



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei nº 14.133/2021, encaminhe-se à consideração da Autoridade Competente da Secretaria Municipal de Educação, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do processo de contratação.

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Saúde

SERVIDOR RESPONSÁVEL: Maria Erivalda Araújo Lima

MATRÍCULA: 3662-2

E-MAIL: admfinancasdompedro@gmail.com

INFORMAÇÕES GERAIS

I – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A locação do imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro é imprescindível para garantir o atendimento adequado às necessidades de saúde da população local. A Secretaria de Saúde do município de Dom Pedro/MA visa atender, com eficiência e qualidade, a crescente demanda por serviços de saúde na região, oferecendo um local que permita a prestação de serviços de atenção primária de maneira contínua e acessível.

Atualmente, a UBS Vila Cordeiro atende a uma área populacional significativa, e a ausência de um espaço adequado compromete diretamente a oferta de atendimentos médicos, preventivos e de saúde pública essenciais, como vacinação, consultas de rotina, tratamentos básicos e acompanhamento de doenças crônicas. A locação do imóvel escolhido é justificada pela sua localização estratégica, que facilita o acesso da população, além de suas condições estruturais, que atendem aos requisitos necessários para o pleno funcionamento das atividades da UBS, respeitando as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e as orientações do Ministério da Saúde.

Além disso, a locação do imóvel representa uma solução mais viável do que a construção de uma nova unidade, considerando o tempo, os recursos financeiros envolvidos e a urgência em manter a continuidade dos serviços de saúde na Vila Cordeiro. Assim, a contratação visa garantir a prestação de um serviço público essencial, em consonância com o princípio da eficiência e economicidade, de acordo com a Lei nº 14.133/2021.

II – OBJETO

Locação de imóvel destinado ao funcionamento da UBS vila cordeiro, para atender as demandas da secretaria de saúde do município de Dom Pedro/MA.

III – DATA PREVISTA PARA A CONTRATAÇÃO

NOVEMBRO/2024

IV – INDICAÇÃO DE OUTRAS CONTRATAÇÕES INTERDEPENDENTES OU VINCULADAS

Não há existência de outras DFDs ou processos vinculados ou com relação de interdependência à presente demanda, com vistas a determinar a sequência em que as contratações serão realizadas.

V - ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

[Assinatura]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Não houve elaboração do Plano de Contratação Anual (PCA) para o município de Dom Pedro em 2023, então a referida demanda decorreu da estratégia de seguir um planejamento de compras alinhado à Lei Orçamentária Anual (LOA) e necessidades corriqueiras do município, visando otimizar os recursos e a eficiência das contratações públicas. Essa decisão foi fundamentada na avaliação das necessidades imediatas e na priorização de ações que assegurassem a continuidade dos serviços públicos essenciais. Importante salientar que, para o corrente ano, está programada a elaboração do PCA, conforme os procedimentos e prazos definidos, garantindo assim a retomada deste importante instrumento de planejamento e gestão das contratações do município.

Encaminhe-se à autoridade competente, que deverá:

- I - Decidir sobre o prosseguimento da contratação, caso aprove a referida DFD;
- II – Autorizar abertura do Processo Administrativo com a devida autuação.

Dom Pedro – MA, 16 de outubro de 2024.

Maria Eivalda Araújo Lima
Maria Eivalda Araújo Lima
Assessora Administrativa
Matrícula nº 3662-2



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – FOLHA RESUMO

SOLICITANTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
RESPONSÁVEL: SÔNIA LÚCIA LOPES FEITOSA MACHADO
PROPRIETÁRIO: ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA
IMÓVEL: UBS – VILA CORDEIRO
OBJETO: TRATA-SE DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UM IMÓVEL URBANO

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CIDADEADE: DOM PEDRO	UF: MA	BAIRRO: VILA CORDEIRO
LOGRADOURO: RUA PAZ E CONCÓRDIA		Nº. S/N
COORDENADAS (GPS)	LATITUDE: 5° 01' 15'' S	LONGITUDE: 44° 25' 58'' W

CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação térrea situado na Rua Paz e Concórdia, s/nº, com latitude de 5° 01' 15'' S e longitude 44° 25' 58'' W. Trata-se de uma edificação residencial constituída na parte interna por (2) duas salas, (1) um consultório com banheiro e (1) um hall de acesso, no fundo é constituída por uma área coberta com telhas cerâmicas e estruturas de madeira serrada apoiadas em estrutura de concreto com pilares circulares e (1) uma lavanderia com pia em granito, (1) um depósito e (1) um banheiro social. Fechamento com divisórias de alvenaria em tijolos cerâmicos, rebocada, emassada e pintada com tinta látex PVA; piso tipo cerâmico; banheiro e copa/refeitório com louças sanitárias (vaso sanitário e pias) instaladas, em funcionamento normal de uso e com revestimento cerâmico nas paredes internas; cobertura em estrutura de madeira serrada e telhas cerâmicas; forro tipo gesso; portão principal de acesso em aço de deslizar lateral; esquadrias internas com portas de madeira em bom estado de uso, janelas com vitrô de alumínio e vidro. Consta instalações elétricas e hidráulicas fornecidas por concessionárias locais, padrão normal de construção. Área do terreno de 266,75 m², com área construída total de 101,80 m². Imóvel localizado em via pavimentada, com regular infraestrutura urbana e regular estado de conservação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

MÉTODO UTILIZADO: MÉTODO EVOLUTIVO – NBR 14653-2 – AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 – IMÓVEIS URBANOS, item 8.2.4.

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

VALOR MERCADOLÓGICO CALCULADO:	RS 175.029,00
VALOR LOCATIVO MENSAL:	RS 875,15
Importa o valor mercadológico de CENTO E SETENTA E CINCO MIL E VINTE E NOVE REAIS. E valor locativo mensal de OITOCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E QUINZE CENTAVOS.	

- Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central

Dom Pedro - MA, 16 de outubro de 2024.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Data do Laudo: 16/10/2024

OBJETIVO

<input type="checkbox"/> Determinação do valor de mercado	<input checked="" type="checkbox"/> Determinação do valor locativo
<input type="checkbox"/> Determinação do custo de reedição	<input type="checkbox"/> Reavaliação
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):	

FINALIDADE

<input type="checkbox"/> Aquisição	<input type="checkbox"/> Alienação	<input checked="" type="checkbox"/> Locação	<input type="checkbox"/> Garantia
<input type="checkbox"/> Reavaliação Patrimonial	<input type="checkbox"/> Seguro	<input type="checkbox"/> Renovação de Aluguel	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			

TIPO DE IMÓVEL

<input type="checkbox"/> Terreno (lote)	<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Escritório (sala)	<input type="checkbox"/> Loja
<input type="checkbox"/> Prédio comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Escritório (andar corrido)	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			

AGRUPAMENTO NO QUAL O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO

<input type="checkbox"/> Condomínio de casas	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas)	<input type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas e prédios)
<input type="checkbox"/> Conjunto de unidades comerciais	<input type="checkbox"/> Loteamento	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):		

USO DO IMÓVEL

<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Institucional
<input type="checkbox"/> Misto (especifique):			

IDADE E VIDA ÚTIL DO IMÓVEL

Idade (anos):	Vida útil estimada (anos):
---------------	----------------------------

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel: RUA PAZ E CONCÓRIDA		
Complemento: S/N		
Bairro: VILA CORDEIRO		
Município: Dom Pedro	UF: MA	Telefone:

ÁREAS DO IMÓVEL

Área do terreno: 266,75 m ²	Área construída: 101,80 m ²	Área real total: 266,75 m ²
Frente: 11,40 m Fundo: 11,95 m	Frente: 06,00 m Fundo: 06,00 m	

Praça Teixeira de Freitas, nº 72, Centro, CEP: 65.765-000, Dom Pedro - MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

INFRA-ESTRUTURA DISPONÍVEL NO LOGRADOURO E NA REGIÃO ONDE SE ENCONTRA O IMÓVEL

<input checked="" type="checkbox"/> Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública
<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Transporte público
<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> TV a cabo	<input type="checkbox"/> Pavimentação
<input type="checkbox"/> Outra(s) (especifique):		

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Topografia:	<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Aclive	<input type="checkbox"/> Declive
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Forma:	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Poligonal	<input type="checkbox"/> Triangular
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Orientação:	<input type="checkbox"/> Norte	<input checked="" type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Oeste
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Solo:	<input type="checkbox"/> Arenoso	<input checked="" type="checkbox"/> Argiloso	<input type="checkbox"/> Rochoso	<input type="checkbox"/> Alagadiço
	<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			
Vegetação:	<input type="checkbox"/> Mato	<input type="checkbox"/> Pomar	<input type="checkbox"/> Pasto	<input type="checkbox"/> Nenhuma
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Proteção:	<input checked="" type="checkbox"/> Muro	<input type="checkbox"/> Cerca	<input type="checkbox"/> Divisa com prédio	<input type="checkbox"/> Nenhuma
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Situação:	<input checked="" type="checkbox"/> Meio de quadra	<input type="checkbox"/> Esquina	<input type="checkbox"/> Três frentes	
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Padrão construtivo:	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Muito alto
Estado de conservação:	<input type="checkbox"/> Nova	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Necessitando de reparos simples	<input type="checkbox"/> Necessitando de reparos importantes
	<input type="checkbox"/> Entre nova e regular	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples	<input type="checkbox"/> Entre reparos simples a importantes	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e sem valor
Edificação no terreno:	<input type="checkbox"/> Centro	<input checked="" type="checkbox"/> Frente	<input type="checkbox"/> Lateral esquerda	<input type="checkbox"/> Lateral direita
			<input type="checkbox"/> Fundos	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	Latitude: 5° 01' 15.0" S	Longitude: 44° 25' 58.0" O		
Outras características da edificação:				



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

AMBIENTES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	ÓTIMO	REGULAR	PÉSSIMO
Parede em alvenaria rebocada		X	
Pintura PVA existente		X	
Revestimento cerâmico em banheiros/cozinha/lavabos		X	
Piso cerâmico		X	
Cobertura em madeira serrada e telhas cerâmicas		X	
Forro existente (PVC, gesso ou específico)		X	
Portão de entrada principal	X		
Instalações elétricas		X	
Instalações hidrossanitárias		X	
Área livre e coberta	X		

Conclui-se que de acordo com o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, trata-se de um **IMÓVEL URBANO**, localizado na Rua Paz e Concórdia, s/nº, Vila Cordeiro, bairro Alto do Pacote. Foi feita uma pesquisa de preços e adotada a média dos valores praticados no mercado de Dom Pedro, interior do Estado do Maranhão. Conclui-se que o mesmo seja avaliado com o valor de **R\$ 175.029,00 (cento e setenta e cinco mil e vinte e nove reais)**. E valor locativo mensal de **R\$ 875,15 (oitocentos e setenta e cinco reais e quinze centavos)**.

Este laudo não anula a livre negociação entre as partes envolvidas, admitindo que o valor encontrado pode ser de 20% para mais ou para menos.

Dom Pedro – MA, 16 de outubro de 2024.

Responsável Técnico,

gov.br
Documento assinado digitalmente
KAROLAYNE DE SOUSA SILVA
Data: 16/10/2024 13:56:00-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Karolayne de Sousa Silva
Engenheira Civil
CREA: 111.838.352-4/MA
Portaria Nº 22/2021

Praça Teixeira de Freitas, nº 72, Centro, CEP: 65.765-000, Dom Pedro - MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

MEMORIAL DE CÁLCULO – AVALIAÇÃO DO VALOR MERCADOLÓGICO

1) Dados técnicos

- a) Área Total Construída = 101,80 m²
- b) Área do Imóvel = 266,75 m²
- c) R\$/m² (CUB/m² Ago/2024 Sinduscon – MA R-1) = R\$ 1.753,78/m²
- d) Valor unitário médio do terreno (pesquisado na região) = = R\$ 150,00/m²
- e) Fatores de correção de terreno:

- Fator de localização (uma frente) - 1,0
- Fator de topografia (plana) - 0,9
- Fator de pedologia (normal) - 0,8

f) Depreciação das Benfeitorias (CRITÉRIO DE HEIDECK):

REPAROS SIMPLES. Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.

Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

➤ $K_d = 1 - 0,181 = 0,82$ (aproximado)

2) **Valor do Terreno:** (Área total x Valor Unit. x Ft.Loc. x Ft. Top. x Ft.Ped.)

➤ $VT = 266,75 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 150,00/\text{m}^2 \times 1,0 \times 0,9 \times 0,8 = \text{R\$ } 28.809,00$

3) **Valor da Edificação (Benfeitoria):** (Área Construída x CUB Ago./2024 Sinduscon – MA)

➤ $VB = 101,80 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.753,78/\text{m}^2 = \text{R\$ } 178.534,80$

4) **Valor Total do Imóvel Novo:** (Valor do Terreno VT + Valor Benfeitoria VB)

➤ $VI = \text{R\$ } 28.809,00 + \text{R\$ } 178.534,80 = \text{R\$ } 207.343,80$

Praça Teixeira de Freitas, nº 72, Centro, CEP: 65.765-000, Dom Pedro - MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

5) Valor Total do Imóvel Usado: (VB x Taxa de Depreciação) + VT

$$\text{Vu} = \text{R\$ } (178.534,80 \times 0,82) + \text{R\$ } 28.809,00 = \text{R\$ } 175.029,00$$

6) Valor Locativo Mensal:

Para determinação do valor de aluguel, utilizaremos o parâmetro mais utilizado na grande maioria dos laudos de avaliação realizados pelos órgãos públicos do Estado do Maranhão, que é considerar o valor do aluguel em até 1% do valor Total do Imóvel Usado.

$$\text{VL} = \text{R\$ } 175.029,00 \times 0,5\% = \text{R\$ } 875,15$$

OBS: Este laudo não anula a livre negociação entre as partes envolvidas, admitindo que Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.

