



Gestão que Realiza
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE PIO XII - MA
SETOR DE PROTOCOLO
CNPJ 06.447.833/0001-81



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **18 de agosto de 2025**, procedeu-se a abertura do Processo Administrativo nº **0000000795/2025**, que tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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, 18 de agosto de 2025.

Natalia Silva da Silva

NATALIA SILVA DA SILVA
Coordenadora de Protocolo Geral



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD nº 00000000795/2025

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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA.

2. Justificativa

2.1. Identificação da demanda

2.1.1. A presente solicitação tem como objetivo justificar a necessidade de locação do imóvel situado na Rua Juscelino Kubitschek, nº 921, Centro, no município de Pio XII – MA, para a instalação e funcionamento de um Posto Avançado do Instituto de Promoção e Defesa do Cidadão e Consumidor do Maranhão (PROCON-MA).

2.2. Justificativa da necessidade da contratação

2.2.1. A instalação do referido posto faz parte da **estratégia de descentralização e interiorização das ações do PROCON-MA**, ampliando o acesso da população aos serviços de defesa do consumidor, especialmente nas regiões mais afastadas da capital. O município de Pio XII apresenta crescente demanda por atendimentos relacionados a direitos do consumidor, sendo necessária uma unidade física que possibilite a prestação de serviços com qualidade, eficiência e proximidade.

2.2.2. A demanda pela instalação do posto do PROCON-MA em Pio XII é motivada por:

- Aumento das reclamações e demandas de consumidores no município e na região;
- Ausência de unidade física do PROCON-MA em Pio XII;
- Facilidade de acesso da população ao endereço proposto;
- Alinhamento com a política pública estadual de interiorização dos serviços;
- Necessidade de oferecer suporte presencial para conciliação, orientações jurídicas, abertura de reclamações e outras ações administrativas.

2.2.3. Com a instalação do posto avançado, será possível ampliar o alcance das ações do PROCON-MA, fortalecer a proteção aos direitos do consumidor e garantir maior cidadania à população piodozense.

2.2.4. O imóvel em questão possui localização estratégica, situado no centro da cidade, de fácil acesso à população e próximo a outros órgãos públicos, o que facilita a integração de serviços. Além disso, apresenta estrutura física adequada, com divisões internas compatíveis com os



requisitos técnicos para o funcionamento da unidade, inclusive com espaço para atendimento ao público, sala de conciliação, área administrativa e sanitários.

- 2.2.5. A inexistência de prédio público disponível e com as condições necessárias para a instalação da unidade reforça a necessidade da contratação de imóvel por meio de locação, garantindo celeridade na implantação do posto e atendimento imediato às necessidades da população local.

2.3. Resultados almejados

- 2.3.1. Diante do exposto, justifica-se a locação do imóvel situado na Rua Juscelino Kubitschek, nº 921, Centro, Pio XII – MA, como medida necessária e urgente para viabilizar a implantação do Posto Avançado do PROCON-MA no município, proporcionando atendimento qualificado à população e garantindo o pleno exercício da cidadania e dos direitos do consumidor.

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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA.	Mês	05

Pio XII/MA, 18 de agosto de 2025.


ESPEDITO FIRMO DE ANDRADE
Secretário Municipal Adj. Administração



Pio XII - MA, 18 de agosto de 2025

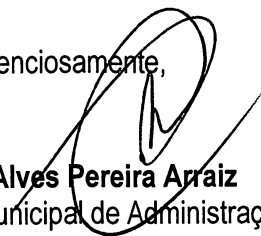
A Senhora,

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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 18 de agosto de 2025

BK



1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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.

Ok



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.

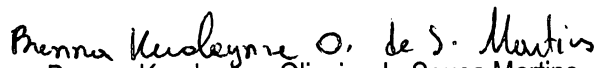
Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos 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, 18 de agosto de 2025.


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



Gestão que Realiza
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE PIO XII – MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ 06.447.833/0001-81



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

Por meio do DFD nº 0000000795/2025, a Secretaria Municipal de Administração atesta a necessidade locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA. Justifica-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

- a) locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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, 18 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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. A demanda ora em análise refere-se ao processo administrativo nº 000000795/2025, que tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas 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.

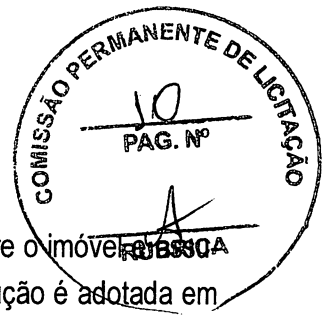
4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A locação de imóvel justifica-se plenamente a necessidade de locação do imóvel situado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento do Instituto de Promoção e Defesa do Cidadão e Consumidor do Maranhão (PROCON-MA). A medida contribuirá significativamente para o desenvolvimento 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 funcionamento, 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, cobrando 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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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 do PROCON de Pio XII/MA.

