMO DE ANDRADE
Secretário Adjunto de Administração
Portaria 004/2025 - GP



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIO XII
COORDENAÇÃO DE SISTEMA DE TRIBUTOS E ARRECADAÇÃO
RUA SENADOR VITORINO FREIRE, Nº 209 - CENTRO
CNPJ: 06447833000181



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Certifico, a requerimento por parte do interessado e para fins de comprovação junto aos órgãos da Administração pública Federal, Estadual, municipal e suas autarquias que NATALIA DA SILVA LIMA, CNPJ: 02182549382, localizado RUA SENADOR VITORINO FREIRE, Nº 545 - CENTRO - Pio XII - MA. Constatamos a inexistência de quaisquer ônus de tributos inscrito em Dívida Ativa neste Município. É o que me cumpre certificar o bem da verdade.

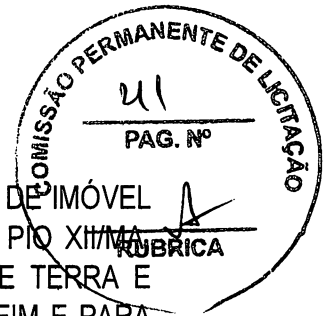
Cadastro:	002351	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	NATALIA DA SILVA LIMA	CPF/CNPJ:	02182549382
Endereço:	RUA SENADOR VITORINO FREIRE, 545	Complém:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65707000
Cidade:	PIO XII-MA		

Emissão: 12/08/2025 11:23:30 Validade: 08/02/2026
Número/Controle da Certidão: B1864C6DF7C4C333


ESPEDITO FIRMO DE ANDRADE
Secretário Adjunto de Administração
Portaria 004/2025 - GP

JUSTIFICATIVA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SENADOR VITORINO FREIRE Nº 545-B, CENTRO DE PIO XII/MA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRA E URBANISMO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIO XII – MA. COM ESTE FIM E PARA CONSTAR



INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIO XII/MA – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

OBJETO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SENADOR VITORINO FREIRE Nº 545-B, CENTRO DE PIO XII/MA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRA E URBANISMO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIO XII – MA. COM ESTE FIM E PARA CONSTAR

PREPOSTO: NATALIA DA SILVA LIMA CPF Nº 021.825.493-82

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto, a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

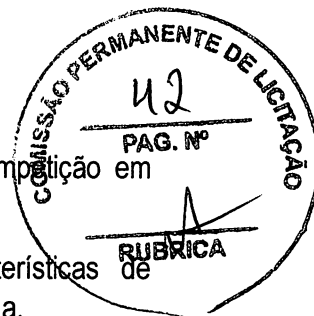
Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

O preposto é proprietário de um imóvel situado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, o qual servirá para uso não residencial, o aluguel será no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais, será pago a partir de setembro de 2025, a ser deduzido de dotação própria da Secretaria Municipal de ADMINISTRAÇÃO.

DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, in verbis:



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

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento, que dará uma maior funcionalidade, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justem Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

Como o objeto da contratação refere-se à locação de imóvel que funcionará como Almoxarifado Central, sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo com seu art. 3º, in verbais:

Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do senhor(a) **NATALIA DA SILVA LIMA** CPF Nº **021.825.493-82**, situada na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA via que tem como objeto: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SENADOR VITORINO FREIRE Nº 545-B, CENTRO DE PIO XII/MA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRA E URBANISMO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIO XII – MA.** estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à inexigibilidade para a locação do imóvel.

Pio XII - MA, 21 de agosto de 2025.

Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025 - ADMINISTRAÇÃO

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, *na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.*

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 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 pra ela.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Restou apresentada pelo setor demandante, justificativa da necessidade da contratação da locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA. Justifica ainda, o setor demandante que o Município de Pio XII/MA, não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme declaração que atende o requisito do inciso II do §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto a singularidade do objeto informa o setor demandante demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.

4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Pio XII/MA, a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do município, apresentou avaliação prévia, tomando por base os preços que



já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com estudos de mercado imobiliário local.