Fis. nº 10
Rúbrica



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOM PEDRO

Desenvolvimento com Responsabilidade

PREFEITURA MUNICIPAL
DE DOM PEDRO

ASSUNTO: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO IMÓVEL RESIDENCIAL - UBS VILA CORDEIRO
DATA: 16/10/2024



S 5° 1' 15" W 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 01 - VISÃO DA FRENTE



S 5° 1' 15" W 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 02 - FACHADA



S 5° 1' 15" W 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 03 - ACESSO LATERAL



S 5° 1' 15" W 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 04 - ACESSO PRINCIPAL



S 5° 1' 15" W 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 05 - SALA DE ESPERA



S 5° 1' 15" W 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 06 - CONSULTÓRIO

KAROLAYNE DE SOUSA SILVA
Engenheira Civil
CREA-MA 111.838.352-4



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOM PEDRO

Desenvolvimento com Responsabilidade

PREFEITURA MUNICIPAL
DE DOM PEDRO

ASSUNTO: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO IMÓVEL RESIDENCIAL - UBS VILA CORDEIRO
DATA: 16/10/2024



S 5° 1' 14" N 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 07 - BANHEIRO (CONSULTÓRIO)



S 5° 1' 14" N 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 08 - HALL



S 5° 1' 14" N 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 09 - SALA 02



S 5° 1' 14" N 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 10 - FUNDOS



S 5° 1' 14" N 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 11 - DEPÓSITO



S 5° 1' 14" N 44° 25' 58"
Dom Pedro, MA 65765-000

FOTO 12 - BANHEIRO SOCIAL

KAROLAYNE DE SOUSA SILVA
Engenheira Civil
CREA-MA 111.838.352-4



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Por meio do Documento de Formalização de Demanda – DFD, a Secretaria Municipal de Saúde, foi solicitado a **Locação de imóvel destinado ao funcionamento da UBS Vila Cordeiro, para atender a demanda da secretaria de saúde do município de Dom Pedro/MA.**

Analisada a solicitação, **APROVO a DFD e AUTORIZO** a abertura de Processo Administrativo.

Fica **AUTORIZADO** a equipe de planejamento a dar início aos trabalhos de elaboração do Estudo Técnico Preliminar com vistas evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e seja realizada a análise de riscos respeitando-se os critérios mínimos estabelecidos no § 1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021.

CONVOCO a servidora: Sra. Maria Erivalda Araújo Lima - Assessora Administrativa, Matrícula nº 3662-2 para realizar os trabalhos de elaboração do Estudo Técnico Preliminar acima citado.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da Equipe de Planejamento, para providências, comunicando-se os integrantes e caso se conclua pela viabilidade da contratação no ETP, encaminhar o processo a área demandante para elaboração do TR.

Dom Pedro/MA, 16 de outubro de 2024.

Andréia Vieira dos Santos Alves

Andréia Vieira dos Santos Alves

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula nº 3439-1



Município de Dom Pedro - MA

DIÁRIO OFICIAL



Diário Municipal

DOM PEDRO - MA, DIÁRIO OFICIAL MUNICIPAL Nº 0002, SEGUNDA-FEIRA, 04 DE JANEIRO DE 2021 [PÁG. 3 / 12]

PORTARIA

PORTARIA Nº 05/2021 - GAB/PREFEITO

Dispõe sobre a nomeação da Secretária Municipal de Saúde e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas no art. 79, inciso III da Lei Orgânica Municipal de Dom Pedro, pela presente,

Resolve:

Art. 1º - Nomear a Sra. **ANDRÉIA VIEIRA DOS SANTOS**, CPF nº 045.238.933-06, para o cargo em comissão de Secretária Municipal de Saúde, com as atribuições previstas na Lei de Estrutura do Município, no Decreto de Delegação de Ordenação de Despesas e demais legislação pertinente ao cargo.

Art. 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Cumpra-se e publique.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA, em 1º de Janeiro de 2021.

AILTON MOTA DOS SANTOS
Prefeito

PORTARIA

PORTARIA Nº 06/2021 - GAB/PREFEITO

Dispõe sobre a nomeação do Secretário de Educação e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas no art. 79, inciso III da Lei Orgânica Municipal de Dom Pedro, pela presente,

Resolve:

Art. 1º - Nomear o Sr. **FRANCISCO GUTHYERRES LEMOS SAMPAIO**, CPF nº 001.878.383-05, para o cargo em comissão de Secretário de Educação, com as atribuições previstas na Lei de Estrutura do Município, no Decreto de Delegação de Ordenação de Despesas e demais legislação pertinente ao cargo.

Art. 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Cumpra-se e publique.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA, em 1º de Janeiro de 2021.

AILTON MOTA DOS SANTOS
Prefeito

PORTARIA

PORTARIA Nº 07/2021 - GAB/PREFEITO

Dispõe sobre a nomeação do Assessor Jurídico Municipal de Dom Pedro e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas no art. 79, inciso III da Lei Orgânica Municipal de Dom Pedro - MA, pela presente,

Resolve:

Art. 1º - Nomear o Sr. **SAMILTON DE JESUS**



ESTADO DO MARANHÃO

DIÁRIO OFICIAL

Pc. Teixeira de Freitas, Nº 72, Centro
CEP: 65.765-000 - Dom Pedro - MA
Site: www.dompedro.ma.gov.br

Ailton Mota dos Santos

Prefeito

Secretária

Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado

**Administração
Finanças**



Município de Dom Pedro - MA

DIÁRIO OFICIAL

Diário Municipal



DOM PEDRO - MA, DIÁRIO OFICIAL MUNICIPAL Nº 0002, SEGUNDA-FEIRA, 04 DE JANEIRO DE 2021 [PÁG. 5 / 12]

DECRETO

DECRETO Nº 01, DE 1º DE JANEIRO DE 2021.

Delega competências às Secretarias Municipais e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe conferem o art. 79, §1, da Lei Orgânica Municipal de Dom Pedro, Estado do Maranhão;

CONSIDERANDO a conveniência técnica da delegação de competências e responsabilidades no âmbito do Poder Executivo;

DECRETA:

Art. 1º Fica delegada competência, no âmbito da Administração Direta do Poder Executivo, ao Secretário Municipal de Administração e Finanças em conjunto com os demais titulares de Secretarias Municipais nos respectivos âmbitos de atuação, observadas as competências previstas em Lei, para a prática dos seguintes atos:

I – ordenação de despesas, das respectivas unidades orçamentárias e dos fundos a elas vinculados, nos limites dos créditos orçamentários respectivos;

II – assinatura de contratos, convênios e outros ajustes e seus aditamentos, mediante parecer da Assessoria Jurídica, ressalvadas as exceções previstas nos incisos I e II do art. 3º deste Decreto.

§1º A ordenação de despesas de que trata o inciso I deste artigo engloba os estágios de empenho e liquidação, respectivamente.

§2º Fica delegada ao titular da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, em conjunto com o Tesoureiro Municipal, competência para o pagamento das despesas do Município, condicionada ao prévio controle e inspeção dos processos nos termos da legislação vigente e após visto do Prefeito Municipal.

Art. 2º Exclui da delegação de competência estabelecida no art. 1º, inciso I, deste Decreto, a ordenação de despesas com pessoal e encargos sociais da Administração Direta, cuja competência é privativa do titular da Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

Art. 3º Excluem-se da delegação de competência estabelecida no art. 1º, inciso II, deste Decreto:

I – as operações de crédito, empréstimos e financiamentos, que deverão ser firmados pelo Prefeito Municipal, com a interveniência do titular da Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

II – os convênios, ajustes ou acordos com a União, o Estado ou Município, que deverão ser firmados pelo Prefeito Municipal, com a interveniência do Secretário Municipal de Administração e Finanças e do titular da Secretaria Municipal, de acordo com a temática de seu objeto.

III – os instrumentos de alienação, cessão ou concessão de bem patrimonial imobiliário ou mobiliário e de cessão de pessoal deverão ser firmados pelo Prefeito Municipal, com a interveniência do titular da Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

§1º As despesas de que trata o inciso I deste artigo serão ordenadas pelo titular da Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

§2º As despesas de que trata o inciso II deste artigo serão ordenadas na forma prevista no art. 1º, §§ 1º e 2º.

Art. 4º Os procedimentos licitatórios, bem como aqueles de dispensa ou inexigibilidade de licitação são de competência do titular da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, incluindo a autorização, adjudicação e homologação, após visto do Prefeito Municipal.

Art. 5º As competências de que trata este Decreto poderão ser exercidas pelos adjuntos das respectivas Secretarias Municipais na impossibilidade do titular, por meio de portaria, por período determinado.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua assinatura.

Art. 7º Ficam revogados as disposições em contrário.

Dê-se ciência, cumpra-se e publique.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 1º DE JANEIRO DE 2021.

AILTON MOTA DOS SANTOS
Prefeito

ESTADO DO MARANHÃO

DIÁRIO OFICIAL

Pc. Teixeira de Freitas, Nº 72, Centro
CEP: 65.765-000 – Dom Pedro – MA
Site: www.dompedro.ma.gov.br

Ailton Mota dos Santos

Prefeito

Secretária

Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado

Administração
Finanças

bem caracterizam a contratação, tais como o quantitativo demandado e o local de entrega do bem ou de prestação do serviço.

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS

Orientações Gerais

Art. 12 O TR deverá ser divulgado na mesma data de divulgação do edital ou do aviso de contratação direta no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, como anexo, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso.

Vigência

Art. 13 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 09 DE JANEIRO DE 2024.

Ailton Mota dos Santos
Prefeito Municipal.

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA
Código identificador: 56bd7120bf602ca861353c3ce6ae35e9

DECRETO Nº 04, DE 09 DE JANEIRO DE 2024.

DECRETO Nº 04, DE 09 DE JANEIRO DE 2024.

Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Prefeitura Municipal de Dom Pedro.

CONSIDERANDO a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece a nova "Lei de Licitações e Contratos Administrativos" para os órgãos e entidades da Administração Pública direta, autárquica e fundacional;

CONSIDERANDO a necessidade de ajustes e adequação das normas e regulamentos internos da Prefeitura Municipal de Dom Pedro do Estado do Maranhão para a compatibilização da Política de Contratações, com as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 79, inciso VI, da Lei Orgânica do Município (LOM).

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMIARES

Objeto e âmbito de aplicação

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Prefeitura Municipal.

Art. 2º Os órgãos da Administração Direta, Autárquica, Fundacional e demais entidades controladas direta ou indiretamente pelo Município, ficarão sujeitos às regras deste Decreto, sendo que na hipótese de utilização de recursos da União deverá ser observado o regramento editado pelo referido Ente.

Definições

Art. 3º Para fins deste REGULAMENTO, considera-se:
I - Estudo Técnico Preliminar - ETP: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse

público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

II - Contratações correlatas: aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si;

III - Contratações interdependentes: aquelas que, por guardarem relação direta na execução do objeto, devem ser contratadas juntamente para a plena satisfação da necessidade da Administração;

IV - Setor requisitante: agente ou unidade responsável por identificar a necessidade de contratação de bens, serviços e obras e requerê-la;

V - Área técnica: agente ou unidade com conhecimento técnico-operacional sobre o objeto demandado, responsável por analisar o documento de formalização de demanda, e promover a agregação de valor e a compilação de necessidades de mesma natureza; e

VI - Equipe de Planejamento da Contratação: conjunto de integrantes das áreas solicitante, técnica e de contratação, indicados pela autoridade competente das respectivas unidades, observados os requisitos previstos no art. 7º, da Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, e que reúnem as competências necessárias à execução das etapas de planejamento da contratação, com conhecimentos sobre aspectos técnicos e de uso do objeto, licitações e contratos, dentre outros;

Parágrafo único: Os papéis de setor requisitante e de área técnica poderão ser exercidos pelo mesmo agente público ou unidade, desde que, no exercício dessas atribuições, detenha conhecimento técnico-operacional sobre o objeto demandado.

Art. 4º Os ETP poderão ser elaborados no Sistema ETP Digital, do governo federal, observados os procedimentos estabelecidos no manual técnico operacional que será publicado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, disponível no endereço eletrônico www.gov.br/compras, para acesso ao sistema e operacionalização.

Art. 5º As limitações operacionais porventura existentes no Sistema ETP Digital do Governo Federal, não vinculam este poder executivo municipal podendo ser adotadas medidas para a sua superação, prevalecendo, nesses casos, a instrução constante do processo de contratação.

CAPÍTULO II
ELABORAÇÃO

Diretrizes Gerais

Art. 6º O ETP deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental da contratação.

Art. 7º O ETP deverá estar alinhado com o Plano de Contratações Anual, além de outros instrumentos de planejamento da Administração.

Art. 8º O ETP será elaborado conjuntamente por servidores da área técnica e requisitante ou, quando houver, pela equipe de planejamento da contratação, observado o § único do art. 3º.

Parágrafo único - Nos casos em que o órgão ou entidade não possuir quadro de colaboradores suficientes ou aptos, inviabilizando a elaboração conjunta do ETP, será permitida sua confecção de forma individual ou a contratação de terceiro, profissional especializado que preste assessoria técnica, e que auxilie na elaboração do instrumento, observados os impedimentos dispostos no art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021, e desde que devidamente justificada a circunstância.

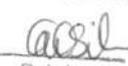
Conteúdo

Art. 9º Com base no Plano de Contratações Anual, o ETP deverá conter os seguintes elementos:

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - Descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho;

III - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de

Fls. nº 15

Rubrica

solução a contratar, podendo, entre outras opções:

- a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, bem como por organizações privadas, no contexto nacional ou internacional, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;
- b) ser realizada audiência e/ou consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições;
- c) em caso de possibilidade de compra, locação de bens ou do acesso a bens, ser avaliados os custos e os benefícios de cada opção para escolha da alternativa mais vantajosa, prospectando-se arranjos inovadores em sede de economia circular; e
- d) ser consideradas outras opções logísticas menos onerosas à Administração, tais como chamamentos públicos de doação e permutas.