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:

- 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 Urbanismo durante a vigência do Contrato.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não se aplica.

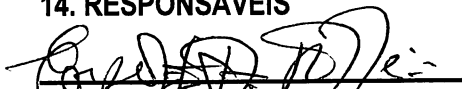
13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

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 Requisitante



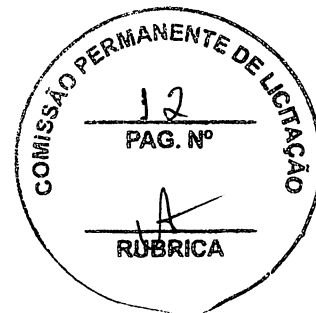
Marcos Paulo da Silva Silveira

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

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


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

Pio XII/MA, 20 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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) pelo período de 04 (quatro) meses, tendo como valor global R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais). Para o exercício de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

Pio XII - MA, 20 de agosto de 2025



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



Ilustríssimo senhor
Cícero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

ASSUNTO: INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA COM VISTA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JUSCELINO KUBITSCHK N° 921, CENTRO DE PIO XII/MA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO POSTO AVANÇADO DO PROCON-MA NO 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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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 FUNCIONAMENTO 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 20 de agosto de 2025

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



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



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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro de **1,13%** no elemento de despesa 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física.

Pio XII – MA, em 20 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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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), 20 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 FUNCION. 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\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**.

Pio XII - MA, 20 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 0000000795/2025, a Secretaria Municipal de Administração atesta a necessidade de locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar, fundamentando-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

a) locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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, 20 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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Introdução

2.1.1. A presente justificativa tem por objetivo a instalação do referido posto faz parte da estratégia de descentralização e interiorização das ações do PROCON-MA, ampliando o acesso da população aos serviços de defesa do consumidor, especialmente nas regiões mais afastadas da capital. O município de Pio XII apresenta crescente demanda por atendimentos relacionados a direitos do consumidor, sendo necessária uma unidade física que possibilite a prestação de serviços com qualidade, eficiência e proximidade.

2.2. Justificativa Técnica e Administrativa

2.2.1. A demanda pela instalação do posto do PROCON-MA em Pio XII é motivada por:

- Aumento das reclamações e demandas de consumidores no município e na região;
- Ausência de unidade física do PROCON-MA em Pio XII;
- Facilidade de acesso da população ao endereço proposto;
- Alinhamento com a política pública estadual de interiorização dos serviços;
- Necessidade de oferecer suporte presencial para conciliação, orientações jurídicas, abertura de reclamações e outras ações administrativas.

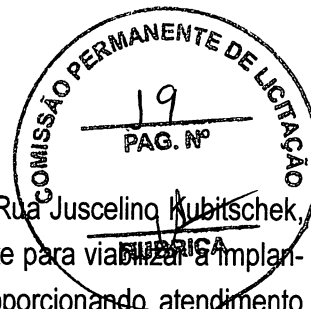
2.2.2. O imóvel em questão possui localização estratégica, situado no centro da cidade, de fácil acesso à população e próximo a outros órgãos públicos, o que facilita a integração de serviços. Além disso, apresenta estrutura física adequada, com divisões internas compatíveis com os requisitos técnicos para o funcionamento da unidade, inclusive com espaço para atendimento ao público, sala de conciliação, área administrativa e sanitários.

2.3. Demanda identificada

2.3.1. Com a instalação do posto avançado, será possível ampliar o alcance das ações do PROCON-MA, fortalecer a proteção aos direitos do consumidor e garantir maior cidadania à população piodocense.

2.3.2. A locação do referido imóvel visa sanar essas deficiências, proporcionando melhores condições de trabalho, segurança dos bens públicos e eficiência na gestão de materiais, em conformidade com os princípios da legalidade, economicidade e eficiência da administração pública.

2.3.3. 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.



- 2.3.4. Diante do exposto, justifica-se a locação do imóvel situado na Rua Juscelino Kubitschek, nº 921, Centro, Pio XII – MA, como medida necessária e urgente para viabilizar a implantação do Posto Avançado do PROCON-MA no município, proporcionando atendimento qualificado à população e garantindo o pleno exercício da cidadania e dos direitos do consumidor.

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 Juscelino Kubitschek, nº 921, Centro, Pio XII – MA:

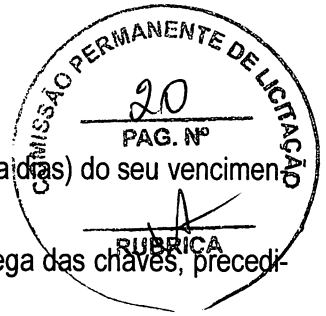
- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas 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 mani-



festação 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.

7. PREÇO

7.1. O valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) pelo período de 04 (quatro) meses, tendo como valor global R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos 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 FUNCIONAMENTO 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.