O preço proposto para locação é de R\$ 1.500,00 (um mil quinhentos reais) mensal, perfazendo o valor total de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), compatível, portanto, com o preço de mercado e avaliação prévia do imóvel.

O prazo de locação é de 04 (quatro) meses, período suficiente para que a Administração analise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

5. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, declaração de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, portanto classifico o presente processo como de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V E §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesa dentro dos parâmetros legais, **encaminho, no entanto, todas as peças inclusive a minuta do contrato para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.**

Pio XII - MA, 21 de agosto de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

CONTRATO: R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).
DOTAÇÃO: 02 22 INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA 02 22 00 INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA 09 Previdência Social 09 122 Administração Geral 09 122 0100 PROGRAMA DE PREVIDENCIA PRÓPRIA 09 122 0100 2077 0000 MANUT DAS ATIV DO INSTITUTO PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 002IPM/2025, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 75, inciso II, da Lei 14.133/2021, Pio XII/MA, 15/08/2025. Telson Cruz de Oliveira - Gerente Executivo.

Pio XII - MA, 15 de agosto de 2025.

TELSON CRUZ DE OLIVEIRA
Gerente Executivo

Publicado por: PAULA DANIELLE DA SILVA MAGALHÃES
Código identificador: 6188319c19e2b919a5c1a82e7d02b61b

EXTRATO DE CONTRATO Nº 316/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 316/2025, assinado em 20/08/2025. Objeto: Aquisição de combustível e lubrificantes, para atender as necessidades da secretaria municipal de Assistência Social do Município de Pio XII/MA.. Processo Administrativo nº 0000000630/2024. Modalidade: Pregão Eletrônico nº 002/2024. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 16.457.054/0001-10, CONTRATADO: CUNHA E IRMAOS LTDA., CNPJ nº 04.557.364/0001-28. Valor Global: R\$ 4.981,50 (quatro mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos). Vigência Inicial: 20 de Agosto de 2025. Vigência Final: 31 de Dezembro de 2025. Francisca de Souza Ramos - Secretaria Municipal de Assistência Social. Pio XII - MA, 20 de Agosto de 2025.

Publicado por: PAULA DANIELLE DA SILVA MAGALHÃES
Código identificador: e590d28becf7e3b15a07ffacfae4ab6c

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2025 - ADMINISTRAÇÃO

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII - MA.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, *na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.*

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 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 pra ela.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Restou apresentada pelo setor demandante, justificativa da necessidade da contratação da locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII - MA. Justifica ainda, o setor demandante que o Município de Pio XII/MA, não disponibiliza de

imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme declaração que atende o requisito do inciso II do §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto a singularidade do objeto informado o setor demandante demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.

4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Pio XII/MA, a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do município, apresentou avaliação prévia, tomando por base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com estudos de mercado imobiliário local.

O preço proposto para locação é de R\$ 1.500,00 (um mil quinhentos reais) mensal, perfazendo o valor total de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), compatível, portanto, com o preço de mercado e avaliação prévia do imóvel.

O prazo de locação é de 04 (quatro) meses, período suficiente para que a Administração analise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

5. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, declaração de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, portanto classifico o presente processo como de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V E §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesa dentro dos parâmetros legais, **encaminho, no entanto, todas as peças inclusive a minuta do contrato para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.**

Pio XII - MA, 21 de agosto de 2025.

Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

Publicado por: PAULA DANIELLE DA SILVA MAGALHÃES
Código identificador: 841203f1577c9cee1a2a7bb2a7044672

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 017/2025 - EDUCAÇÃO

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a locação de imóvel localizado na AV FREI HERALDO Nº 274, Centro de Pio XII-MA, para funcionamento do ANEXO 03 do reforço escolar do programa "ELEVA PIO XII" da rede municipal de educação do município de Pio XII/MA.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, *na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.*

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 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 pra ela.

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Restou apresentada pelo setor demandante, justificativa da



CONTRATO Nº XXX/2025

Inexigibilidade nº 006/2025 - ADMINISTRAÇÃO

Processo Administrativo nº 000000778/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SENADOR VITORINO FREIRE Nº 545-B, CENTRO DE PIO XII/MA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRA E URBANISMO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIO XII – MA.