IV - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

V - Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

VI - Estimativa do valor da contratação, com base no Art. 23 da Lei nº 14.133/21 e/ou regulamento próprio que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral;

VII - Justificativas para o parcelamento ou não da solução;

VIII - Contratações correlatas e/ou interdependentes;

IX - Demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, de modo a indicar o seu alinhamento com os instrumentos de planejamento;

X - Demonstrativo dos resultados pretendidos, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

XI - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, tais como adaptações no ambiente do órgão ou da entidade, necessidade de obtenção de licenças, outorgas ou autorizações, capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável; e

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 1º O ETP deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, V, VI, VII e XIII do caput deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos, apresentar as devidas justificativas.

§ 2º Caso, após o levantamento do mercado de que trata o inciso III, a quantidade de fornecedores for considerada restrita, deve-se verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, flexibilizando-os sempre que possível.

§ 3º Em todos os casos, o estudo técnico preliminar deve privilegiar a consecução dos objetivos de uma contratação, nos termos no art. 11 da Lei nº 14.133, de 2021, em detrimento de modelagem de contratação centrada em exigências meramente formais.

Art. 10 Durante a elaboração do ETP poderão ser avaliadas:

I - a possibilidade de utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução, conservação e operação do bem, serviço ou obra, desde que não haja prejuízos à competitividade do processo licitatório e à eficiência do respectivo contrato, nos termos do § 2º do art. 25 da Lei nº 14.133, de 2021;

II - a necessidade de ser exigido, em edital ou em aviso de contratação direta, que os serviços de manutenção e assistência técnica sejam prestados mediante deslocamento de técnico ou disponibilizados em unidade de prestação de serviços localizada em distância compatível com suas necessidades, conforme dispõe o § 4º do art. 40 da Lei nº 14.133, de 2021; e

III - as contratações anteriores voltadas ao atendimento de necessidade idêntica ou semelhante à atual, como forma de melhorar a performance contratual, em especial nas contratações de execução continuada ou de

fornecimento contínuo de bens e serviços, com base, inclusive, no relatório final de que trata a alínea "d" do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 11 Quando o ETP demonstrar que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no edital são relevantes aos fins pretendidos pela Administração, deverá ser escolhido o critério de julgamento de técnica e preço, conforme o disposto no § 1º do art. 36 da Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 12 Na elaboração do ETP, o setor requisitante ou a equipe de planejamento poderão pesquisar outros ETP de outro órgão, como forma de identificar soluções semelhantes que possam se adequar à demanda da prefeitura municipal.



Exceções à elaboração do ETP

Art. 13 A elaboração do ETP:

I - Facultada nas hipóteses de:

a) contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e dispensa de licitação, nos termos do inciso I, do art. 72, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em especial nos casos de:

a.1. contratações por dispensa em função do valor, conforme os incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

a.2. licitações desertas ou fracassadas, conforme inciso III do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

a.3. casos de guerra, estado de defesa, estado de sítio, intervenção federal ou de grave perturbação da ordem, conforme inciso VII do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; e

a.4. emergência ou calamidade pública, conforme inciso VIII do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

b) contratação de licitante remanescente nos termos do § 7º do art. 90 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021;

c) Nos casos em que a administração pública já identificou a melhor solução por meio de ETP realizado previamente.

§ 1º - Na hipótese prevista no inciso anterior deverá ser acostado aos autos, o estudo técnico preliminar a qual faz referência a solução encontrada;

§ 2º - Havendo mudança da necessidade da contratação deverá ser realizado novo ETP;

d) Quando a melhor solução para o atendimento da necessidade da Administração for previamente identificada a partir de processos de padronização, pré-qualificação e outros procedimentos similares;

II - Dispensável nas hipóteses:

a) em que o ETP tenha sido elaborado por unidade responsável pela realização de procedimentos de licitações e contratações em benefício de outros órgãos e entidades;

CAPÍTULO III REGRAS ESPECÍFICAS

Contratações de obras e serviços comuns de engenharia

Art. 14 Quando da elaboração do ETP para a contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos, conforme disposto no § 3º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Contratações de soluções de tecnologia da informação e comunicação

Art. 15 Os ETP para as contratações de soluções de tecnologia da informação e comunicação deverão observar as regras específicas em regulamento próprio.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Orientações Gerais

Art. 16 A alta administração dos órgãos da Administração Pública direta, autárquica e fundacional deverá garantir apoio técnico e capacitação aos responsáveis pela elaboração do ETP.

Vigência

Art. 17 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 09 DE JANEIRO DE 2024.

Ailton Mota dos Santos

Prefeito Municipal.

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA

Código identificador: 545085246484e7eb1397f5597b495599

DECRETO Nº 05, DE 09 DE JANEIRO DE 2024.

DECRETO Nº 05, DE 09 DE JANEIRO DE 2024.

Estabelece a contratação direta disciplinada pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre a Lei de Licitações e Contratos Administrativos, e dá outras providências.

CONSIDERANDO a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece a nova "Lei de Licitações e Contratos Administrativos" para os órgãos e entidades da Administração Pública direta, autárquica e fundacional;

CONSIDERANDO a necessidade de ajustes e adequação das normas e regulamentos internos da Prefeitura Municipal de Dom Pedro do Estado do Maranhão para a compatibilização da Política de Contratações, com as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 79, inciso VI, da Lei Orgânica do Município (LOM),

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Objeto e âmbito de aplicação

Art. 1º Este Decreto regulamenta a contratação direta de que trata a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública do Município.

Sistema de Dispensa Eletrônica

Art. 2º O Município de Dom Pedro deverá realizar, preferencialmente o Sistema de Dispensa Eletrônica, para a realização dos procedimentos de contratação direta de obras, bens e serviços, incluídos os serviços de engenharia.

§ 1º A aplicação dos normativos expedidos pelo Poder Executivo Federal limitar-se-á aos aspectos operacionais inerentes à parametrização do Sistema de Dispensa Eletrônica, prevalecendo os normativos regulamentares da administração pública municipal.

§ 2º - Os órgãos e entidades da Administração direta, autárquica ou fundacional, quando executarem recursos da União decorrentes de transferências voluntárias, deverão observar as regras vigentes que regulamentam o respectivo procedimento em âmbito Federal, exceto nos casos em que a lei, a regulamentação específica ou o termo de transferência dispuser de forma diversa sobre as contratações com os recursos do repasse.

Hipóteses de uso

Art. 3º Será adotado a dispensa de licitação, preferencialmente na forma eletrônica, nas seguintes hipóteses:

I - Contratação de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores, no limite do disposto no inciso I do caput do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021;

II - Contratação de bens e serviços, no limite do disposto no inciso II do caput do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021;

III - Contratação de obras, bens e serviços, incluídos os serviços de engenharia, nos termos do disposto no inciso III e seguintes do caput do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, quando cabível;

IV - Registro de preços para a contratação de bens e serviços por mais de um órgão ou entidade, nos termos do § 6º do art. 82 da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 1º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do caput, deverão ser observados:

I - O somatório despendido no exercício; e

II - O somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.

§ 2º Considera-se ramo de atividade a partição econômica do mercado, identificada pelo nível de subclasse da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.

§ 3º O disposto no § 1º deste artigo não se aplica às contratações de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) de serviços de manutenção de veículos automotores de propriedade do órgão ou entidade contratante, incluído o fornecimento de peças, de que trata o § 7º do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO

Instrução

Art. 4º O procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:

I - Documento de formalização de demanda com a justificativa para a contratação, termo de referência/projeto básico ou projeto executivo e, se for o caso, estudo técnico preliminar e análise de riscos;

II - Estimativa de despesa, com base no Art. 23 da Lei nº 14.133/21 e/ou regulamento próprio que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município;

§ 1 Na hipótese de dispensa de licitação com base nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a estimativa de despesa de que trata o inciso III poderá ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa.

III - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

IV - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão de escolha do contratado;

VII - justificativa de preço, se for o caso;

VIII - parecer jurídico emitido pela Procuradoria-Geral do Município;

IX - Autorização da autoridade competente;

§ 1º Na hipótese de registro de preços, de que dispõe o inciso IV do art. 3º, somente será exigida a previsão de recursos orçamentários, nos termos do inciso III do caput, quando da formalização do contrato ou de outro instrumento hábil.

§ 2º O ato que autoriza a contratação direta, bem como o extrato do contrato ou instrumento equivalente, deverão ser divulgados e mantidos à disposição do público em site ou sistema eletrônico oficial do Município.

Do Setor Responsável pelo procedimento

Fis. nº 17

asil
Rúbrica



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Processo Administrativo nº 2024.1016.001/2024 – SEMUS

Locação de imóvel na cidade de Dom Pedro (MA), com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, a fim de destinar ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro, para a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE - art. 18, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021

1.1. A locação do imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro é imprescindível para garantir o atendimento adequado às necessidades de saúde da população local. A Secretaria de Saúde do município de Dom Pedro/MA visa atender, com eficiência e qualidade, a crescente demanda por serviços de saúde na região, oferecendo um local que permita a prestação de serviços de atenção primária de maneira contínua e acessível.

1.2. Atualmente, a UBS Vila Cordeiro atende a uma área populacional significativa, e a ausência de um espaço adequado compromete diretamente a oferta de atendimentos médicos, preventivos e de saúde pública essenciais, como vacinação, consultas de rotina, tratamentos básicos e acompanhamento de doenças crônicas. A locação do imóvel escolhido é justificada pela sua localização estratégica, que facilita o acesso da população, além de suas condições estruturais, que atendem aos requisitos necessários para o pleno funcionamento das atividades da UBS, respeitando as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e as orientações do Ministério da Saúde.

1.3. Além disso, a locação do imóvel representa uma solução mais viável do que a construção de uma nova unidade, considerando o tempo, os recursos financeiros envolvidos e a urgência em manter a continuidade dos serviços de saúde na Vila Cordeiro. Assim, a contratação visa garantir a prestação de um serviço público essencial, em consonância com o princípio da eficiência e economicidade, de acordo com a Lei nº 14.133/2021.

1.4. A locação do imóvel objeto desta inexigibilidade, justifica-se sobretudo pela localização, uma vez que o prédio está situado na Rua Paz e Concórdia, S/N, Bairro: Vila Cordeiro, Dom Pedro (MA).

1.5. Outro aspecto importante a ser considerado para sua contratação é que foi feita uma avaliação do imóvel pelo Setor de Engenharia, levando em conta uma ampla pesquisa de mercado imobiliário da cidade, tendo sido constatada a vantajosidade da contratação do referido imóvel.

1.6. Sob a perspectiva do interesse público, nos moldes da IN 2/2023, tratando-se dos modelos de locação, temos que a contratação ora pretendida se dá como:

I - **Locação tradicional:** o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

2. ÁREA REQUISITANTE

2.1. Secretaria Municipal de Saúde - Secretária: Andréia Vieira dos Santos Alves.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Andréia
Andréia



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3.1. Perante a 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 Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi feita uma pesquisa na localidade do Alto Pacote, nesta cidade onde pretende-se locar um imóvel que atendesse a necessidade, para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

- a) **Aquisição:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa 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 as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado para locação está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.
- b) **Locação:** De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja 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.

3.2. Considerando o tamanho do município licitante, sua população, seu mercado local, a quantidade de imóveis disponíveis e da não existência de empresas imobiliárias aqui instaladas, a melhor forma de contratação se dá pela negociação direta com o proprietário do imóvel, conforme contratações pretéritas. Também consideramos o local do imóvel em razão das atividades a serem desempenhadas, seu tamanho e repartição.

3.3. Portanto, concluímos pela seguinte solução: Locação de imóvel destinado para funcionamento Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela.

3.4. Foi analisado na localidade onde se pretendia locar o imóvel que pudesse atender as necessidades do que se trata o objeto; considerado como sendo de fácil acesso aos usuários, tanto pela localização geográfica, quanto pela utilização que atende às finalidades precípua da contratação pretendida; visto que a Prefeitura Municipal não possui imóvel adequado à suprir a necessidade do objeto a opção que mais se adequa é a locação do imóvel e após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos e atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

4.1. A descrição da solução consistirá na contratação de imóvel em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Saúde para o funcionamento Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro, no bairro: Alto do Pacote em Dom Pedro (MA), oferecendo à população um espaço adequado para oferta de atendimentos médicos, preventivos e de saúde pública essenciais, como vacinação, consultas de rotina, tratamentos básicos e acompanhamento de doenças crônicas.

4.2. 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

RSB
Ambrósio



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

4.3. Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Dom Pedro (MA), para destinar ao funcionamento Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro, no bairro: Alto do Pacote em Dom Pedro (MA), por inexigibilidade de licitação, visto que o imóvel pretendido a locação seja o único que atenda às necessidades da administração, considerando os ditames do Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, por meio de formalização de Contrato Administrativo entre o locador **Sra. Alany Bezerra Lima Ferreira**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 032914652007-9 SSP/MA, inscrito no CPF nº 601.XXX.XXX-07.

5. QUANTITATIVO ESTIMADO - art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021

5.1. Conforme estudo realizado pela Comissão de Contratação deste município, em razão da contratação de locação de imóvel para a Secretaria Municipal de Saúde, para atender as necessidades com eficiência e qualidade, a crescente demanda por serviços de saúde na região, oferecendo um local que permita a prestação de serviços de atenção primária de maneira contínua e acessível, o imóvel localizado na Rua Paz e Concórdia, S/N, Bairro: Vila Cordeiro, Dom Pedro (MA), pretendido, considerando o estado de conservação do bem, não haverem custos de adaptações e a amortização dos investimentos, é a melhor escolha para a administração, conforme especificação do laudo emitido pela comissão.