Assinatura
NR



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;
- 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 a 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;

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



- 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.

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, 21 de agosto de 2025.

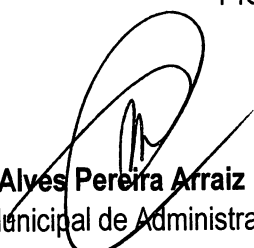

Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



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 do posto avançado do PROCON-MA no 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, 21 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 000000795/2025.**

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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA. Com este fim e para constar conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 000000795/2025.

Pio XII/MA, 21 de agosto de 2025


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



empossado (a) no cargo de Atendente DETRAN, setor: Cidade da Unidade Viva/Procon, o qual prometeu cumprir fielmente o disposto na Lei Orgânica Municipal, no Estatuto do Servidor Municipal de Nova Olinda do Maranhão, demais legislações pertinentes ao assunto. O servidor compromete-se a entrar em exercício no prazo de 05 dias sob pena de submeter-se às sanções cabíveis.

Ary Menezes Fernandes

Prefeito Municipal de Nova Olinda do Maranhão - MA

Publicado por: JONAS BARBOSA DE SOUSA
Código identificador: 521d51c4e65493102d7af66cf190d6d2

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO DO ROSÁRIO

AVISO DE LICITAÇÃO DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 41/2025

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 41/2025 - SRP - OBJETO: Registro de preços para futura e eventual Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de poços, com fornecimento de peças, para atender as necessidades do Município de Pedro do Rosário-MA. ABERTURA: Data para cadastro de propostas a partir das 08:00 horas do dia 25/08/2025, Data para abertura de propostas e início dos lances a partir das 08:00 horas do dia 09/09/2025, horário de Brasília/DF, local <https://licitanet.com.br/>. TIPO DE LICITAÇÃO: Menor Preço. OBTENÇÃO E CONSULTA DE EDITAL: O Edital e seus anexos estão à disposição dos interessados na Comissão de Licitação, no Prédio da Prefeitura Municipal de Pedro do Rosário, de 2ª a 6ª feira, no horário das 8:00 às 12:00h. O Edital poderá ser consultado gratuitamente no portal da transparência, ou no site do Licitanet, os esclarecimentos poderão ser realizados através do email: Cplpedrodorosario@hotmail.com. PEDRO DO ROSÁRIO-MA, 21 de agosto de 2025. **DORTE SOLANGE FERREIRA ROCHA** - Agente de Contratação/Pregoeira.

Publicado por: JOSE LEANDRO SILVA RABELO
Código identificador: 3d2777f169a4b839a3fd5d0bd9e8fb75

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 000000795/2025.

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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII - MA. Com este fim e para constar conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 000000795/2025.

Pio XII/MA, 21 de agosto de 2025

Cícero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

Publicado por: PAULA DANIELLE DA SILVA MAGALHÃES
Código identificador: 0b98c10e753f00133bdbbfe1661fd457

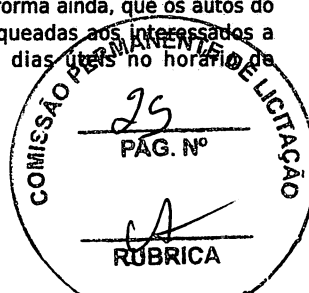
AVISO DE HOMOLOGAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 014/2025

Torno público a homologação do Pregão Eletrônico nº **014/2025**, do tipo **menor preço por item**, visando o **Registro de preços para eventual, futura e parcelada contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva em equipamentos de informática para atender as necessidades das diversas Secretarias do Município de Pio XII/MA**, cujo objeto foi homologado as empresas: CONEXÃO INFORMÁTICA E MÓVEIS LTDA CNPJ 03.660.688/0001-24 como valor de R\$ **572.109,00 (quinhentos e setenta e dois mil, cento e nove reais)** e DISTRIBUIDORA FENIX LTDA CNPJ 42.518.108/0001-10 com o valor de R\$ **2.376,00 (dois mil, trezentos e setenta e seis reais)**, totalizando o valor global de R\$ **574.485,00 (quinhentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais)**, nos termos da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Decreto Federal nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, Decreto Municipal nº 007/2024, de 22 de fevereiro de 2024, Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e suas eventuais alterações posteriores. O Ordenador de Despesas informa ainda, que os autos do Processo se encontram com vistas franqueadas aos interessados a partir da data desta publicação, nos dias úteis no horário de expediente.

Pio XII/MA, em 21 de agosto de 2025.