A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO **MUNICÍPIO DE PIO XII, ESTADO DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº **06.447.833/0001-81**, com sede na **RUA SENADOR VITORINO FREIRE S/N, CENTRO PIO XII – MA CEP: 65707-000**, neste ato representado por seu Secretário, o Sr. **CICERO ALVES PEREIRA ARRAIZ**, portador do CPF sob nº **252.285.953-68**, doravante denominado **“LOCATÁRIO”**, e do outro lado o senhor(a) locador(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrito no CPF sob o nº **XXXXXXXXXX**, residente e domiciliado à **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominada **LOCADORA**. Celebram o presente Contrato, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR**, constante do Processo Licitatório de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 006/2025 - ADMINISTRAÇÃO**, sujeitando-se o **LOCATÁRIO** e a **LOCADORA** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

1.1. O presente instrumento tem por objeto com locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vir. Unit. R\$	Vir. Total R\$
01	locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA	Mês	XX	XXXXX	XXXXXXXXXXXX

1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta da **LOCADORA** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 006/2025- ADMINISTRAÇÃO**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 006/2025 - ADMINISTRAÇÃO**.

1.2.3. Termo de Referência.

1.2.4. Estudo técnico preliminar

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

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância mensal de **R\$ XXXXXXXXX (XXXXXXXXXX)** pelo período de **XX (XXX) meses, tendo como valor global R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXX).**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire nº 545-B, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Terra e Urbanismo da Prefeitura do Município de Pio XII – MA, será mensal.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária em conta **AG: XXXXXXXX C/C- XXXXXXXX BANCO XXXXXXXX**, efetuado até o 10º dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de **XX (XXXXX) meses** contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.1.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.

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

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

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Pio XII deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

02 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO 02 05 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO 04 122 0040 ADMINISTRAÇÃO GERAL 04 122 0040 2007 0000 FUNCIONAMENTO E MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física.

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do **LOCADOR**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;

7.1.3. Efetuar o pagamento dos aluguéis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

7.1.5. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;

7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo **LOCATÁRIO**;



7.1.7. O **LOCATÁRIO** desde já facultam ao **LOCADOR** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;

7.1.8. Informar ao **LOCADOR**, **30 (trinta) dias antes** do vencimento do contrato, o interesse de renovação;

7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;

7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

8.2.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;

8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;

8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;

8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;

8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;

8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;

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

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

8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.2.11. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.2.12. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas;

8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

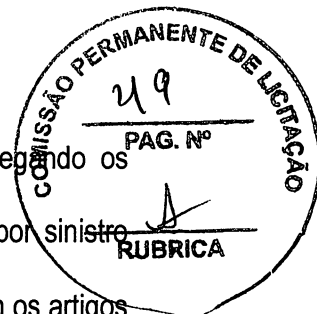
8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

8.2.15. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

8.2.16. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

8.2.17. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

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



8.2.19. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;

8.2.28. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.

8.2.29. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLAUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

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

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

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

11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

11.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. O atraso injustificado no fornecimento do objeto sujeitará o fornecedor à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:

11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços/obras, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;

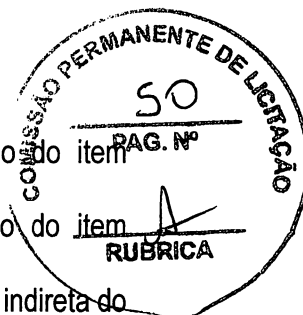
11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviço, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença;

11.3. O fornecedor ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.3.1. Advertência, pela falta o subitem 11.1.1, quando não se justificar penalidade mais grave;

11.3.2. Multa Compensatória de:

a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;



b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;

c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;

11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.

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

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **LOCATÁRIA** a **LOCADORA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;

11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**;

11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021;

11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial do Município e no caso de suspensão de licitar, o Licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS

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

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

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