5.2. A contratação leva em consideração as necessidades do órgão destinatário da contratação, visto o número de servidores e quantidade de entendimentos públicos realizados diariamente, elementos estes levados em consideração para basear o tamanho do imóvel locado, seu repartimento e demais considerações inerentes a escolha da contratação desejada.

5.3. A área útil do imóvel (atualmente ocupado ou a ser ocupado), identificadas as seguintes áreas:

I – Imóvel trata-se de uma edificação residencial constituída na parte interna por (2) duas salas, (1) um consultório com banheiro e (1) um hall de acesso, no fundo é constituída por uma área coberta com telhas cerâmicas e estruturas de madeira serrada apoiadas em estrutura de concreto com pilares circulares e (1) uma lavanderia com pia em granito, (1) um depósito e (1) um banheiro social. Fechamento com divisórias de alvenaria em tijolos cerâmicos, rebocada, emassada e pintada com tinta látex PVA; piso tipo cerâmico; banheiro e copa/refeitório com louças sanitárias (vaso sanitário e pias) instaladas, em funcionamento normal de uso e com revestimento cerâmico nas paredes internas; cobertura em estrutura de madeira serrada e telhas cerâmicas; forro tipo gesso; portão principal de acesso em aço de deslizar lateral; esquadrias internas com portas de madeira em bom estado de uso, janelas com vitrô de alumínio e vidro.

Consta instalações elétricas e hidráulicas fornecidas por concessionárias locais, padrão normal de construção. Área do terreno de 266,75 m², com área construída total de 101,80 m². Imóvel localizado em via pavimentada, com regular infraestrutura urbana e regular estado de conservação.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO – art. 18, §1º, inciso VI da Lei 14.133/21

Handwritten signatures and initials



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

6.1. Entende-se necessária a contratação de imóvel, conforme especificação e quantitativo abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da UBS vila cordeiro, para atender as demandas da secretaria de saúde do município de Dom Pedro/MA.	MÊS	12	R\$ 800,00	R\$ 9.600,00

Foi feita uma pesquisa de preços e adotada a média dos valores praticados no mercado de Dom Pedro, interior do Estado do Maranhão. Conclui que o valor da locação do imóvel conforme Laudo de Avaliação de Imóvel feito pela engenheira do município por ser de até 20% para mais ou para menos.

6.2. A sua necessidade se faz pelo período de 12 (doze) meses, tendo caracterizado a sua necessidade habitual e contínua, podendo ser prorrogado por igual período, em períodos sucessivos conforme o Art. 105 da Lei 14.133/21.

6.3. Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I - A autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II - A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III - A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

7. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO – art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei 14.133/21

7.1. Não haverá parcelamento do objeto, pois se trata de serviço continuado.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

8.1. Esta equipe de planejamento não identificou nenhuma contratação correlata/interdependente a esta contratação.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

10.1. A elaboração do PCA no Município de Dom Pedro/MA é facultativa, conforme o descrito no art. 5º do Decreto Municipal nº 007/2024, que regulamenta a Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito do Poder Executivo do Município de Dom Pedro – MA.

Ass
Andressa



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10. RESULTADOS PRETENDIDOS E BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

10.1. Pretende-se com a locação objeto desta inexigibilidade de licitação alcançar resultados positivos em termos de economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, visando a melhoria na qualidade dos serviços prestados, buscando sempre atender as competências e finalidades dos órgãos públicos a serem alcançados pelo objeto contratado.

10.2. Desta forma, busca a contratação, ora em estudo, prover a Secretaria de Administração instalações físicas e infraestrutura adequada ao desenvolvimento de suas atividades, proporcionando aos servidores e colaboradores um ambiente de trabalho salubre. Do mesmo modo, busca sofisticar e qualificar o atendimento ao público, cumprindo o papel social estabelecido como responsabilidade do poder público.

11. REGISTRANDO AS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

12.1. Já existe contratação desta natureza no órgão, não sendo necessária adequação do ambiente organizacional.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1. Diante de toda a análise desenvolvida no presente instrumento, a contratação mostra ser **VIÁVEL** em termos de disponibilidade de mercado, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação, tendo em vista a necessidade do objeto e o reconhecimento como elemento de grande importância para a Secretaria Municipal de Saúde.

13. RESPONSÁVEIS

Dom Pedro (MA), 22 de outubro de 2024.

Maria Erivalda Araújo Lima

Maria Erivalda Araújo Lima

Assessora Administrativa

Matrícula nº 3662-2 e

De Acordo. Encaminhe-se os autos ao Setor Competente

Andréia Vieira dos Santos Alves

Andréia Vieira dos Santos Alves

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula nº 3439-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DESPACHO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

A Excelentíssima Senhora
Andréia Vieira dos Santos Alves
Secretária Municipal de Saúde

Assunto: Despacho em resposta às providências solicitadas para elaboração do estudo técnico preliminar.

Prezada Sra. Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, venho por meio deste despacho administrativo para informar que foram concluídas as providências solicitadas quanto à elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP, conforme requisitado no processo administrativo.

Diante disso, solicitamos que os documentos elaborados sejam encaminhados à unidade demandante para a elaboração do Termo de Referência - TR, em conformidade com o que determina o inciso XXIII, artigo 6º da Lei 14.133/2021.

Dom Pedro (MA), 23 de outubro de 2024.

Maria Erivalda Araújo Lima
Maria Erivalda Araújo Lima
Assessora Administrativa
Matrícula nº 3662-2



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE REFERÊNCIA
Processo Administrativo nº 2024.1016.001/2024 – SEMUS

OBJETO

- 1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento da UBS Vila Cordeiro, para atender as demandas da secretaria de saúde do município de Dom Pedro/MA.
- 1.2. Classificação do Bem ou Serviços
- a) Considerando as definições constantes no inciso XIII do art. 6º da Lei 14.133/2021, o objeto pretendido enquadra-se como bem comum.

FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 1.3. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.
- 1.4. O Município de Dom Pedro/MA, ainda não conta com Plano de Contratações Anual, conforme permissivo contido no art. 176 da Lei nº 14.133/2021, mas tem previsão nas necessidades recorrentes dos anos anteriores e seu orçamento está previsto na LOA.

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL		
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UBS VILA CORDEIRO, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE DOM PEDRO/MA	MÊS	12	R\$ 800,00	R\$ 9.600,00		

- 3.2. O custo estimado total da contratação é de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), sendo pago mensalmente a quantia de R\$ 800,00 (oitocentos reais), conforme custos unitários descritos na tabela acima.
- 3.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 4.1. A vigência da contratação será de 12 (meses), contados a partir da assinatura do contrato, nos termos do Art. 105 da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos em conformidade com a inteligência do Art. 107 do mesmo dispositivo legal

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

- 1.5. Trata-se de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, a ser contratado com supedâneo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.
- 1.6. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta

[Assinatura]

[Assinatura]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

1.7. A partir da elaboração do Estudo Técnico Preliminar, considerando a especificidade e a qualidade do objeto, bem como a necessidade e urgência da contratação, verificou-se que a contratação direta se mostra a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública.

1.8. A contratação direta se justifica pela singularidade do objeto, considerando que o imóvel a ser locado requer especificidades que não podem ser atendidas de maneira plena por diferentes fornecedores. Além disso, a escolha pelo **imóvel localizado na Rua Paz e Concórdia, S/N, Bairro: Vila Cordeiro, de propriedade da Sra. Alany Bezerra Lima Ferreira, CPF nº 601.XXX.XXX-07**, se deve à sua notória qualidade estrutural e localização privilegiada, além de outros fatores que corroboram para a devida escolha.

1.9. Por se tratar de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, sugerimos que seja feita a contratação pela forma de inexigibilidade, conforme art.74, V da Lei nº 14.133/21.

MODO DE FORNECIMENTO DO OBJETO

1.10. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, o prédio localizado na Rua Paz e Concórdia, S/N, Bairro: Vila Cordeiro do Município de Dom Pedro – 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, mofos, manchas e rachaduras.

7. GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da **Lei nº 14.133, de 2021**, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Márcia

Andréia



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 7.5.** A formalização da contratação ocorrerá por meio de termo de contrato ou instrumento equivalente.
- 7.6.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o CONTRATANTE poderá convocar o representante CONTRATAO para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 7.7.** O gestor do contrato, a ser designado pela administração pública, conforme regulamenta a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos.
- 7.8.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 7.9.** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 7.10.** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 7.11.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 7.12.** O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 7.13.** O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.
- 7.14.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos;
- 7.15.** O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 7.16.** O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 7.17.** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 7.18.** O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

M. Silva

Chadecia



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

7.19. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

7.20. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

7.21. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

7.22. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

7.23. O gestor do contrato e os fiscais do contrato, serão auxiliados pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno vinculados ao órgão ou à entidade promotora da contratação, os quais deverão dirimir dúvidas e subsidiá-los com informações para prevenir riscos na execução do contrato.

7.24. As decisões sobre as solicitações e as reclamações relacionadas à execução dos contratos e os indeferimentos aos requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato serão efetuados no prazo de um mês, contado da data do protocolo do requerimento, exceto se houver disposição legal ou cláusula contratual que estabeleça prazo específico.

DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento mensal será feito em favor do CONTRATADO em até 30 (trinta) dias após o fornecimento por meio de depósito em conta corrente, através de Ordem Bancária após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, em que deverão ser discriminados os números das respectivas requisições.

8.2. Os pagamentos serão efetuados pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças conforme solicitação.

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 de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADOR 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 do LOCADOR, 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 n.º 8.245, de 1991;
- g) Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

M. Silva

Andréia



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- h) Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR 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 do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1. São obrigações do LOCADOR:

- 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 Saúde;
- c) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas agências do Banco do Brasil S.A. por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Tributos;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

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 LOCADOR, 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, desmoração, 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 LOCADOR 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

M. B. S.

Indústria



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 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 propostos;
- 12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;
- 12.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- 12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;
- 12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;
- 12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR;
- 12.7. No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município para o ano de 2024.

14. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

14.1. OBJETIVO: Apresentar o resultado da vistoria realizada em imóvel abaixo discriminado. Laudo esse que foi solicitado pela secretaria municipal de saúde, para comprovar que a devida residência possua condições de atender o poder público de forma segura e viável.

14.2. LOCALIZAÇÃO:

CIDADADE: DOM PEDRO		UF: MA	BAIRRO: VILA CORDEIRO
LOGRADOURO: RUA PAZ E CONCÓRDIA			Nº. S/N
COORDENADAS (GPS)	LATITUDE: 5° 01'15" S	LONGITUDE: 44° 25' 58" W	

14.3. CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação térrea situado na Rua Paz e Concórdia, s/nº, com latitude de 5° 01'15" S e longitude 44°25'58" W. Trata-se de uma edificação residencial constituída na parte interna por (2) duas salas, (1) um consultório com banheiro e (1) um hall de acesso, no fundo é constituída por uma área coberta com telhas cerâmicas e estruturas de madeira serrada apoiadas em estrutura de concreto com pilares circulares e (1) uma lavanderia com pia em granito, (1) um depósito e (1) um banheiro social. Fechamento com divisórias de alvenaria em tijolos cerâmicos, rebocada, emassada e pintada com tinta látex PVA; piso tipo cerâmico; banheiro e copa/refeitório com louças sanitárias (vaso sanitário e pias) instaladas, em funcionamento normal de uso e com revestimento cerâmico nas paredes internas; cobertura em estrutura de madeira serrada e telhas cerâmicas; forro tipo gesso; portão principal de acesso em aço de deslizar lateral; esquadrias internas com portas de madeira em bom estado de uso, janelas com vitrô de alumínio e vidro. Consta instalações elétricas e hidráulicas fornecidas por concessionárias locais, padrão normal de construção. Área do terreno de 266,75 m², com área construída total de 101,80 m². Imóvel localizado em via pavimentada, com regular infraestrutura urbana e regular estado de conservação.

[Assinatura]

[Assinatura]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



14.4. MÉTODO UTILIZADO: MÉTODO EVOLUTIVO – NBR 14653-2 – AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 – IMÓVEIS URBANOS, item 8.2.4.

14.5. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

VALOR MERCADOLÓGICO CALCULADO:	R\$ 175.029,00
VALOR LOCATIVO MENSAL:	R\$ 875,15
Importa o valor mercadológico de CENTO E SETENTA E CINCO MIL E VINTE E NOVE REAIS. E valor locativo mensal de OITOCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E QUINZE CENTAVOS.	

- Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central

14.6. Após negociação entres as partes interessadas visado a eficiência e a eficácia, sempre com o objetivo na proteção do interesse públicos, **chegou-se ao valor mensal de R\$ 800,00** (oitocentos reais).

14.7. RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO: Karolyne Silva Engenheira Civil/ CREA: 111.838.352-4/MA - Portaria Nº 22/2021

15. DO FORO

15.1. Quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento contratual serão apreciadas perante o foro da comarca de Dom Pedro/MA, ficando renunciado expressamente qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

16. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

16.1. O certame deverá ser regido pela Lei n.º 14.133/2021, Decreto Municipal nº 009/2021, Decreto Municipal nº 004/2023, Decreto Municipal nº 001/2024, Decreto Municipal nº 008/2024, e Lei Complementar n.º 123/2006, e suas alterações.

Dom Pedro (MA), 25 de outubro de 2024.