Cícero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

Publicado por: PAULA DANIELLE DA SILVA MAGALHÃES
Código identificador: 3a4f13f343676b21a6bfc733ba2c570f



AVISO DE HOMOLOGAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 016/2025

Torno público a homologação do Pregão Eletrônico nº **016/2025**, do tipo **menor preço por item**, visando o **Registro de preços para eventual e futura aquisição de mobílias para implantação de laboratório de robótica, atendendo assim, as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Pio XII/MA**, cujo objeto foi homologado a empresa: **F M S LIMA CNPJ 46.817.116/0001-19 COM O VALOR DE R\$ 500.605,00 (quinhentos mil, seiscentos e cinco reais)**. Nos termos da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Decreto Federal nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, Decreto Municipal nº 007/2024, de 22 de fevereiro de 2024, Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e suas eventuais alterações posteriores. O Ordenador de Despesas informa ainda, que os autos do Processo se encontram com vistas franqueadas aos interessados a partir da data desta publicação, nos dias úteis no horário de expediente.

Pio XII/MA, em 21 de agosto de 2025.

Firmo Jose de Andrade Neto
Secretário Municipal de Educação

Publicado por: PAULA DANIELLE DA SILVA MAGALHÃES
Código identificador: 808ef49610be145aa29d8dc3dc01a8b4

EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/2024

EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2107001/2025. PARTES: Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Pio XII/MA e **MARCOS PAULO DA SILVA SILVEIRA**, inscrito no CPF sob o Nº **618.594.453-73**, engenheiro civil com registro no CREA/PI **1920725660**, residente e domiciliados na Rua Juscelino Kubitschek, 815, Centro, Pio XII/MA. **OBJETO:** Contratação de profissional pessoa física especializado para elaboração de projeto de engenharia para reforma e adequação do prédio do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Pio XII/MA. **VIGENCIA:** 15/08/2025 a 31/12/2025. **VALOR DO**





TERMO DE AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, **AUTUO** o Processo Administrativo nº **0000000795/2025**, com Documento de Formalização da Demanda datado de 18/08/2025, 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. 0000000795/2025.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): Secretaria Municipal de Administração.

3. DO OBJETO

- DESCRIÇÃO: locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).



6. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

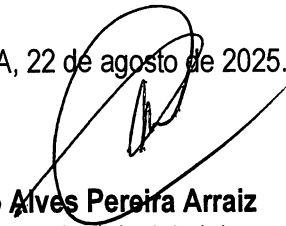
- As despesas decorrentes da execução dos serviços correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Pio XII/MA, classificada conforme abaixo especificado:

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, 22 de agosto de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



Pio XII - MA, 22 de agosto de 2025.

Solicitamos ao senhor(a)

WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS

CPF: 822.616.443-53

ENDEREÇO: Rua Anápolis, 23, LOT Parque Araçagy, QD 18, Araçagy, São Jose De Ribamar/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 à locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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 pessoais 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 – GNDT, e
- Dados Bancários;

Atenciosamente,

Cícero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM 24 / 08 /2025.

Wildenildo Oliveira dos Santos

WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS

CPF: 822.616.443-53

WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS
CPF: 822.616.443-53



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 de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

- Valor da locação mensal: R\$ 2.400,00
- Prazo: 04 meses
- Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

PIO XII – MA, 25 de agosto de 2025.


WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS
CPF: 822.616.443-53

Testemunhas:

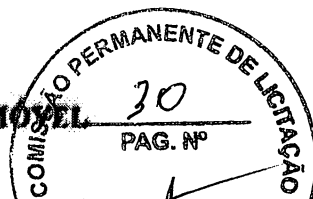
Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



Pelo presente Instrumento Particular que entre si celebram **WANDERCLEBSON OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, portador da RG/SSP/MA: 639962963 e do CPF 82147863-53, e **HELVANIA NASCIMENTO COSTA SANTOS**, brasileira, casada, portadora da RG/SSP/MA: 000124271599 e do CPF: 936087133-87, ambos domiciliados em Pío XII- MA, onde residem Rua Dr. Ribamar Galiza, nº 150, Centro, Pío XII-MA, doravante denominados simplesmente **PROMITENTES VENDEDORES**, e **WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da RG/SSP/MA 62314396-8 e do CPF 822.616.443-53, e **JOSIANE DE HOLANDA LIMA SANTOS**, brasileira, casada, portadora da RG/SSP/DF 3153362 e do CPF 631.030.333-72, ambos domiciliados em São Luís - MA, onde residem na Avenida Deputado Luis, nº 23, Condomínio Jardins de Veneto, Torre Verona, Apartamento 104, Altos do Calhau, doravante denominados simplesmente **PROMITENTES COMPRADORES**, de comum acordo pactuam e estabelecem o seguinte:

Cláusula 1ª - Os Promitentes Vendedores declaram, para todos os fins legais, que são proprietários do imóvel situado na Rua Juscelino Kubitschek, nº 921, Centro, Pío XII - MA, cuja Escritura Pública foi lavrada e registrada sob a matrícula 01001, do Livro I-A de Aforamento de Imóveis da Prefeitura Municipal de Pío XII, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, quer judiciais ou extrajudiciais, sem que haja nenhum débito, sejam tributos ou encargos, e bem assim declaram que o imóvel descrito nessa Cláusula encontra-se em plenas condições de ser tomado para posse, ou seja, com condições de uso, gozo e fruição.