Maria Eivalda Araújo Lima

Maria Eivalda Araújo Lima

Assessora Administrativa

Matrícula nº 3662-2

Responsáveis pela Elaboração do Termo de Referência

Aprovo o Termo de Referência

Andréia Vieira dos Santos Alves
Andréia Vieira dos Santos Alves
Secretária Municipal de Saúde

Matrícula nº 3439-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

JUSTIFICATIVA DE PREÇO E ESCOLHA DO CONTRATADO
PROC. 2024.1016.001/2024 – SEMUS

1. DO OBJETO

1.1. Tratam os autos de procedimento instaurado visando à contratação de um imóvel para locação destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro. A presente contratação será realizada por meio do procedimento de inexigibilidade de licitação, conforme disposto no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

2. DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO POR ESPECIFICIDADE DO IMÓVEL

2.1. Nos termos da Lei 14.133/2021, a contratação por meio de licitação é a regra, assegurando igualdade de condições a todos os concorrentes. No entanto, exceções são previstas para casos de inviabilidade de competição, como é o caso da contratação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.2. No contexto específico da Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro de Dom Pedro – MA, a escolha do imóvel situado na **Rua Paz e Concórdia, S/N, Bairro: Vila Cordeiro**, se justifica pela sua singularidade e adequação às necessidades do serviço.

2.3. Após análise técnica realizada pela engenheira civil **Karolayne de Sousa Silva**, o referido imóvel foi considerado o único que atende aos requisitos específicos para a instalação do almoxarifado, incluindo localização estratégica, acessibilidade e adequação para a prestação dos serviços à população.

3. DA ESCOLHA DO CONTRATADO E DO PREÇO

3.1. A edificação a ser locada foi escolhida após negociações direta com o proprietário. Tal escolha se deu em virtude da comprovação de que o proprietário detém a documentação legal do imóvel em questão e concordou com os termos e condições propostos pela Administração Pública.

3.2. Quanto ao preço da locação, o valor acordado foi de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais, conforme avaliação realizado pela engenheira civil **Karolayne de Sousa Silva** e aceito pelo proprietário do imóvel. Tal valor foi considerado compatível com os praticados no mercado imobiliário local para imóveis similares, não configurando qualquer distorção ou sobrepreço.

4. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

4.1. Diante da inviabilidade de competição devido à especificidade do imóvel necessário para o funcionamento do Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro de Dom Pedro – MA, justifica-se a contratação por meio de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

4.2. Portanto, a escolha do imóvel em questão para a instalação do almoxarifado é respaldada pela legislação pertinente, que permite a contratação direta em situações onde a competição é inviável. Assim, o presente procedimento de inexigibilidade de licitação encontra-se devidamente fundamentado na legislação vigente.

M. B. Silva



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Dom Pedro (MA), 28 de outubro de 2024.

Maria Erivalda Araújo Lima

Maria Erivalda Araújo Lima

Assessora Administrativa

Matrícula nº 3662-2



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



À Sra. **ALANY BEZERRA LIMA**

CPF Nº 601.939.243-07

Rua do Paz e Concórdia, s/nº, Vila Cordeiro, Alto do Pacote, Dom Pedro/MA.

CEP: 65.765-000

Processo: 2024.1016.001/2024 - SEMUS

Objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) VILA CORDEIRO.

SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS

A Prefeitura do Município de Dom Pedro - MA, sediada na Praça Teixeira de Freitas, nº 72, Centro, Dom Pedro (MA), CEP: 65.765-000, vem respeitosamente perante a pessoa de seu Representante Legal, solicitar o envio dos documentos necessários à formalização da contratação referente à locação junto à Administração Pública.

Neste sentido, favor enviar os referidos documentos, tais como registro de imóvel, escritura de compra e venda, comprovante de residência, além de documento de identificação com foto para comprovar o solicitado.

Após envio e análise dos documentos, em sendo autorizada a contratação, assumiremos as demais providências e retomaremos contato conforme a necessidade.

Sendo só o que se apresenta para o momento, manifestamos protestos de estima e consideração.

Dom Pedro (MA), 28 de outubro de 2024.

Maria Erivalda Araújo Lima
Maria Erivalda Araújo Lima
Assessora Administrativa
Matrícula nº 3662-2

Fls. n° 34

Rubrica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE DOM PEDRO
ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO

TABELIÃO

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO

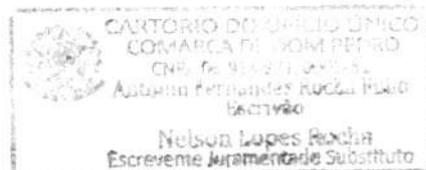
CNPJ. 06.914.931/0001-81

**REGISTRO DE IMÓVEL – REGISTRO N° 2-3.778, FICHA 01 DO
LIVRO N° 2 DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

OUTORGANTES: *MARIA DO AMPARO LUCENA.*

OUTORGADO: ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA.

DATA: DOM PEDRO-MA, 25 DE JULHO DE 2.024



VALOR: R\$-25.000,00 (DEZ MIL REAIS).

MEMORIAL DESCRITIVO

Fls. nº 35
Rubrica

Imóvel: TERRENO COM EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL (CASA)

Título: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Documento: Cartório (CNS): (03.062-7), Livro nº 2, às fls. 178, Matrícula nº 3.778

Endereço/Localização: Rua do Paz e Concordia, s/nº, Vila Cordeiro – Alto do Pacote, CEP: 65.765-000

Município/Comarca/UF: Dom Pedro – MA

Área do Terreno: 266,75 m²

Área Construída: 101,80 m²

Área Livre: 164,95 m²

Perímetro do Terreno: 69,90 metros

Proprietário (a)/Adquirente: ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA

CPF (MF): 601.939.243-07 e **RG:** 0329914652007-9, **SESP – MA**

CAMINHAMENTO

Pontos	Distância
P-0 ao P-1	11,40m
P-1 ao P-2	23,55m
P-2 ao P-3	11,95m
P-3 ao P-0	22,90m

CONFRONTANTES

Do Ponto P-0 ao P-1 confronta-se com a faixa de domínio da Rua do Paz e Concordia – Vila Cordeiro/Alto do Pacote.

Do Ponto P-1 ao P-2 confronta-se com Propriedade da Sra. Maria Magna Lima da Silva.

Do Ponto P-2 ao P-3 confronta-se com Propriedade da Sra. Maria Carmelita Sousa Santos.

Do Ponto P-3 ao P-0 confronta-se com Propriedades do Sr. José.

LIMITES

Á Frente: Limita-se com a faixa de domínio da Rua do Paz e Concordia – Vila Cordeiro/Alto do Pacote.

Á Lateral Direita: Limita-se com Propriedade da Sra. Maria Magna Lima da Silva.

Á Lateral Esquerda: Limita-se com Propriedades do Sr. José.

Aos Fundos: Limita-se com Propriedade da Sra. Maria Carmelita Sousa Santos.

ÁREA

Por cálculos, encontramos uma área efetiva do terreno de 266,75 m² (duzentos e sessenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados), área construída de 101,80 m² (cento e um metros e oitenta centímetros quadrados) e área livre de 164,95 m² (cento e sessenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros).

PERÍMETRO

De acordo com a soma das linhas percorridas pelo CAMINHAMENTO, encontramos um perímetro do terreno de 69,90m (sessenta e nove metros e noventa centímetros).

Sendo exposto o que nos oferece como dados, encerro aqui o presente MEMORIAL.

Dom Pedro – MA, 16 de Julho de 2024.

Wharley dos Santos Soares
CREA Nº: 7.088/TD-MA
CPF (MF): 658.354.173-49
Responsável Técnico

Rua Raimundo Ferreira Soares, nº 20 - Cândido Hermes
Fone: (99) 99121-3596/(99) 99214-6029
Dom Pedro - MA, CEP: 65.765-000



INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O imóvel (terreno) acima citado, trata-se de um imóvel na zona urbana e já é constante de 01 (uma) casa, construída de tijolos, rebocada, pintada, teto de madeira serrada e coberta de telhas comuns, toda forrada, toda murada, com piso de cerâmica e calçada de cimento, com instalação elétrica e sanitária, em estado de conservação regular, com as seguintes características e divisões:

- 01 sala;
- 01 suíte;
- 01 cozinha;
- 01 banheiro;
- 01 corredor;
- 01 área de serviço com lavanderia;
- 01 dispensa;
- 01 portão de ferro;
- 01 porta de ferro;
- 05 portas de madeira;
- 02 janela de madeira;
- 02 grades ferro nas portas; e
- 02 grades ferro nas janela.

O imóvel está localizado em via com pavimentação asfáltica, com infraestrutura regular, em área predominantemente residencial.

Dom Pedro - MA, 16 de Julho de 2.024.

Wharley dos Santos Soares
CREA Nº: 7.088/TD-MA
CPF (MF): 658.354.173-49
Responsável Técnico

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO



Propriedade da Sra. Maria Carmelita Sousa Santos

Propriedade da Sra. Maria Magna Lima da Silva

Propriedades do Sr. José



RUA PAZ E CONCÓRDIA - VILA CORDEIRO

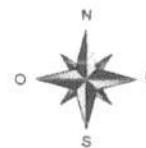
1 DIVISÃO DE ÁREAS
SC/1:250

LEGENDA	
—	Linha Limitante
⊙	Pontos/Vértices
- - -	Limite Entre Proprietários
—	Avenida/Rua/Travessa
▨	Área Construída
□	Área Livre

Imóvel: Terreno com Edificação Residencial (CASA). Documento: Cartório (CNS): (03.062-7), Livro nº 2, às fls. 178, Matrícula nº 3.778. Proprietário (a)/Adquirente: ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA. CPF (MF): 601.939.243-07 e RG: 0329914652007-9, SESP - MA. Endereço/Localização: Rua do Paz e Concordia, s/nº, Vila Cordeiro. Bairro: Alto do Pacote, CEP: 65.765-000.		Área do Terreno: 266,75 m ² Área Construída: 101,80 m ² Área Livre: 164,95 m ²	Escala: 1/250	Folha: A4
Fonte: GPS TOPOGRÁFICO MAP78e E TRENA DE FIBRA DE VIDRO		Município/Comarca/UF: Dom Pedro – MA	PRANCHA: 02/02	
Datum: SIRGAD2000	Data: 10 DE JULHO DE 2004	Responsável técnico: Wharley dos Santos Soares CREA Nº 7.088/TD - MA CPF (MF): 000.029.273-40		

2 TOPOGRAFIA

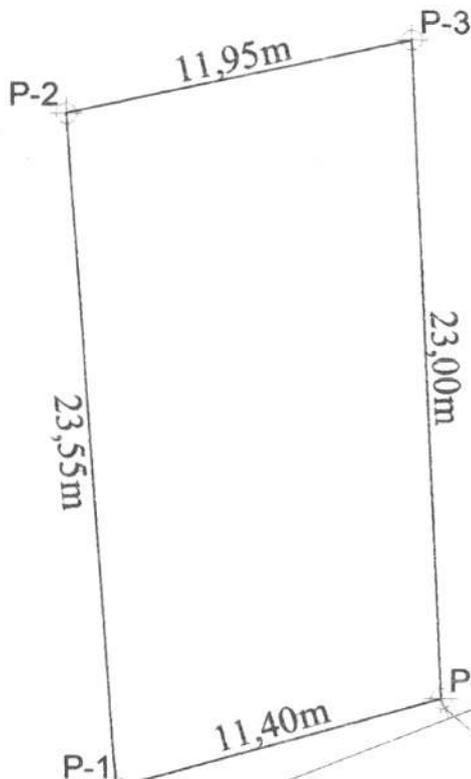
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO



Propriedade da Sra. Maria Carmelita Sousa Santos

Propriedade da Sra. Maria Magna Lima da Silva

Propriedades do Sr. José



RUA PAZ E CONCÓRDIA - VILA CORDEIRO

① PLANTA DO TERRENO
SC/1:250

LEGENDA	
—	Linha Limitante
⊕	Pontos/Vértices
- - -	Limite Entre Proprietários
==	Avenida/Rua/Travessa

Imóvel: Terreno com Edificação Residencial (CASA).
Documento: Cartório (CNS): (03.062-7), Livro nº 2, às fls. 178, Matrícula nº 3.778.
Proprietário (a)/Adquirente: ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA.
 CPF (MF): 601939.243-07 e RG: 0329914652007-9, SESP - MA.
Endereço/Localização: Rua do Paz e Concordia, s/nº, Vila Cordeiro.
Bairro: Alto do Pacote, CEP: 65.765-000.

Área do terreno:
266,75 m²

Escala:
1/250

Folha:
A4

Perímetro:
69,90m

PRANCHA:
01/02

Fonte:
GPS TOPOGRÁFICO MAP78s
E TRENA DE FIBRA DE VIDRO

Município/Comarca/UF:
Dom Pedro – MA

Responsável técnico:

Wharley dos Santos Soares
 Wharley dos Santos Soares
 CREA Nº 7.088/TD - MA
 CPF (MF): 658.354.173-49

Datum:
SIRGAS2000

Data:
16 de Julho de 2.024

2 TOPOGRAFIA



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO
EXTRAJUDICIAL DE DOM PEDRO
Rua Engenheiro Rui Mesquita, 338, Centro, Dom Pedro/MA, CEP 65.765-000
Fone (99) 3662-1386 - email: primeirofciodp@hotmail.com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO E COMARCA DE DOM PEDRO
Cartório do Ofício Único Extrajudicial de Dom Pedro
Antonio Fernandes Rocha Filho - Oficial
Rua Engenheiro Rui Mesquita, 338, Centro, Dom Pedro/MA, CEP 65.765-000
Fone (99) 3662-1386 - email: primeirofciodp@hotmail.com

Fls. nº 39
[assinatura]
Rubrica

Ato: 00479

Livro: 039

Folha: 078

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO COMO OUTORGANTE VENDEDORA MARIA DO AMPARO LUCENA E DO OUTRO LADO COMO OUTORGADA COMPRADORA, ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.

R\$-25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS).