Cláusula 2ª - Em razão disso, por livre e espontânea vontade, exercida em pleno gozo de suas atribuições civis, os Promitentes Vendedores prometem, como prometido têm, a venda do imóvel descrito no *caput* da Cláusula 1ª, pelo preço certo, ajustado e irrevogável de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Parágrafo § 1º - Os Promitentes Vendedores dão plena e geral quitação quanto ao valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), pagos pelos Promitentes Compradores em 20 de março de 2021 a título de sinal e princípio de pagamento, conforme documento próprio lavrado na oportunidade, o qual, para todos os fins legais passa a ser parte integrante deste Instrumento Particular.

Parágrafo § 2º - As partes convencionaram que o saldo remanescente de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) será quitado pelos Promitentes Compradores no ato de assinatura do presente Instrumento de Promessa de Compra e Venda, e sendo assim, com o integral adimplemento ao preço, os Promitentes Vendedores desde já dão plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais exigirem, em qualquer tempo ou lugar, quanto ao imóvel objeto desse Instrumento Particular.

Cláusula 3ª - As partes declaram que o presente Instrumento de Compra e Venda não é passível de arrependimento, de modo que os Promitentes Compradores terão direito real à aquisição do imóvel de que alude a Cláusula 1ª, na forma do Artigo 1.417, do Código Civil.

Parágrafo § 1º - Ficam desde já ressalvados os direitos dos Promitentes Compradores quanto à exigência da outorga da escritura definitiva, seja em relação aos Promitentes Vendedores, seja em relação a terceiros, sucessores ou herdeiros, e bem assim o direito de vindicar pela adjudicação compulsória do imóvel objeto deste Instrumento Particular, tudo conforme prevê a norma do Artigo 1.418, do Código Civil.

Parágrafo § 2º - As partes convencionam que a escritura definitiva será outorgada em favor dos Promitentes Compradores no prazo que lhes for conveniente, a contar do recebimento integral do saldo remanescente relativo ao preço do imóvel, de que alude a Cláusula 2ª, § 2º.

Cláusula 4ª - As benfeitorias eventualmente realizadas pelos Compradores até a efetiva quitação do imóvel serão incorporadas ao imóvel, não gerando qualquer direito de indenização ou retenção, na hipótese de rescisão do presente contrato.

Cláusula 5ª - O COMPRADOR concorda que todos os emolumentos a com a escritura definitiva, registro de cartório, imposto de transmissão, taxas e demais despesas DECLARAÇÕES FINAIS: inerentes, corram exclusivamente por sua conta.

Cláusula 6ª - O VENDEDOR compromete-se a entregarem todas as taxas e encargos sobre o referido imóvel em dia.

Cláusula 7ª - O Presente Instrumento obriga em todos os seus termos, itens e condições os Contratantes por si, seus bens, herdeiros ou sucessores, a qualquer título. Fica acordada, em não havendo disposição diferente, multa de 2% sobre o total do valor do imóvel em caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas.

Cláusula 8ª - Fica eleito o foro da Comarca de Pio XII - MA, para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro que venham a ter, por mais privilegiado que seja.

E assim, por se acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, à vista das duas testemunhas abaixo, para que produza seus efeitos jurídicos.

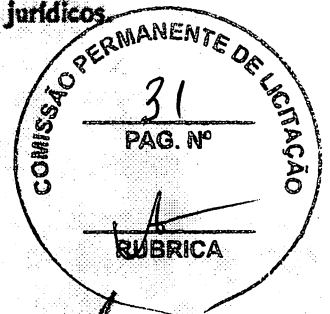
Pio XII - MA, 10 de setembro de 2021.

Wanderclebson Oliveira dos Santos
WANDERCLEBSON OLIVEIRA DOS SANTOS
Promitente Vendedor

Elisvania Nascimento Costa Santos
ELISVANIA NASCIMENTO COSTA SANTOS
Promitente Vendedora

Wildenildo Oliveira dos Santos
WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS
Promitente Comprador

Josiane de Holanda L. Santos
JOSIANE DE HOLANDA LIMA SANTOS
Promitente Compradora



Testemunhas:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME **WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS**

FILIAÇÃO
ANTÔNIO EDSON DOS SANTOS E ZELI OLIVEIRA DOS SANTOS

DATA NASCIMENTO **31/10/1980** ORGÃO EXPEDIDOR **SSP/MA** FATOR RH **-**

NATURALIDADE
PIO XII - MA

OBSERVAÇÃO

Wildenildo Oliveira dos Santos
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF **82251644353** DIN **P-455** VLR-02
REGISTRO GERAL **400062314386-8** DATA DE EXPEDIÇÃO **16/12/2021**
REGISTRO CIVIL
DAGAM **Nº 3142 FLS. 221 LIV. 25 PIO XII MA UNICO**

T. ELEITOR / ZONA / SEC **-** C/PSE / SERE / UF **-**

NIS / PS / PASEP - IDENTIDADE PROFISSIONAL **-**

CERT. MILITAR **-**

CNH **1170044380** CNE **-**

MA1825316335

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

BANCO DO BRASIL
SIA TRECHO 2, LOTE 365
Z INDUSTRIAL GUARA
BRASILIA

71200-027
DF



WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS
RUA ANAPOLIS 23 LOT PARQUE ARACAGY QD 18
ARACAGY
SAO JOSE DE RIBAMAR

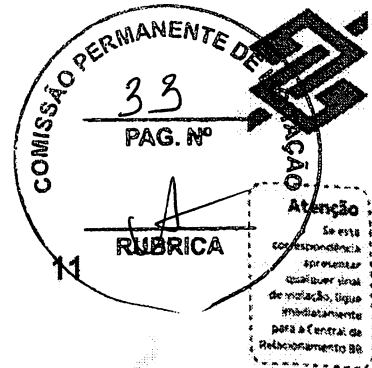
65110-000
MA



YF648612462BR

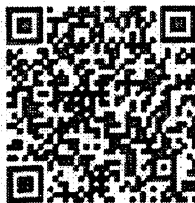


0000559 379017V0954D11180150enc-20231118



Chegou seu Ourocard

Libere via
App BB



Baixe o App BB e libere seu cartão agora mesmo!



No App BB, acesse o menu "Cartões".
Vá em "Liberar e bloquear cartão"
e depois em "Liberar cartão novo".



Informe os dados solicitados e conclua a liberação.
Pronto! Você já pode usar o seu cartão!

Se preferir, você pode liberar seu cartão nos caixas eletrônicos ou demais canais de atendimento BB.
Para saber mais, acesse bb.com.br/desbloqueiodcartao



Ourocard-e para suas
compras na internet;

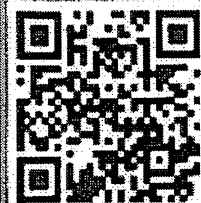
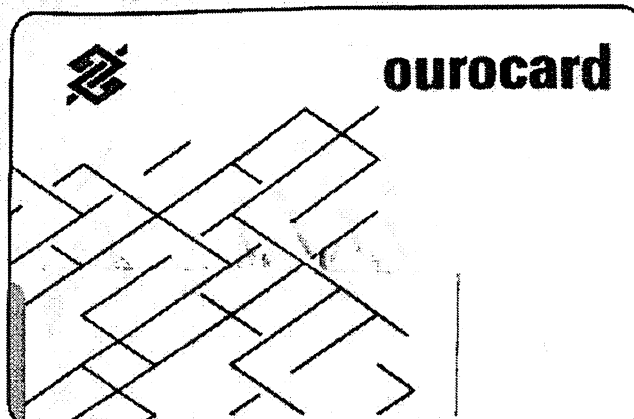


Acesso às principais
carteiras digitais;



Pagamentos por
aproximação do cartão.

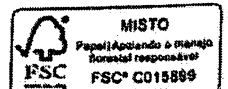
Quer saber mais sobre
pagamentos por aproximação*?
Acesse bb.com.br/nfc



Conheça as
vantagens

www.bb.com.br/meucartao

f t @ in y d /bancodobrasil
WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS
XXXX XXXX XXXX 53369386 - 01



* Antes de utilizar o pagamento por aproximação do seu cartão pela primeira vez, realize uma compra em qualquer estabelecimento comercial inserindo o seu cartão na maquininha.

WhatsApp 51 4094 0001 | Central de Relacionamento BB 4004 0001 ou 0800 729 0001 | SAC 0800 729 0722 | Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 729 0088 | Ouvidoria BB 0800 729 5678

Digitalizada com CamScanner



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



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

Nome: WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS
CPF: 822.616.443-53

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 09:58:48 do dia 15/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/02/2026.

Código de controle da certidão: **5848.31B3.8B55.7214**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS

CPF: 822.616.443-53

Certidão nº: 47293673/2025

Expedição: 15/08/2025, às 10:00:33

Validade: 11/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **822.616.443-53**, **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: 072389/25

Data da Certidão: 05/08/2025 13:06:24

CPF/CNPJ CONSULTADO: 82261644353

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: 03/11/2025.