SAIBAM quantos este público instrumento virem que sendo no ano de dois mil e vinte e quatro (2.024), aos vinte e cinco dias do mês de julho, nesta cidade e Comarca de Dom Pedro-MA; no Cartório do Ofício Único Extrajudicial, sito nesta cidade, na Rua Engenheiro Rui Mesquita, nº 338, compareceram partes, entre si, justas, avindas e contratadas a saber: De um lado como outorgante vendedora MARIA DO AMPARO LUCENA, brasileira, solteira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 039863662910-9-SESP/MA e do CPF/MF nº 606.158.663-95, residente domiciliada no povoado Pedro I, zona rural, município de Dom Pedro-MA; e, do outro lado como Outorgada compradora ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0329914652007-9-SESP/MA e do CPF/MF nº 601.939.243-07, casada no regime de comunhão parcial de bens em 11/12/2020 com LAURO DE SOUSA FERREIRA - CPF/MF nº 033.758.483-40, residentes e domiciliados na Avenida Gonçalves Dias, nº 473, bairro Alto do Pacote, nesta cidade de Dom Pedro-MA; reconhecidos e identificados como os próprios por mim Tabelião, do que dou fé. E, pela outorgante me foi dito: 1º)- que, por Termo de Aforamento nº 4.559/2002, datado de 12 de junho de 2.002, devidamente registrado sob nº 1-3.778, ficha 01 do livro nº 2 de Registro Geral de Imóveis do Cartório de Registro de Imóveis de Dom Pedro-MA, é senhora e legítima possuidora de: Uma casa residencial construída de tijolos, tecto de madeiras serradas, coberta de telhas cerâmicas, rebocada e pintada, 1 (uma) porta e 1 (uma) janela de frente, 4 (quatro) divisões, 3 (três) portas e 1 (uma) janela internas, piso de cerâmica, calçada de cimento, instalação elétrica e sanitária, com 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída, com o respectivo quintal cercado de faxina, situada na Rua Paz e Concórdia, s/nº, bairro Vila Cordeiro, nesta cidade de Dom Pedro-MA, possuindo os seguintes limites e confrontações: frente, Do P-0 ao P-1, medindo 11,00m (onze metros), confrontando-se com Rua Paz e Concórdia; lateral direita, Do P-1 ao P-2, medindo 17,60m (dezessete metros e sessenta centímetros); Do P-2 ao P-3, medindo 1,80m (um metro e oitenta centímetros); e do P-3 ao P-4, medindo 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros); todos estes laos confrontando-se com propriedades da Sra. Maria Magna Lima da Silva; lateral esquerda, Do P-0 ao P-5, medindo 23,00m (vinte e três metros), confrontando-se com propriedades do Sr. Alexandre de Tal; e aos fundos, Do P-4 ao P-5, medindo 10,10m (dez metros e dez centímetros), confrontando-se com propriedades do Sr. Evaristo de Tal; encerrando uma área de 256,06m² (duzentos cinquenta e seis metros quadrados e seis centímetros quadrados). Perímetro: 68,90m (sessenta e oito metros e noventa centímetros). 2º)- que, se achando o referido imóvel acima descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, bem como quites de impostos e taxas, pela presente o vende a Outorgada, pelo preço certo e ajustado de R\$- 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), em moeda corrente, contada e achada certa, perante mim Tabelião, pelo que dá a Outorgada a mais geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, para nada mais exigir, em qualquer tempo, sobre ela ou a venda que ora é feita. 3º)- que, por força desta escritura, transmite a Outorgada, todos os direitos, domínio, posse e ação que exercia sobre o referido imóvel, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a tornar esta escritura sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei. Pela outorgante, me foram exibidos os seguintes documentos: a)- Certidão negativa de ônus reais e Ações



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO MARANHÃO
 MUNICÍPIO E COMARCA DE DOM PEDRO
 Cartório do Ofício Unico Extrajudicial de Dom Pedro
 Antonio Fernandes Rocha Filho - Oficial
 Rua Engenheiro Rui Mesquita, 338, Centro, Dom Pedro/MA, CEP 65.765-000
 Fone (99) 3862-1386 - email: primeirooficiodp@hotmail.com



Ato: 00479

Livro: 039

Folha: 078V

Reais e Pessoais Reipersecutórias, datada de 25/07/2024, nome: Maria do Amparo Lucena – CPF/MF nº 606.158.663-95; b)- Certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº CF3E.CBFA.9100.390A, datada de 16/07/2024, válida até 12/01/2025, nome: Maria do Amparo Lucena, CPF/MF nº 606.158.663-95; c)- Certidão Negativa da Justiça Estadual - 1º Grau – Ações Cíveis e Penais nº 12437468900, datada de 25/07/2024, válida até 25/09/2024, nome: Maria do Amparo Lucena - CPF/MF nº 606.158.663-95; d)- Certidão Negativa de Débitos Trabalhista do TST nº 49489544/2024, datada de 16/07/2024, válida até 12/01/2025, nome: Maria do Amparo Lucena – CPF/MF nº 606.158.663-95; e)- Certidão Negativa de Débito da Fazenda Estadual nº 268313/24, datada de 16/07/2024, válida até 14/10/2024, CPF/MF nº 606.158.663-95; f)- Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Dom Pedro-MA, nº 54D9E75DD4EE4688, datada de 23/07/2024, válida até 21/10/2024, nome: Maria do Amparo Lucena – CPF/MF nº 272.192.323-49; g)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens – CNIB, datado de 25/07/2024, às 16:29:46 horas, nome: Maria do Amparo Lucena – CPF/MF nº 606.158.663-95, Resultado NEGATIVO, Código HASH: a5bc.a935.4b66.e0c9.ef6a.dbea.b37f.985b.e5af.295e; h)- Declaração sobre Condição de Pessoa Politicamente Exposta – Pessoa Fisica, Lei nº 9.613/98 e Resolução COAF nº 29 de 27/12/2017, datada de 25/07/2024, nomes: Maria do Amparo Lucena – CPF/MF nº 606.158.663-95 e Alany Bezerra Lima Ferreira – CPF/MF nº 601.939.243-07; i)- Guia de Recolhimento do imposto ITBI recolhido no Banco do Brasil S/A., agência 2031-1, no valor de R\$-500,00 (quinhentos reais). Pela Outorgada me foi dito que aceitava a presente na forma como está redigida. Assim convencionados, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, que ouviram lê-la, acharam certa, aceitaram-na e assinam a outorgante vendedora, assina a Outorgada compradora, do que dou fé. Dispensadas as testemunhas de acordo com a Lei Federal nº 6.950 de 06/11/1.981, publicada no Diário Oficial da União em 10/11/1.981. Foi expedido a DOI da Receita Federal. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Tabelião, o digitei, lavro e assino o ato, bem extraio traslado nesta oportunidade. Emolumentos: Total R\$ 417,37 Emol R\$ 376,01 FERC R\$ 11,28 FADEP R\$ 15,04 FEMP R\$ 15,04 Selo(s): ESCPUB03062706TQGK39GTC0A994.

Dom Pedro/MA, 25 de julho de 2024.

maria do amparo lucena

MARIA DO AMPARO LUCENA

Outorgante

Alany Bezerra Lima Ferreira

ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA

Outorgado

Antonio Fernandes Rocha Filho
 Antonio Fernandes Rocha Filho
 Tabelião e Registrador

Poder Judiciário – TJMA

Selo: ESCPUB03062706TQGK39GTC0A994

25/07/2024 17:11:10, Ato: 13.1, Parte(s): MARIA DO AMPARO LUCENA, ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA, Total R\$ 417,37 Emol R\$ 376,01 FERC R\$ 11,28 FADEP R\$ 15,04 FEMP R\$ 15,04 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Fls. nº 41
Rubrica
sob o nº

De um lado. Eu, **MARIA DO AMPARO LUCENA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF (MF) 606.158.663-95 e na Carteira de Identidade sob o nº 039863662910-9, expedida por SESP - MA, nascida na cidade de Codó, Estado do Maranhão, aos 08 (oito) dias do mês de Julho (07) do ano de mil novecentos e cinquenta e cinco, (1.955), filha de Pedro Lucena e Maria Joca, residente e domiciliada no Povoado Pedro I, s/nº - Zona Rural, neste município de Dom Pedro, Estado do Maranhão, CEP: 65.765-000, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA** e de outro lado, **ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA**, brasileira, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, inscrita no CPF (MF) sob o nº 601.939.243-07 e na Carteira de Identidade sob o nº 0329914652007-9 expedida por SESP - MA, nascida na cidade de Dom Pedro, Estado do Maranhão, aos 21 (vinte e um) dias do mês de Abril (04) do ano de mil novecentos e oitenta e nove, (1.989), filha de Francisco das Chagas dos Santos Lima e Francisca Maria Bezerra Lima, residente e domiciliada à Avenida Gonçalves Dias, nº 473 - Alto do Pacote, nesta cidade de Dom Pedro, Estado do Maranhão, CEP: 65.765-000, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR (A)**, tem entre si justo e acordado o que segue:

CLÁUSULA 1ª. Através deste Instrumento Particular de CONTRATO DE COMPRA E VENDA, datado de 16 (dezesesseis) dias do mês de Julho (07) do ano de dois mil e vinte e quatro, (2.024), **A VENDEDORA** transfere todos os direitos aquisitivos de 01 (um) imóvel urbano (terreno), já constante de 01 (uma) casa, construída de tijolos, rebocada, pintada, teto de madeira serrada e coberta de telhas comuns, laje forrada, toda murada, com piso de cerâmica e calçada de cimento, com instalação elétrica e sanitária, em estado de conservação regular, com: 01 sala; 01 suíte; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 corredor; 01 área de serviço com lavanderia; 01 dispensa; 01 portão de ferro, 01 porta de ferro; 05 portas de madeira; 02 janela de madeira; 02 grades ferro nas portas; e 02 grades ferro nas janela. Imóvel este, localizado (a) à Rua do Paz e Concordia, s/nº, Vila Cordeiro - Alto do Pacote, nesta cidade de Dom Pedro, Estado do Maranhão, CEP: 65.765-000. O imóvel está localizado em via com pavimentação asfáltica, com infraestrutura regular, em área predominantemente residencial. O mencionado terreno é de primeira classe e tem limites e dimensões seguintes: **Frente** limita-se com a faixa de domínio da Rua Paz e Concordia, medindo **do P-0 ao P-1 11,40m** (onze metros e quarenta centímetros), **lateral direita** limita-se com Propriedade da Sra. Maria Magna Lima da Silva, medindo **do P-1 ao P-2 23,55m** (vinte e três metros e cinquenta e cinco centímetros), **lateral esquerda** limita-se com Propriedades do Sr. José, medindo **do P-0 ao P-3 22,90m** (vinte e dois metros e noventa centímetros) e **aos fundos** limita-se com Propriedade da Sra. Maria Carmelita Sousa Santos, medindo **do P-2 ao P-3 11,95m** (onze metros e noventa e cinco centímetros). Perfazendo uma área do terreno de 266,75 m² (duzentos e sessenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados), área construída de 101,80 m² (cento e um metros e oitenta centímetros quadrados) e área livre de 164,95 m² (cento e sessenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros) e fechando um perímetro do terreno de 69,90m (sessenta e nove metros e noventa centímetros) **conforme MAPA (Levantamento Planimétrico) e Memorial Descritivo em anexo**. Por Compra e Venda na melhor forma de direito, o imóvel acima citado foi adquirido pela importância de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**. O imóvel acima citado já se encontra registrado junto ao Cartório do 1º ofício da Comarca desta cidade de Dom Pedro - MA, Matrícula sob o nº **3.778**, no Livro nº **2**, às fls. **178**, feitos aos 31 de dezembro de 2.012.

CLÁUSULA 2ª. Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter irrevogável e irretratável, obrigado às partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título fazer sempre boa e valiosa a presente cessão, ficando sujeito às penalidades da lei.

CLÁUSULA 3ª. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito o (a) **VENDEDOR (A)** promete vender/ceder e transferir à **COMPRADORA** todos os direitos e obrigações pertinentes relativamente à área acima mencionada. Da qual é proprietário (a)/posseiro (a), mediante as condições a seguir acordadas.

CLÁUSULA 4ª. O (A) **VENDEDOR (A)** declara sob as penas da Lei que o imóvel objeto da presente promessa de cessão de direitos e obrigações, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas,



ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DE DOM PEDRO
 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - CNPJ: 06.914.931/0001-81
 ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO - ESCRIVÃO
 End.: Rua Engenheiro Ruy Mesquita n. 338 CEP. 265768-000 Dom Pedro MA
 Tel.: (99) 36662-1386, e-mail: primerofficio1dpra@hotmail.com

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o Livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, na matrícula nº 3778 nele de fls. 178, encontrei o registro do seguinte teor:

IMÓVEL: Uma casa residencial, construída de tijolos, teto de madeiras serradas, coberta de telhas cerâmicas, rebocada e pintada, 1 (uma) porta e 1 (uma) janela de frente, 4 (quatro) divisões, 3 (três) portas e 1 (uma) janela interna, piso de cerâmica, calcada de cimento instalação elétrica e sanitária com 60,00m² (sessenta metros quadrados), de área construída, com o respectivo quintal cercado de faxina, situado na Rua Paz e Concórdia, s/nº, Bairro Vila Cordeiro, nesta cidade de Dom Pedro -MA, possuindo os seguintes limites e confrontações: frente, do P-0 ao P-1, medindo 11,00m (onze metros); confrontando-se com a Rua Paz e Concórdia; lateral direita, Do P-1 ao P-2, medindo 17,60m (dezessete metros e sessenta centímetros), Do P-2 ao P-3, medindo 1,80m (um metro e oitenta centímetros), e do P-3 ao P-4 medindo 5,40 (cinco metros e quarenta centímetros); todos estes lados confrontando-se com Propriedade da Sra. Maria Magna Lima da Silva, lateral esquerda, do P-0 ao P-5, medindo 23,00m (vinte e três metros), confrontando-se com propriedades do Sr. Alexandre de Tal; e aos fundos, Do P-4 ao P-5, medindo 10,10m (dez metros e dez centímetros), confrontando-se com propriedades do Sr. Everaldo de Tal, encerrando uma área de 256,06m² (duzentos cinquenta e seis metros quadrados e seis centímetros quadrados). Perímetros, 68,90m (sessenta e oito metros e noventa centímetros); **PROPRIETARIA:- MARIA DO AMPARO LUCENA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do CPF nº 606 158.663-95 e da Carteira de Identidade RG nº 03.9863662010-9-SESP-MA, residente e domiciliado na Rua do Campo, s/nº, Bairro Pedro I, nesta cidade de Dom Pedro - MA. O referido é verdade e dou fé. Selo nº 16.494.934. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Oficial do Registro, o digitei e Matriculei.