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: 15/08/2025 10:00:00



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 193018/25

Data da Certidão: 05/08/2025 13:06:46

**CPF/CNPJ 82261644353 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: 03/11/2025.

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: 15/08/2025 09:59:42



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2025 - ADMINISTRAÇÃO

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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:

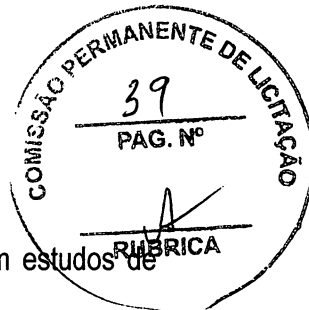
3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Restou apresentada pelo setor demandante, justificativa da necessidade da contratação da locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no 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\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) mensal, perfazendo o valor total de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos 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, 25 de agosto de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração

45, 46, 47, 48, 49, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 71, 72, 78 e 80. Valor: R\$:665.845,00;
-Construtiva Comercio e Serviços Ltda. (CNPJ nº 37.386.859/0001-90). Item:14, 77, 79 e 81. Valor: R\$:51.130,00;
-JL Banhos Comércio e Serviços Ltda. (CNPJ nº 41.465.955/0001-00). Item:10, 7, 8, 28, 30, 32, 51, 52, 53, 76, 82 e 83. Valor: R\$:135.302,65;
- Potencial Ltda. (CNPJ nº 48.532.614/0001-40). Item:6, 12, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 27, 29, 31, 35, 38, 39, 41, 50, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 65, 69, 70, 73, 74, 75, 84, 85, 86, 87, 88, 89 e 90. Valor: R\$: 835.008,00;
Penalva/MA, 25 de agosto de 2025. Luiz Henrique Alves Guerra /Prefeito Municipal.

Publicado por: WALDENIR TORRES DA SILVA
Código identificador: 07c1e993657c721188fa4e521b13a8d7

PREFEITURA MUNICIPAL DE PÍO XII

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2025 - ADMINISTRAÇÃO

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pío XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pío 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 Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pío XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pío XII - MA. Justifica ainda, o setor demandante que o Município de Pío 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 Pío 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\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) mensal, perfazendo o valor total de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos 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 classificado presente processo como de inexigibilidade de licitação, com fundamento 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.**

Pío XII - MA, 25 de agosto de 2025.

Cícero Alves Pereira Arraiz

Secretário Municipal de Administração

Publicado por: PAULA DANIELLE DA SILVA MAGALHÃES
Código identificador: 301f8dae78063781d2cbe44c8302775e

LEI MUNICIPAL Nº 229/2025 25 DE AGOSTO DE 2025

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 012 /2005, QUE TRATA DAS NORMAS PARA CONCESSÃO DE LICENÇA PARA VEÍCULOS AUTOMOTOR DESTINADO AO AUTO TÁXI MOTO TÁXI E TRANSPORTES DE ALUGUEL EM GERAL.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PÍO XII/MA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO ALVARÁ DE LICENÇA

CAPÍTULO I

DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Artigo 1º- O Artigo 3º, Da Lei 012/2005 Vigorará Com a Seguinte Redação:

Art. 3º O Alvará de Licença só será concedido se a requerente pessoa física ou jurídica prestadora de serviço de auto táxi, mototáxi e outros condutores e proprietários de transporte de aluguel em geral ou seu preposto legalmente constituído no ato do requerimento da licença, a apresentar os seguintes documentos:

1. documento comprobatório da propriedade do veículo;
2. documento comprobatório de que o veículo é da categoria aluguel para veículo novo;
3. Carteira Nacional de Habilitação do proprietário ou condutor do veículo que exerce atividade remunerada (EAR);
4. Certificado de registro e licenciamento que comprove estar o veículo enquadrado na categoria aluguel, para veículos usados;
5. Comprovante de residência no caso de pessoa física em nome do requerente do alvará ou cônjuge com comprovação da certidão de casamento civil ou sede da empresa quando se tratar de pessoa jurídica, ambos com domicílio em Pío XII - MA;
6. Declaração de umas das associações de Táxi do município de Pío XII - MA, assinada pelo presidente e pelo requerente comprovando que é associado.

7. Título de eleitor com domicílio eleitoral em Pío XII - MA;

8. CRLV, que comprove que o veículo tenha no máximo 15 anos (quinze anos), de fabricação para ter direito à concessão do alvará;

9. Certificado dos cursos de relações humanas, direção defensiva, primeiros socorros, mecânica e elétrica básica de veículos, promovida por entidade reconhecida pelo respectivo órgão autorizado conforme a Lei nº 12.468, de 26 de agosto de 2011.

Parágrafo Único: Demais atos regulamentares ficam a cargo dos atos administrativos do Poder Executivo do Município.

Art. 2º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º- Revogam-se as disposições em contrário.