R-1-3.778 – Nos Termos de Aforamento de nº 4.559/02, datada de 12 de junho de 2 002, o imóvel constante e da presente **MATRICULA** foi adquirido por **MARIA DO AMPARO LUCENA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do CPF nº 606 158 663-95 e da Carteira de Identidade RG nº 039863662010-9-SESP-MA, residente e domiciliado na Rua do Campo, s/nº, Bairro Pedro I, nesta cidade de Dom Pedro -MA. Por compra feita À **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO -MA**, com sede na Praça Teixeira de Freitas, s/nº, Centro, nesta cidade de Dom Pedro - MA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.137.293-0001-30, na importância de R\$-5.000,00 (cinco mil reais); não havendo condições e nem averbações. O referido é verdade e dou fé. Dom Pedro - MA, 31 de dezembro de 2.012. Selo nº 16 494 935. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Oficial do Registro, o digitei e Registrei.

Registro nº 2-3.778 – PROTOCOLO nº 9.874 – Feito aos 25 de julho de 2 024 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 25 de julho de 2 024, lavrada nas notas do Cartório do Ofício Único Extrajudicial da Comarca de Dom Pedro-MA, livro de Notas nº 39, fls. 78 e Verso, o imóvel constante da presente **MATRICULA** foi adquirido por **ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA**, brasileira, empresária, portadora da Cedula de Identidade RG nº 0329914652007-9-SESP/MA e do CPF/MF nº 601.939.243-07, casada no regime de comunhão parcial de bens em

Fis. nº 44
Rubrica

11/12/2020 com LAURO DE SOUSA FERREIRA - CPF/MF nº 033.758.483-40, residentes e domiciliados na Avenida Gonçalves Dias nº 473, bairro Alto do Pacote, nesta cidade de Dom Pedro-MA, por compra feita a MARIA DO AMPARO LUCENA, brasileira, solteira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 039863662910-9-SESP/MA e do CPF/MF nº 606.158.663-95, residente e domiciliada no povoado Pedro I, Zona Rural, município de Dom Pedro-MA, na importância de R\$-25.000,00 (vinte e cinco mil reais), não havendo condições e nem averbações. O referido é verdade e dou fé. Dom Pedro, 25 de julho de 2024. Eu, _____, Oficial do Registro, o digitei e registrei. PRENOT Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 REG Total R\$ 681,16 Emol R\$ 613,67 FERC R\$ 18,41 FADEP R\$ 24,54 FEMP R\$ 24,54

25/07/2024 18:00:23, Ato: 16 1, Panela: ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA, LAURO DE SOUSA FERREIRA, MARIA DO AMPARO LUCENA, PRENOT Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 REG Total R\$ 681,16 Emol R\$ 613,67 FERC R\$ 18,41 FADEP R\$ 24,54 FEMP R\$ 24,54
Código QR em: https://www.tjma.jus.br

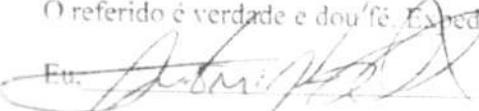


25/07/2024 18:02:27, Ato: 16 3, Panela: ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA, LAURO DE SOUSA FERREIRA, MARIA DO AMPARO LUCENA, REGAVD0627NBUMUULVWVUSID76, REGAVD0627NBUMUULVWVUSID76
Código QR em: https://www.tjma.jus.br



CERTIFICADO, outrossim, que o imóvel supracitado encontra-se **LIVRE E DESEMBARAÇADO DE TODOS E QUAISQUER ÔNUS**.

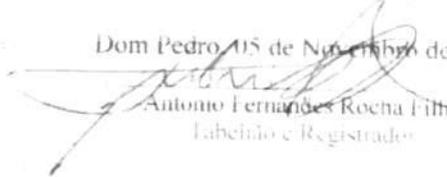
CERTIFICADO, finalmente, que na matrícula do imóvel supracitado **NÃO CONSTA** nenhum **REGISTRO** ou **AVERBAÇÃO** de quaisquer **AÇÕES REAIS, PESSOAIS** ou **REIPERSECUTORIAS**. O referido é verdade e dou fé. Expedida a presente certidão aos **XX** dias do mês de (mês) do ano de (ano).

Eu, , Oficial, a fiz digitar, subscrevo e assino.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extrada nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Oficial a digitei e assino em público e raso. **PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias**, conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/MA.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Dom Pedro, 05 de Novembro de 2024


Antonio Fernandes Rocha Filho
Tabelião e Registrador





PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA
PÇ TEIXEIRA DE FREITAS, Nº 72 - CENTRO
CNPJ: 06137293000130



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (IPTU)

O Departamento de Tributação e Cadastro da Prefeitura Municipal de DOM PEDRO, a requerimento da pessoa interessada MARIA DO AMPARO LUCENA, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos imobiliários com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 04/02/2025, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro: **000933** Matrícula/Inscrição: **00.00.000.0009.34**
Proprietário: **ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA** CPF/CNPJ: **60193924307**
Compromissário: CPF/CNPJ:
Endereço: **TV. PAZ E CONCORDIA, S/Nº** Complem: **MATRÍCULA Nº 2-3.778**
Bairro: **VILA CORDEIRO** CEP: **65765000**
Cidade: **DOM PEDRO - MA**
Setor: Quadra: Lote: Unidade:

Loteamento

Nome:
Setor: Quadra: Lote: Unidade:

Dados Referente ao Exercício 2024

Área Territorial:	266,75	Área Edif. da Unidade:	101,80	Área Edif. Total:	101,80
Valor Venal Territorial:	0,00	Valor Venal Edificação:	25.000,00	Valor Venal Total:	25.000,00

Emissão: 06/11/2024 11:38:14 Validade: 04/02/2025 Usuário: **MARITANIA**
Número/Controle da Certidão: 17851D114753BE80

Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Adm. e Finanças
Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado
Secretária de Administração e Finanças
Portaria Nº 028/2024

Maritânia Gomes de Oliveira
Coordenadora de Administração Financeira e
Maritânia Gomes de Oliveira
Coordenadora de Administração
Financeira e Tributária
Port. Nº 11/2024

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NOME **ALANY BEZERRA LIMA FERREIRA**



FILIAÇÃO
FRANCISCO DAS CHAGAS DOS SANTOS LIMA E
FRANCISCA MARIA BEZERRA LIMA

DATA NASCIMENTO	ORGÃO EXPEDIDOR	FATOR RH
21/04/1989	SSP/MA	**

NATALIDADE
DOM PEDRO - MA

OBSERVAÇÃO

Alany Bezerra Lima Ferreira

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALID



LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 60193924307 DNI P-009 VIA-D

REGISTRO GERAL 032914652007-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 14/07/2023

REGISTRO CIVIL
CASAM. N.597 FLS. 37 LIV. 4BAUX COROATA MA 2 OFC

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UF
060780591120/048/0027

NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL POLEGAR DIREITO

CERT. MILITAR

CNH CNS
898002974585975



MA1826400124

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL





Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **601.939.243-07**

Nome: **ALANY BEZERRA LIMA**

Data de Nascimento: **21/04/1989**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **22/03/2007**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **09:55:45** do dia **31/07/2024** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **0B6C.08DE.68E0.7ECC**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



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

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

Nome: **ALANY BEZERRA LIMA**
CPF: **601.939.243-07**

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

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

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

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

Emitida às 09:57:22 do dia 31/07/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 27/01/2025.

Código de controle da certidão: **9309.FA90.8CE7.F101**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 091352/24

Data da Certidão: 04/11/2024 16:12:38

CPF/CNPJ CONSULTADO: 60193924307

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: 02/02/2025.

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.



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 447677/24

Data da Certidão: 04/11/2024 16:12:04

CPF/CNPJ 60193924307 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, subsidiado 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.

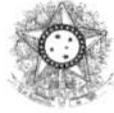
Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 02/02/2025.

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: 04/11/2024 16:12:04

Fls. nº 52
Rúbrica



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALANY BEZERRA LIMA
CPF: 601.939.243-07
Certidão nº: 52526645/2024
Expedição: 31/07/2024, às 09:13:59
Validade: 27/01/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALANY BEZERRA LIMA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **601.939.243-07**, **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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



DESPACHO ADMINISTRATIVO

Maria Erivalda Araújo Lima

Assessora Administrativa [Secretaria Municipal de Saúde]

Contabilidade [Setor Financeiro]

Assunto: Solicitação de Dados Orçamentários - Processo Administrativo nº 2024.1016.001/2024 – SEMUS.

Objeto: Contratação de um imóvel para locação destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro.

Prezados,

Gostaria de requisitar as informações orçamentárias para dar continuidade ao Processo Administrativo nº **2024.1016.001/2024 – SEMUS**, após a conclusão do levantamento de estimado de preços.

O documento referente ao levantamento estimado de preços, foi elaborado com base em pesquisas de preços e informações essenciais para a contratação em análise. Com o intuito de avançar no processo de forma eficaz e em conformidade com as normativas vigentes, solicito que o Setor de Contabilidade forneça as informações orçamentárias necessárias.

VALOR TOTAL ESTIMADO: R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

Dom Pedro – MA, 05 de novembro de 2024.

Maria Erivalda Araújo Lima

Maria Erivalda Araújo Lima

Assessora Administrativa

Matrícula nº 3662-2



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
CNPJ Nº 06.137.293/0001-30

Senhora,
Maria Erivalda Araújo Lima
Assessora Administrativa

Encaminho dotação orçamentária para Contratação de um imóvel para locação destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro.

ANEXO SEMUS

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA	
	01 PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
ÓRGÃO	02 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE	10 301 0056 2029 0000 0000 MANUT E FUNC DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
DOTAÇÃO	3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FÍSICA

Dom Pedro -MA, 07 de novembro de 2024

MAURICIO
ANDRE FARAY
CARNEIRO:40
587576391
Contador
MAURÍCIO ANDRÉ FARAY CARNEIRO
CRC MA-013526/0-2

Assinado digitalmente por MAURICIO
ANDRE FARAY CARNEIRO 40587576391
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC
CERTIFICA ANAPOLIS v5, OU=
44182275000169, OU=Videoconferencia,
OU=Certificado PF A1, CN=MAURICIO
ANDRE FARAY CARNEIRO-40587576391
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.11.07 10:04:57-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



À Sra. Andréia Vieira dos Santos Alves
Secretária Municipal de Saúde

Dom Pedro (MA), 07 de novembro de 2024.

Em atendimento a solicitação segue:

1. Laudo de Avaliação do Imóvel e Estudo Técnico Preliminar com estimativa da despesa e Termo de Referência com as especificações da contratação;
2. Proposta de Locação e Documentação da Empresa;
3. Dotação orçamentária informada pelo setor de contabilidade;
4. Justificativa de preço e escolha do contratado.

Do exposto, seguem os autos para conhecimento, autorização da contratação e demais providências.

Maria Erivalda Araújo Lima

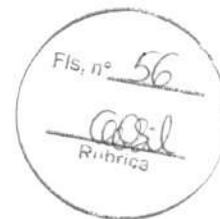
Maria Erivalda Araújo Lima

Assessora Administrativa

Matrícula nº 3662-2



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº _____/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____/2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº _____/2024
QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA
MUNICIPAL DE _____ DO
MARANHÃO E _____.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO/MA, por intermédio da **Secretário(a) Municipal de _____**, neste ato representada pelo Sr (a) _____, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o (a) _____, inscrito(a) no CNPJ/MF OU CPF sob o nº _____, sediado (a) na _____, doravante designado **LOCADOR**, neste ato representado(a) por _____ (nome e função no LOCADOR), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº _____ e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº .../..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço _____, bairro _____, no Município de _____, para abrigar as instalações do _____ (unidade ou entidade do órgão locatário).
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1. O LOCADOR obriga-se a:
 - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
 - 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

- 3.2.1. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. 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;
- 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. 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;
- 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ _____ perfazendo o valor total de R\$ _____.

6.2. As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4. A Administração deverá realizar consulta online:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.5. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até **30 (trinta) dias** contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice [IGPM] de correção monetária.

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

8.1. O prazo de vigência do contrato será de(.....) meses/anos, com início na data de(.....) e encerramento em(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- b) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- c) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **15 (quinze)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em ___/___/___ (DD/MM/AAAA).

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10.7. 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.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade:

Fonte:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

PI:

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. 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. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de% (..... por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de (.....) dias;
- (2) Multa Compensatória de% (..... por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória% a ...% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de **30 (trinta)** dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá 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.

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 15.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. 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).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133/2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527/2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Município de Dom Pedro, Estado do Maranhão, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/2021.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Dom Pedro/MA, ___ de _____ de 2024.

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

TESTEMUNHAS



DESPACHO ADMINISTRATIVO

Da: Assessora Administrativa

Para: Secretária Municipal de Saúde

Processo Administrativo nº 2024.1016.001/2024 – SEMUS

Dom Pedro/MA, 07 de novembro de 2024.

Sr. Procurador Geral,

Considerando toda documentação produzida até o momento, encaminho os autos do processo a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer sobre a legalidade e enquadramento da referida contratação.

Respeitosamente,

Maria Erivalda Araújo Lima

Maria Erivalda Araújo Lima
Assessora Administrativa
Matrícula nº 3662-2



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM

PARECER

PROCESSO Nº 2024.1016.001/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº ___/2024
INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONFORMIDADE JURÍDICA PARCIAL. RECOMENDAÇÕES. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UBS VILA CORDEIRO, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE DOM PEDRO/MA. POSSIBILIDADE. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS.

1. OBJETO DA CONSULTA:

Solicita-nos o Presidente da Comissão Permanente de Licitação, Por despacho da Comissão Permanente de Licitação, dando prosseguimento ao trâmite processual, foi encaminhado a este órgão de assessoramento jurídico o presente processo para análise da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, objetivando a "LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UBS VILA CORDEIRO, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE DOM PEDRO/MA.", na forma do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, instruindo-se o presente processo com as comunicações e fases exigidas na forma da lei.

A priori, cumpre salientar que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios exerce a função de análise à legalidade do procedimento, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. Contudo, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.

Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública, ainda com mais rigidez em se tratando de contratação direta, exceção à regra da licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos - NLLC).

O controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC nº 7

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que os estudos técnicos contidos no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento de seu objeto, suas características e requisitos, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Por fim, com relação à atuação desta Assessoria Jurídica, é importante informar que, embora as observações e recomendações expostas não possuam caráter vinculativo, constituem importante instrumento em prol da segurança da autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações, ressaltando-se, todavia, que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Com efeito, será examinada a adequação do procedimento administrativo instaurado à legislação pátria e a documentação colacionada aos autos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



2. DA HIPÓTESE LEGAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI 14.133/2021

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos - NLLCA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumprе ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, no que tange à licitação dispensável é a licitação inexigível:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

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.

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a 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 particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender as necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, in verbis:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Nesse sentido, colocamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

*A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo..." (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acquirir (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar)

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

3 – DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando a locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

§ 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

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

a) 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.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado. Vejamos:

- 1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:
1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1
Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)

Com relação ao prazo necessário para a amortização dos investimentos realizados no imóvel, este deve ser avaliado pela Administração antes de se firmar o contrato de aluguel. Em Acórdão recente do TCU, houve o entendimento de que a Administração Pública deve "definir um valor de locação, leia-se de amortização acrescida do custo do capital de terceiros investido, compatível com o espaço fiscal eventualmente existente e projetado segundo as estimativas de receitas e despesas do ente contratante, no horizonte de médio e longo prazo. Tais valores seriam definidos a partir do valor do investimento necessário à aquisição ou construção do bem e do custo médio ponderado de capital do projeto."

b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

Deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de Imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto a disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

c) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto comercial buscado. Não obstante, reforça-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados. Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda dos órgãos administrativos, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores as necessidades do órgão/entidade, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.

3.1 - DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;-

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente. Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

3.2 - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei 14.133/2021 estabelece que "os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial".

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho, in verbis:

[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público. Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções. Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas.

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3ª de que "O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos".

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a maior vantajosidade econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

No decorrer dos anos, em caso de variação significativa dos preços que prejudique a Administração, necessário o envio dos autos à Comissão responsável pela avaliação imobiliária, de forma a certificar qual o valor é considerado como adequado, em razão do mercado local.

Esses contratos, por serem considerados contínuos, poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

Deixamos claro que, a depender do tempo da locação e da necessidade do imóvel para satisfação do interesse público, deverá o administrador sopesar entre a locação ou outra forma de contrato, como, por exemplo, o de compra e venda.

Apesar de o contrato de locação não ter prazo determinado e poder, ao menos em tese, ser celebrado e prorrogado por prazo superior a 10 anos, recomendamos que, em virtude da atenção e do zelo com a coisa pública, a duração adequada para esse tipo de contrato deverá ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação e em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública. Ressaltamos, por fim, a impossibilidade de realização do contrato de locação de forma verbal ou até mesmo com prorrogações automáticas, de modo que a cada prorrogação deverá ser firmado termo aditivo ao contrato.

3.3 DOS REAJUSTES

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano (Lei n. 10.192/2001). Prevê o art. 25, §7º, da Lei 14.133/2021 que, independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com o mercado dos respectivos insumos.

3.4 DA DIVULGAÇÃO DA CONTRATAÇÃO NO PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS (PNCP) COMO CONDIÇÃO DE EFICÁCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E SEUS ADITAMENTOS

Outrossim, há de se ressaltar que a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta (art. 94 da Lei 14.133/2021).

4 - DA MINUTA DO CONTRATO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

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

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

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

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Segundo o art. 92 da Lei 14.133/2021, in verbis:

São necessários em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;
- III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI- os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII- os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII- o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; IX-a matriz de risco, quando for o caso;
- X- o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI- o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

- XII- as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII- o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e as normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV- os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV- as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI- a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII- a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII- o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento; XIX - os casos de extinção.

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

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

5 - DA CONCLUSÃO

Em razão de todo o exposto, desde que observados os apontamentos indicados nos tópicos deste Parecer, opina-se pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que se atente aos preceitos jurídicos acima descritos.

É o parecer, salvo melhor juízo.

PGM
PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

Dom Pedro/MA, 08 de novembro de 2024

Samilton de Jesus D. Tavares
Assessor Jurídico
Portaria Nº 07/2021

Samilton de Jesus Damaceno Tavares
Assessor Jurídico

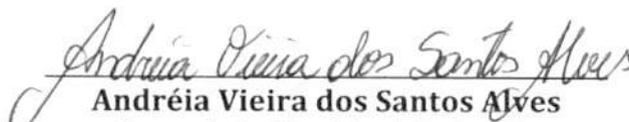


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

INEXIGIBILIDADE Nº 04/2024
TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.1016.001/2024 - SEMUS

A Secretária Municipal de Saúde e Saneamento, acolhendo o parecer jurídico exarado no processo administrativo nº 2024.1016.001/2024 – SEMUS, reconhece ser Inexigível a licitação, e **ADJUDICA e HOMOLOGA** com fundamento no Art. 71, IV, §4º da Lei nº 14.133/2021, a **Locação do Imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro, localizada na Rua Paz e Concórdia, S/N, Bairro: Vila Cordeiro, Alto do Pacote, Dom Pedro (MA)**, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021 efetivada junto a **Sra. Alany Bezerra Lima Ferreira, CPF Nº 601.XXX.XXX-07**, no valor de **R\$ 800,00 (Oitocentos reais) MENS AIS**, ensejando no valor **ANUAL de R\$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais)**.

Dom Pedro (MA), 08 de novembro de 2024.


Andréia Vieira dos Santos Alves
Secretária Municipal de Saúde
Matrícula nº 3439-1

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO
Código identificador: 2de39ecc51743f607719f5ed27be1d2c

Código identificador: 7b5e00a319cc3f1fbbeacf393ae1709a

PORTARIA Nº 411/SEMAFIN - 07 DE NOVEMBRO DE 2024

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO - INEXIBILIDADE Nº
04/2024

PORTARIA Nº 411/SEMAFIN - 07 DE NOVEMBRO DE 2024.
"DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR MUNICIPAL COMO
FISCAL DE CONTRATO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

INEXIBILIDADE Nº 04/2024
TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.1016.001/2024 - SEMUS

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE
DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições
legais, com fulcro nos dispositivos da Lei Orgânica Municipal, em
especial o art. 79º, incisos III e competências delegadas pelo Chefe do
Executivo, e, ainda, de acordo com os artigos 7º, § 3º, 115º e 117º da
Lei nº 14.133/2024, e

A Secretária Municipal de Saúde e Saneamento, acolhendo o parecer
jurídico exarado no processo administrativo nº 2024.1016.001/2024 -
SEMUS, reconhece ser Inexigível a licitação, e **ADJUDICA** e
HOMOLOGA com fundamento no Art. 71, IV, §4º da Lei nº 14.133/2021,
a **Locação do Imóvel para o funcionamento da Unidade Básica
de Saúde (UBS) Vila Cordeiro, localizada na Rua Paz e
Concórdia, S/N, Bairro: Vila Cordeiro, Alto do Pacote, Dom Pedro
(MA), nos termos do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021 efetivada
junto a Sra. Alany Bezerra Lima Ferreira, CPF Nº
601.XXX.XXX-07, no valor de R\$ 800,00 (Oitocentos reais)
MENSALIS, ensejando no valor ANUAL de R\$ 9.600,00 (Nove mil e
seiscentos reais).**

RESOLVE:

Art. 1º - Fica designado o servidor **JOSÉ DE ARIMATÉIA FREITAS
SILVA**, Matrícula nº 3374-1, para fiscalizar, acompanhar e atestar as
despesas decorrentes do **CONTRATO Nº 099/2024-SEMAFIN, PE Nº
007/2024, ARP Nº 008/2024**, que tem como objeto o Fornecimento
de motor, bomba, material hidráulico e material elétrico para
manutenção de Poços Artesianos, para atender a Secretaria Municipal
de Administração e Finanças e suas vinculadas, do Município de Dom
Pedro-MA, celebrado com a **SEMAFIN e a Empresa A. C. B. ARAUJO
EIRELI**, com o período de vigência de: **07/11/2024 a 31/12/2024.**

Dom Pedro (MA), 08 de novembro de 2024.

Art. 2º - Esta Portaria entre em vigor nesta data.

Dê-se ciência.

Publique-se e Cumpra-se.

Andréia Vieira dos Santos Alves

Secretária Municipal de Saúde

Matrícula nº 3439-1

Ailton Mota dos Santos

Prefeito Municipal

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO
Código identificador: ee65e7ddcfb061f88172de3d2ef71979



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO REFERENTE AO CONTRATO DE FORNECIMENTO Nº 006/2024 .

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO REFERENTE AO CONTRATO DE FORNECIMENTO Nº 006/2024 QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A EMPRESA SANTÉ HOSPITALAR EIRELI.**

Por este instrumento, **O MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA**, através da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras - MA, localizada a Rua Ovídia Nogueira, nº 22 - Girassol, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 06.080.394/0001-11, representado pelo Srº **Luiz Natan Coelho do Santos**, inscrito no CPF nº **279.656.433-91** e RG nº **1107806 SSP/MA**, residente e domiciliado na Avenida Tancredo Neves, nº 883, bairro Área Avançada - CEP: 65805-000, **Fortaleza dos Nogueiras/MA** e pela Secretaria Municipal de **SAÚDE**, órgão público, inscrita no CNPJ sob nº 12.658.017/0001/10, representada pelo (a) Secretário (a) Municipal de Saúde, o(a) Srº(a) **André Rodrigues França**, inscrito no CPF nº **048.582.073-07** e RG nº **036654342009-4 SSP/MA**, residente e domiciliado na rua Ovídia Nogueira, nº s/n, bairro Girassol, Fortaleza dos Nogueiras/MA, doravante denominado **CONTRATANTE**, e o(a) empresa **SANTÉ HOSPITALAR EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **37.467.850/0001-04**, sediado(a) na Rua 19, nº 119, bairro São Félix, CEP 65.800-000, em Balsas-MA doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo Sr. **Parmenides do Nascimento Sousa da Silva**, portador(a) da **Carteira de Identidade nº 052642232014-1 SESPDGPC-MA**, e CPF nº **050.178.253-20**, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, ADITAM o contrato de nº **006/2024**, referente à Adesão a Ata de Registro de Preços nº 010/2023, Processo Administrativo 00.062/2023 o qual rege-se-á pelas cláusulas e condições estipuladas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. O contrato principal terá sua Cláusula Primeira alterada, aumentando os quantitativos dos medicamentos em até 25% (vinte e cinco) por cento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1 A alteração dos quantitativos contratuais, ocorre em razão de solicitação da contratada, aceita pela contratante, nos termos da Justificativa apresentada na Solicitação de Aditivo de Quantidade de acordo com o art. 65, II, § 1º da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Programa de atividade:

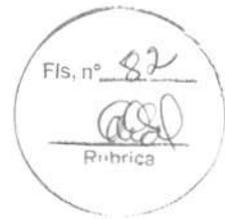
- 10.122.1004.2041.0000 - MANUTENÇÃO DA DEC. DE SAÚDE - SEMUS
- 10.301.0017.2073.0000 - MANUTENÇÃO DO ATENDIMENTO BÁSICO. (PAB, ACS, PSF, NASF, FB, SB OUTROS);
- 10.301.0203.2043.0000 - MANUTENÇÃO DO PROGRAMA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE;
- 10.302.0210.2074.0000 - MANUTENÇÃO DO ATENDIMENTO DE ALTA E MÉDIA COMPLEXIDADE E ESPECIALIZADA;
- 10.302.1315.1035.0000 - AÇÕES DE COMBATE AO COVID-19 - FMS.

Elemento de Despesa:



Ato que autoriza a Contratação Direta nº 004/2024

Última atualização 12/11/2024

**Local:** Dom Pedro/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE DOM PEDRO**Unidade compradora:** 1723 - Secretaria Municipal de Saúde de Saneamento Básico**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V **Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta**Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não**Data de divulgação no PNCP:** 12/11/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP**Id contratação PNCP:** 06137293000130-1-000070/2024 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA**Objeto:**

Locação do Imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Vila Cordeiro, localizada na Rua Paz e Concórdia, S/N, Bairro: Vila Cordeiro, Alto do Pacote, Dom Pedro (MA).

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 9.600,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 9.600,00

[Itens](#) [Arquivos](#) [Histórico](#)

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UBS VILA CORDEIRO, PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE SAUDE DO MUNICÍPIO DE DOM PEDRO/MA	12	R\$ 800,00	R\$ 9.600,00	

Exibir 1-1 de 1 itens

Página


 Voltar


Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado a divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

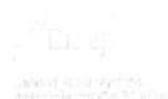
É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correção das informações e dos arquivos relativos as contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

 <https://portaldeservicos.economia.gov.br>
 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS


 StartGov Soluções em Tecnologia Ltda
 Registro em ME/EPP nº 20230101