JUSTIFICATIVA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JUSCELINO KUBITSCHKE Nº 921, CENTRO DE PIO XII/MA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO POSTO AVANÇADO DO PROCON-MA NO 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 JUSCELINO KUBITSCHKE Nº 921, CENTRO DE PIO XII/MA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO POSTO AVANÇADO DO PROCON-MA NO MUNICÍPIO DE PIO XII – MA. COM ESTE FIM E PARA CONSTAR

PREPOSTO: WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS CPF Nº 822.616.443-53

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 Juscelino Kubitschke nº 921, Centro de Pio XII/MA, o qual servirá para uso não residencial, o aluguel será no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), 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 a 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)

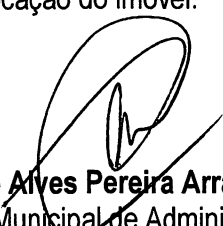
Como o objeto da contratação refere-se à locação de imóvel que funcionará como Almoxarifado Central, sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo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

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) **WILDENILDO OLIVEIRA DOS SANTOS CPF Nº 822.616.443-53**, situada na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA via que tem como objeto: **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JUSCELINO KUBITSCHKE Nº 921, CENTRO DE PIO XII/MA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO POSTO AVANÇADO DO PROCON-MA NO 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, 26 de agosto de 2025.


Cicero Alves Pereira Arraiz
Secretário Municipal de Administração



CONTRATO Nº XXX/2025

Inexigibilidade nº 008/2025 - ADMINISTRAÇÃO

Processo Administrativo nº 0000000795/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JUSCELINO KUBITSCHKE Nº 921, CENTRO DE PIO XII/MA, PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DO POSTO AVANÇADO DO PROCON-MA NO MUNICÍPIO DE PIO XII – MA.

O **MUNICÍPIO DE PIO XII, ESTADO DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxxx, com sede na RUA DR JOÃO ALBERTO, Nº 100, CENTRO PIO XII – MA CEP: 65707-000, neste ato representado pelo(a) Secretário(a) Municipal de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, senhor(a) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, portador do CPF nº xxxxxxxxxxxxxxxx, doravante denominado “**LOCATÁRIO**”, e do outro lado o senhor(a) locadora xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com o CPF de nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado na rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Doravante denominada **LOCADOR**. Celebram o presente Contrato, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR**, constante do Processo Licitatório de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 008/2025**, 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 a locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA	Mês	04	XXXXXX	XXXXXX

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 008/2025**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025**.

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\$ XXXXXXXX,00 (XXXXXXXXXXXXXX)**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, locação de imóvel localizado na Rua Juscelino Kubitschek nº 921, Centro de Pio XII/MA, para funcionamento das atividades do posto avançado do PROCON-MA no Município de Pio XII – MA, será mensal.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária 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 **09 (nove) 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 alugueis, 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 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;

7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA 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 **LOCATARIA**, 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;

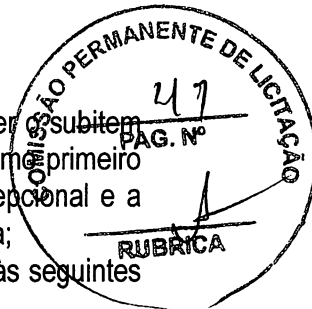
11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

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 18.1.1, 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.

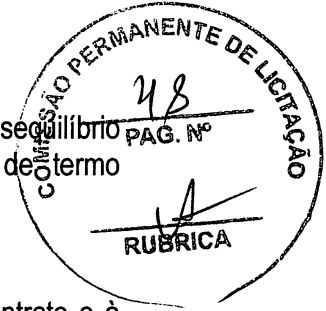
12.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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 **LOCATARIA**;

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

13.1.3 fiscalizar sua execução;

13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidades de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo **LOCADOR**, inclusive após extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei nº 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação do **LOCADOR** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e

14.2.4. Haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;

14.3. O **LOCADOR** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.5. Do Reajuste.

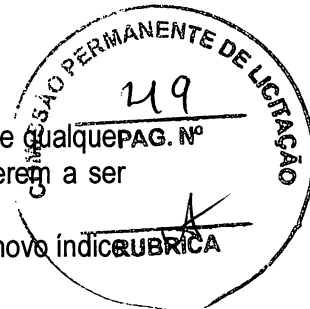
14.5.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.5.2 Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.5.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.5.4 No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a **LOCATARIA** pagará o **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

14.5.5 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.



14.5.6 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

14.5.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, "d" da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

14.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela administração, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pelo **LOCADOR**.

14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte do **LOCADOR**;

14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo o **LOCADOR** repassar a **LOCATÁRIA** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo **LOCADOR** ou requeridas pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

15.1. O **LOCADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado o **LOCADOR**:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **LOCATÁRIA**, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE



17.1. Caberá o **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial dos Municípios - FAMEM, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **LOCADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.

18.5. O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao **LOCATÁRIO** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime o **LOCADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

19.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em **CLÁUSULA QUINTA** para a locação do imóvel, o Locatário optar por rescindir o contrato, ou, venha o **LOCATÁRIO** a inadimplir com as obrigações resultantes deste e que implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado à secretaria municipal de infraestrutura e urbanismo, ocupante do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso