



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOM PEDRO

Desenvolvimento com Responsabilidade

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



LICITAÇÃO

PROTOCOLO

ÓRGÃO	NÚMERO	DATA
SEMUS	2025.0410.001/2025	10.04.2025

MODALIDADE: INEXIBILIDADE

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, Inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021.

OBJETO: Locação de Imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde do município de Dom Pedro/MA.

CONTRATADO: CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA

VALOR TOTAL: R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais), sendo o valor mensal R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais).

PERIODO: 12 (doze) meses.



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 Secretaria de Saúde (SEMUS) na Avenida Gonçalves Dias, S/N, Centro, CEP: 65765-000 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.

A locação de imóvel é necessária para o funcionamento, visando garantir melhores condições de atendimento à população e proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores públicos. 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 Secretaria de Saúde 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 da Secretaria de Saúde. 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

A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de Dom Pedro/MA, visando à instalação e pleno funcionamento das atividades administrativas e operacionais da pasta, bem como o atendimento ao público e à comunidade local.

III – DATA PREVISTA PARA A CONTRATAÇÃO

ABRIL/2025

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



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 2024, 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, 10 de abril de 2025.

Maria Erivalda Araújo Lima

Maria Erivalda Araújo Lima

Assessora Administrativa

Matrícula nº 3662-2



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOM PEDRO

Desenvolvimento com Responsabilidade

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



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – FOLHA RESUMO

SOLICITANTE: COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

RESPONSÁVEL: ANDRÉIA VIEIRA DOS SANTOS ALVES

PROPRIETÁRIO: CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA

OBJETO: TRATA-SE DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UM IMÓVEL URBANO DE USO INSTITUCIONAL

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CIDADE: DOM PEDRO	UF: MA	BAIRRO: CENTRO
LOGRADOURO: AVENIDA GONÇALVES DIAS	Nº. S/N	
COORDENADAS (GPS)	LATITUDE: 5° 01' 58.4" S	LONGITUDE: 44° 26' 08.3" W

CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação térrea, situada na Avenida Gonçalves Dias, com latitude de 5° 01' 58.4" S e longitude 44° 26' 08.3" O. Trata-se de uma edificação comercial de uso institucional, constituída por (10) dez salas, (1) um auditório e (2) dois banheiros.

Fechamento com divisórias de alvenaria rebocada, emassada e pintada com tinta látex PVA, divisórias internas em gesso, piso tipo cerâmico, banheiros com louças sanitárias (vaso sanitário e pia) instaladas, em funcionamento normal de uso e com revestimento cerâmico nas paredes internas; cobertura em estrutura de madeira serrada e telhas cerâmicas; forro tipo PVC; portão principal de acesso de ferro tipo abrir; 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 298,86m² e área construída de 298,86m². Imóvel localizado em via pavimentada com boa infraestrutura e bom estado de conservação.

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

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

VALOR MERCADOLÓGICO CALCULADO:	R\$ 564.657,00
VALOR LOCATIVO MENSAL:	R\$ 5.646,57
Importa o valor mercadológico de QUINHENTOS E SESSENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS. E valor locativo mensal de CINCO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS.	



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

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Data do Laudo: 14/04/2025

OBJETIVO

- | | |
|--|--|
| ☐ Determinação do valor de mercado | ☒ Determinação do valor locativo |
| ☐ Determinação do custo de reedição | ☐ Reavaliação |
| ☐ Outro (especifique): | |

FINALIDADE

- | | | | |
|--|------------------------------------|---|-----------------------------------|
| ☐ Aquisição | ☐ Alienação | ☒ Locação | ☐ Garantia |
| ☐ Reavaliação Patrimonial | ☐ Seguro | ☐ Renovação de Aluguel | |
| ☐ Outro (especifique): | | | |

OCUPANTE DO IMÓVEL

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TIPO DE IMÓVEL

- | | | | |
|--|--------------------------------------|---|-------------------------------|
| ☐ Terreno (lote) | ☐ Apartamento | ☐ Escritório (sala) | ☐ Loja |
| ☒ Prédio comercial | ☐ Casa | ☐ Escritório (andar corrido) | |
| ☐ Outro (especifique): | | | |

AGRUPAMENTO NO QUAL O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Condomínio de casas | ☐ Conjunto habitacional (casas) | ☐ Conjunto habitacional (casas e prédios) |
| ☒ Conjunto de unidades comerciais | ☐ Loteamento | |
| ☐ Outro (especifique): | | |

USO DO IMÓVEL

- | | | | |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|---|
| ☐ Residencial | ☐ Comercial | ☐ Industrial | ☒ Institucional |
| ☐ Misto (especifique): | | | |

IDADE E VIDA ÚTIL DO IMÓVEL

Idade (anos): 20 anos Vida útil estimada (anos): 50 anos

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel: AVENIDA GONÇALVES DIAS

Complemento: S/Nº

Bairro: CENTRO

Município: Dom Pedro

UF: MA

Telefone:

ÁREAS DO IMÓVEL

Área do terreno: 298,86 m ²	Área construída: 298,86 m ²	Área real total: 298,86 m ²
Frente: 14,65 m Fundo: 14,65 m	Frente: 14,65 m Fundo: 14,65 m	

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

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Rede de água | ☒ Energia | ☒ Iluminação pública |
| ☒ Esgoto | ☒ Telefone | ☐ Transporte público |
| ☒ Coleta de lixo | ☒ TV a cabo | ☐ Pavimentação |

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOM PEDRO

Desenvolvimento com Responsabilidade

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



☐ Outra(s) (especifique):

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

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

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Padrão construtivo:	☐ Médio	☒ Baixo	☐ Alto	☐ Muito alto
Estado de conservação:	☐ Nova ☐ Regular ☒ Necessitando de reparos simples ☐ Necessitando de reparos importantes	☐ Entre nova e regular ☐ Entre regular e reparos simples ☐ Entre reparos simples a importantes ☐ Entre reparos importantes e sem valor		
Edificação no terreno:	☐ Centro ☐ Lateral esquerda	☒ Frente ☐ Lateral direita	☐ Fundos ☐ Outra (especifique):	
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	Latitude: 5° 01' 58.4" S	Longitude: 44° 26' 08.3" O		
Outras características da edificação:				

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		



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

Conclui-se que de acordo com o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, trata-se de um **IMÓVEL URBANO**, localizado na Avenida Gonçalves Dias, s/nº, bairro Centro em área bem localizada, com boa infraestrutura urbana e bom estado de conservação. 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\$ 564.657,00 (quinhentos e sessenta e quatro mil, seiscientos e cinquenta e sete reais)**. E valor locativo mensal de **R\$ 5.646,57 (cinco mil, seiscientos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete 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, 14 de abril de 2025.

Responsável Técnico,

Brendha Victória R. B. de Sousa
Engenheira
CREA - MA 2092158-9

Brendha Victoria Rodrigues Batista de Sousa
Engenheira Civil
Portaria nº 037/2025



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 = 298,86 m²
- b) Área do Imóvel = 298,86 m²
- c) R\$/m² (CUB/m² Mar/2025 Sinduscon – MA CLS-8) = R\$ 1.790,49/m²
- d) Valor unitário médio do terreno (pesquisado na região) = = R\$ 200,00/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):

REGULAR. Requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximo de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantem a aparência e/ou uso em condições de novo.

Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.

$$\text{➤ } K_d = 1 - 0,0252 = \mathbf{0,97 \text{ (aproximado)}}$$

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

$$\text{➤ } V_T = 298,86 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 200,00/\text{m}^2 \times 1,0 \times 0,9 \times 0,8 = \mathbf{\text{R\$ } 43.035,84}$$

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

$$\text{➤ } V_B = 298,86 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.790,49/\text{m}^2 = \mathbf{\text{R\$ } 535.105,84}$$

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

$$\text{➤ } V_I = \text{R\$ } 43.035,84 + \text{R\$ } 535.105,84 = \mathbf{\text{R\$ } 578.141,68}$$

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

$$\text{➤ } V_u = \text{R\$ } (535.105,84 \times 0,97) + \text{R\$ } 43.035,84 = \mathbf{\text{R\$ } 564.657,00}$$

6) Valor Locativo Mensal:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOM PEDRO

Desenvolvimento com Responsabilidade

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



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.

$$\text{➤ VL} = \text{R\$ } 564.657,00 \times 1\% = \text{R\$ } 5.646,57$$

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
DOM PEDRO

Desenvolvimento com Responsabilidade

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

Fis. nº 10

Rodriguez

ASSUNTO:	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO IMÓVEL - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DATA:	14/04/2025



FOTO 01 - FACHADA



FOTO 02 - HALL DE CIRCULAÇÃO (ACESSO AS SALAS)

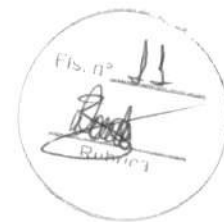


FOTO 03 - CIRCULAÇÃO



FOTO 04 - ACESSO AOS BANHEIROS

Brendha Victoria Rodrigues Batista de Sousa
Engenheira Civil do Município
Portaria nº 037/2025



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, para atender a demanda da secretaria de saúde do município de Dom Pedro/MA.**

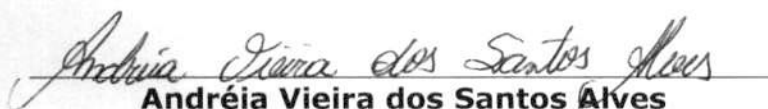
Analizada a solicitação, **APROVO a DFD e AUTORIZO** a abertura de Processo Administrativo.

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, 15 de abril de 2025.



Andréia Vieira dos Santos Alves

Secretária Municipal de Saúde

Portaria nº 10/2025

VIII - gerenciar o sistema de controle de prazos de vigência dos contratos de obras, serviços e aquisição de produtos, bem como das Atas de Registro de Preços;

IX - orientar e dar suporte aos fiscais de contratos referentes a obras, serviços e aquisição de produtos, inclusive na elaboração de notificações;

XI - deliberar sobre normas internas sobre licitações e contratos;

XII - promover a publicação dos extratos dos contratos e de seus aditivos referentes a obras, serviços e aquisição de produtos, na forma exigida da lei;

XIII - promover o encaminhamento de informações dos atos administrativos no Módulo de Contratações Públicas do Sistema de Informações para Controle/SINC CONTRATA do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão;

XIV - analisar e cadastrar as avaliações de fornecedores feitas pelos fiscais de contratos, por ocasião da realização dos pagamentos;

XV - acompanhar a execução orçamentária e financeira dos contratos

XVI - acompanhar a aplicação de sanções e de penalidades contratuais, assim como realizar o cadastramento no sistema.

XVII - Gerenciar o Plano de Contratações Anuais/PCA, o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações/PGC, o Sistema de Estudos Técnicos Preliminares Digital, o Sistema de Termo de Referência Digital, o Sistema de Gerenciamento de Risco e do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no âmbito da Prefeitura Municipal de Dom Pedro do Estado do Maranhão;

Orientações gerais

Art. 19 - As competências inerentes ao Prefeito do Município de Dom Pedro-MA, unidades requisitantes, gestores e fiscais de contratos serão tratadas em Resolução específica.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação retroagindo seus efeitos a data de 01 de Janeiro de 2025

Dom Pedro - Ma, 28 de Janeiro de 2025.

AILTON MOTA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA
Código identificador: 1c54726cc606c2491bd851c6fd97763d

EXTRATO DO CONTRATO Nº 031/2025-SEMED

EXTRATO DO CONTRATO Nº 031/2025-SEMED

CONTRATO Nº 031/2025-SEMED, decorrente do Processo Administrativo 2024.0123.001/2024 - SEMED, vinculado ao Pregão Eletrônico nº 003/2024-CPL/DP; CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Educação de Dom Pedro/MA/FUNDEB, inscrito no CNPJ sob o nº 06.074.712/0001-31, CONTRATADO: P. I. C. ARAUJO LTDA; CNPJ Nº 16.634.005/0001-06; VALOR DO CONTRATO: **R\$ 228.719,00 (duzentos e vinte e oito mil e setecentos e dezenove reais)**; OBJETO: Contratação de empresa para fornecimento de gêneros alimentícios destinados ao preparo da merenda escolar para os alunos da rede municipal de ensino de Dom Pedro/MA, conforme descrições e especificações no Termo de Referência e solicitação efetuada pela **Secretaria Municipal de Educação** de acordo com a sua necessidade; VIGÊNCIA: até 31 (trinta e

um) dias de dezembro de 2025; DATA DA ASSINATURA: 22 de janeiro de 2025.

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO
Código identificador: 5b69fde79c7bbbb7c77a256d6ebbf58

PORTARIA Nº 10/2025 - GAB/PREFEITO

PORTARIA Nº 10/2025 - GAB/PREFEITO

Dispõe sobre a nomeação da Secretaria Municipal de Saúde 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 a Sra. **ANDREIA VIEIRA DOS SANTOS**, CPF nº 045.238.933-06, para o cargo em comissão de Secretaria Municipal de Saúde, com as atribuições previstas na Lei de Estrutura do Município e demais legislação pertinente ao cargo.

Art 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação retroagindo seus efeitos a 01 de Janeiro de 2025.

Cumpra-se e publique.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA, em 28º de Janeiro de 2025.

AILTON MOTA DOS SANTOS
Prefeito

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA
Código identificador: f9bf930e0a67ae8e0d22477059ad5927

PORTARIA Nº 11/2025 - GAB/PREFEITO

PORTARIA Nº 11/2025 - GAB/PREFEITO

Dispõe sobre a nomeação da Secretária Municipal de Assistência Social 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. **LETICIA SANTOS TEIXEIRA**, CPF nº 614.339.253-62, ao cargo de Secretário Municipal de Assistência Social do Município.

Art. 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação retroagindo seus efeitos a 01 de Janeiro de 2025.

Cumpra-se e publique.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA, em 28º de Janeiro de 2025.

AILTON MOTA DOS SANTOS
Prefeito

Publicado por: RICARDO ALVES DA SILVA
Código identificador: 5da20ac735fe787dbfa3d83809f671b3

de trabalho em **30%** (Trinta por cento), sem prejuízo de sua remuneração, em conformidade ao **Processo nº 4002.1811-0373/2024**.
Renato de Sousa Santos
Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito Municipal de Colinas Maranhão, Em 21 de Fevereiro de 2025.

Publicado por: **CARLOS DOS SANTOS**
Código identificador: 1b2c022760236adf5685f2cb932366eb

Fis. nº 13

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

LEI Nº 02, DE MARÇO DE 2025 DELEGA COMPETÊNCIA DE ORDENAÇÃO DE DESPESAS AOS SECRETÁRIOS MUNICIPAIS

LEI Nº 02, DE MARÇO DE 2025.

Delega competência de ordenação de despesas aos Secretários 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;

Faço saber, em cumprimento ao disposto no artigo 9º, I, da Lei Orgânica Municipal que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica delegada competência para ordenar despesas, no âmbito da Administração Direta do Poder Executivo, para os titulares de todas as Secretarias Municipais e do Gabinete do Prefeito, nas respectivas áreas de atuação e nos limites dos créditos estabelecidos no orçamento.

Art. 2º A delegação de competência para ordenar despesas só poderá recair sobre o titular da pasta de cada secretaria, vedada subdelegação.

Art. 3º É competência do Ordenador de Despesa:

I - Emitir empenhos;

II - Autorizar pagamentos;

III - Firmar contratos, convênios, na forma da lei;

IV - Homologar licitações;

V - Assinar balancetes, relatórios, balanço anual, bem como, a prestação de contas aos órgãos fiscalizadores, internos e externos.

Parágrafo Único: A geração de despesas que acarrete a criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental; gere aumento da despesa e as despesas de caráter continuado que fixem para o ente a obrigação legal de sua execução por um período superior a dois exercícios, são indelegáveis e exclusivas do Prefeito Municipal ou seu substituto legal.

Art. 4º É responsabilidade do Ordenador de Despesa:

I - Zelar pela boa e regular aplicação de recursos públicos relativos à sua pasta;

II - Receber, verificar, guardar ou aplicar dinheiro, valores e outros bens públicos de sua pasta;

III - Observar o princípio da legalidade, moralidade, publicidade e transparência;

IV - Assinar, juntamente com os Contadores, os relatórios de gestão, balancetes, balanços anuais, bem como a prestação de contas de verbas sob a responsabilidade de sua secretaria, que serão encaminhados aos órgãos fiscalizadores internos e externos do Município;

V - Comunicar de forma expressa ao Chefe do Poder Executivo, sobre a ocorrência de toda e qualquer irregularidade que venha em prejuízo ao erário público elou ao patrimônio municipal;

VI - Observar os limites estabelecidos em Lei, sobre despesa com pessoal e terceirização de serviços, adequando à norma legal vigente.

Parágrafo Único: Responderão na forma da Lei, aos órgãos de fiscalização, externos e internos, o Ordenador de Despesa, que por ação ou omissão acarretar prejuízo à fazenda pública, elou ao patrimônio municipal.

Art. 5º. É direito do Ordenador de Despesas:

I - Recusar-se a autorizar pagamento, emitir empenho, homologar licitações, financiar contratos, quando houver dúvida quanto à legalidade dos mesmos;;

II - Recusar cumprir ordens superiores, manifestamente ilegais;

III - Realizar pesquisa própria, quando houver dúvidas quanto ao preço praticado na licitação, ou qualquer compra;

IV - requerer ao prefeito municipal, abertura de sindicância e/ou processo administrativo, quando for detectada alguma irregularidade no trato do bem público;

V - Ampla defesa e contraditório, quando ocorrer à hipótese do parágrafo único do art. 4 da presente Lei.

Parágrafo único: responderão na forma da lei, os órgãos de fiscalização, externos e internos, o Ordenador de Despesa, que por ação ou omissão acarretar prejuízo à Fazenda Pública e/ou ao patrimônio municipal.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOM PEDRO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 17 DE MARÇO DE 2025.

AILTON MOTA DOS SANTOS
Prefeito Municipal.

Publicado por: **RICARDO ALVES DA SILVA**

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



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 refulos, 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.

Fls. nº 15


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 16

Rui...



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



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Processo Administrativo nº 2025.0410.001/2025 – 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 destinar ao funcionamento da Secretaria de Saúde (SEMUS) Avenida Gonçalves dias S/n, 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 Secretaria de Saúde (SEMUS) na Avenida Gonçalves Dias 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. 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, 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 oferecidos. 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 Avenida Gonçalves Dias, S/N, Bairro: Centro, 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

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 nesta cidade onde pretende-se locar

Andréia
Andréia



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

um imóvel que atendesse a necessidade, para funcionamento da Secretária de Saúde (SEMUS). 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 da Secretaria de Saúde (SEMUS), 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 precípuas 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 do imóvel em razão da necessidade da Secretaria Municipal de Saúde para instalação e funcionamento. A medida visa garantir condições físicas e estruturais compatíveis com a complexidade das atividades desempenhadas pela secretaria, que incluem ações administrativas, técnicas e de atendimento direto à população.

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 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 a instalação e funcionamento da Secretaria de Saúde (SEMUS) na Avenida Gonçalves Dias, S/N, Centro, Dom Pedro (MA),



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

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 **Sr. Charles Antônio Ramos de Lima**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 036192992008-8 SSP/MA, inscrito no CPF nº 069.XXX.XXX-87.

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 Avenida Gonçalves Dias, S/N, Bairro: Centro, 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), identificadas as seguintes áreas:

I – Imóvel trata-se de uma edificação comercial de uso institucional, constituída por (10) dez salas, (1) um auditório e (2) dois banheiros.

Fechamento com divisórias de alvenaria rebocada, emassada e pintada com tinta látex PVA, divisórias internas em gesso, piso tipo cerâmico, banheiros 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 PVC; portão principal de acesso de ferro tipo abrir; 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 298,86m² e área construída de 298,86m². Imóvel localizado em via pavimentada com boa infraestrutura e bom estado de conservação.

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

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

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de Dom Pedro/MA	MÊS	12	R\$ 5.500,00	R\$ 66.000,00

Ribeiro

Andréia



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

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.

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



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

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), 16 de abril de 2024.

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

De Acordo. Encaminhe-se os autos ao Setor Competente

Andréia Vieira dos Santos Alves
Andréia Vieira dos Santos Alves
Secretária Municipal de Saúde
Portaria nº 10/2025



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), 16 de abril de 2025.

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 2025.0410.001/2025 – SEMUS

OBJETO

1.1. A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de Dom Pedro/MA, visando à instalação e pleno funcionamento das atividades administrativas e operacionais da pasta, bem como o atendimento ao público e à comunidade local.

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.

1.3.

FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.4. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

1.5. 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.

1.6.

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de Dom Pedro/MA,	MÊS	12	R\$ 5.500,00	R\$ 66.000,00

3.2. O custo estimado total da contratação é de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil), sendo pago mensalmente a quantia de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos 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

1.7. 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.



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

1.8. 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

1.9. 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.

1.10. 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 Avenida Gonçalves Dias, S/N, Bairro: Centro, de propriedade da Sr. Charles Antônio Ramos de Lima, CPF nº 069.XXX.XXX-87**, se deve à sua notória qualidade estrutural e localização privilegiada, além de outros fatores que corroboram para a devida escolha.

1.11. 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

1.12. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, o prédio localizado na Avenida Gonçalves Dias, S/N, Bairro: Centro 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, mofo, 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.



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

- 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.
- 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.

[Assinatura]

[Assinatura]



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

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.

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 Saúde 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 nº 8.245, de 1991;



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

- 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;
- 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, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

11.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à 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;

[Assinatura]

[Assinatura]



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

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e 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 2025.

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:

CIDADE: DOM PEDRO		UF: MA	BAIRRO: CENTRO
LOGRADOURO: AVENIDA GONÇALVES DAIS			Nº. S/N
COORDENADAS (GPS)	LATITUDE: 5° 01'58.4" S	LONGITUDE: 44° 26' 08.3" W	



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

14.3. CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação térrea, situada na Avenida Gonçalves Dias, com latitude de 5° 01' 58.4" S e longitude 44° 26' 08.3" O. Trata-se de uma edificação comercial de uso institucional, constituída por (10) dez salas, (1) um auditório e (2) dois banheiros.

Fechamento com divisórias de alvenaria rebocada, emassada e pintada com tinta látex PVA, divisórias internas em gesso, piso tipo cerâmico, banheiros 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 PVC; portão principal de acesso de ferro tipo abrir; 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 298,86m² e área construída de 298,86m². Imóvel localizado em via pavimentada com boa infraestrutura e bom estado de conservação.

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\$ 564.657,00
VALOR LOCATIVO MENSAL:	R\$ 5.646,57
Importa o valor mercadológico de QUINHENTOS E SESENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS. E valor locativo mensal de CINCO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA E SETE 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\$ 5.500,00** (Cinco mil e quinhentos reais).

14.7. RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO: **Brendha Victoria Rodrigues Batista de Sousa**, Engenheira Civil do Município - Portaria nº 037/2025.

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.



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

Dom Pedro (MA), 22 de abril de 2025.

Maria Erivalda Araújo Lima

Maria Erivalda 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

Portaria nº 10/2025



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



JUSTIFICATIVA DE PREÇO E ESCOLHA DO CONTRATADO
PROC. 2025.0410.001/2025 – SEMUS

1. DO OBJETO

1.1. Tratam os autos de procedimento instaurado visando à contratação de um imóvel para locação destinado ao funcionamento da Secretaria de Saúde. 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 Secretaria de Saúde de Dom Pedro – MA, a escolha do imóvel situado na **Avenida Gonçalves Dias, S/N, Bairro: Centro**, se justifica pela sua singularidade e adequação às necessidades do serviço.

2.3. Após análise técnica realizada pela engenheira civil **Brendha Victoria Rodrigues Batista de Sousa**, - **Portaria nº 037/2025**, 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\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, conforme avaliação realizado pela engenheira civil **Brendha Victoria Rodrigues Batista de Sousa**, - **Portaria nº 037/2025** 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 da Secretaria de Saúde (SEMUS) Bairro: Centro 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.



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



Dom Pedro (MA), 22 de abril 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

Ao Sr. CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA

CPF Nº 069.204.973-87

Avenida Gonçalves Dias, s/nº, Centro, Dom Pedro/MA.

CEP: 65.765-000

Processo: 2025.0410.001/2025 – SEMUS

Objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE SAÚDE (SEMUS).

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), 23 de abril de 2025.

Maria Erivalda Araújo Lima
Maria Erivalda Araújo Lima

Assessora Administrativa

Matrícula nº 3662-2



ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DE DOM PEDRO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - CNPJ: 06.914.931/0001-81

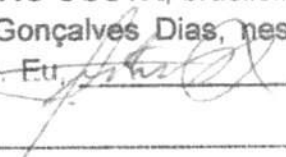
ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO - ESCRIVÃO

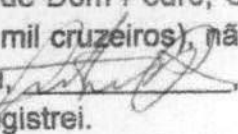
End.: Rua Engenheiro Ruy Mesquita n 338 CEP: 265765-000. Dom Pedro/MA.

Tel.: (99) 36662-1386| e-mail: primeirofociodp@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 377 nele de fls. 77 encontrei o registro do seguinte teor:

IMÓVEL: Um prédio construído de tijolos, teto de madeiras serradas, coberto de telhas comuns, plat-band, radie, marquise, 1 (um) portão de ferro na frente, uma divisão, piso e calçada de cimento, situado na Avenida Gonçalves Dias, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: frente, confrontando-se com a Avenida Gonçalves Dias, medindo 6,47m (seis metros e quarenta e sete centímetros); lateral direita, confrontando-se com propriedades do Sr. José Garcia Falcão Costa, medindo 35m (trinta e cinco metros); lateral esquerda, confrontando-se com propriedades do requerente, medindo 35m (trinta e cinco metros) e aos fundos, confrontando-se com a Rua Governador Sarney, medindo 6,32m (seis metros e trinta e dois centímetros), encerrando uma área de 224m² (duzentos e vinte e quatro metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** ALFREDO FALCÃO COSTA, brasileiro, casado, industrial, C.P.F. nº 043847053-15, residente na Avenida Gonçalves Dias, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Oficial do Registro o digitei e Matriculei.

R- 1-0377 – Nos termos de Aforamento de nº 527/69, fls. 27-V do livro nº 08, o imóvel constante da presente **MATRICULA** foi adquirido por **ALFREDO FALCÃO COSTA**, brasileiro, casado, industrial, C.P.F. nº 043847053 15, residente na Avenida Gonçalves Dias, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado, por compra feita a através da Prefeitura Municipal de Dom Pedro, C.G.C. nº 06.137.293/0001-30, na importância de Cr\$- 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros), não havendo condições e nem averbações. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e registrei.

R- 2-0377 – HIPOTECA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº FGI-78/005 passada nesta cidade nesta cidade de Dom Pedro – MA., em 27 de abril de 1.978. o imóvel constante da presente **MATRICULA** foi dado em HIPOTECA CEDULAR de 1º grau ao Banco da Amazônia S/A., com sede em Belém – PA., agência de Dom Pedro – MA., em garantia da dívida de Cr\$-1.000.000,00, com vencimento para 27 de abril de 1.979, aos juros de 22% (vinte e dois por cento) ao ano, exigíveis no fim de cada trimestre civil, TENDO

COMO DEVEDOR EMITENTE:- Alfredo Falcão Costa, inscrita no C.G.C. nº 06.316.932/0001, estabelecida nesta cidade de Dom Pedro, desta Estado. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e registrei.

AV- 3-0377 – Nos termos do instrumento particular de **QUITAÇÃO**, fornecido pelo Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro – MA., arquivado, fica cancelado o R- 2-0377, em que é devedor Alfredo Falcão Costa, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e averbei.

R- 4-0377 – Nos termos da Escritura Pública e Financiamento para Capital de Giro com garantia real, datada de 20 de agosto de 1.979, lavrada nas Notas do Cartório 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, livro de Notas nº 04, fls. 34 a 44, o imóvel constante da presente **MATRICULA** foi dado em hipoteca Cedular de 1º grau ao Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro – MA., em garantia da dívida de Cr\$- 800.000,00, com vencimento para 12 de agosto de 1.980, aos juros de 15,6% ao ano, exigíveis no fim de cada trimestre civil. **TENDO COMO DEVEDOR EMITENTE:-** Alfredo Falcão Costa, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e registrei.

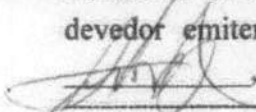
R- 5-0373 - Nos termos da Cédula de Crédito industrial nº FGI-79/062, datada de 22 de agosto de 1.979, o imóvel constante da presente **MATRICULA** foi dado em Hipoteca Cedular de 1º Grau ao Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro – MA, em garantia da Dívida de Cr\$- 2.200.000,00, com vencimento para 22 de agosto de 1.980, aos juros de 22% ao ano, exigíveis no fim de cada trimestre civil. **TENDO COMO DEVEDOR EMITENTE:-** Alfredo Falcão Costa, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Dom Pedro, 02 de Março de 1.982. Eu, [assinatura], Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e registrei.

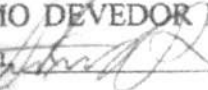
AV- 6-0377 – Nos termos do instrumento particular de **QUITAÇÃO**, fornecido pelo Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro – MA., arquivado, datado de 26 de agosto de 1.980, fica cancelado o R- 3-0377, em que é devedor: Alfredo Falcão Costa, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e averbei.

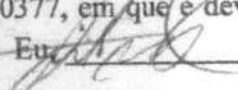
AV- 7-0377 – Nos termos do instrumento particular de **QUITAÇÃO**, fornecido pelo Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro – MA., arquivado, datado de 29 de agosto de 1.980, fica cancelado o R-4-0377, em que é devedor emitente: Alfredo Falcão Costa, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e averbei.

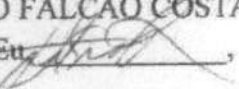
R- 8-0377 - Nos termos da Cédula de Crédito industrial nº FGI-80/013, datada de 25 de outubro de 1.980, o imóvel constante da presente **MATRICULA** foi dado em Hipoteca

Cedular de 1º Grau ao Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro - MA, em garantia da Dívida de Cr\$- 2.860.000,00, com vencimento para 31 de maio de 1.981, aos juros de 30% ao ano, exigíveis no fim de cada trimestre civil. TENDO COMO DEVEDOR EMITENTE:- Alfredo Falcão Costa, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e registrei.

AV- 9-0377 - Nos termos do instrumento particular de QUITAÇÃO, fornecido pelo Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro - MA., arquivado, fica cancelado o R-5-0377, em que é devedor emitente: Alfredo Falcão Costa, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e averbei.

R- 10-0377 - Nos termos da Cédula de Crédito industrial nº FGI-81/002, datada de 10 de junho de 1.981, o imóvel constante da presente MATRICULA foi dado em Hipoteca Cedular de 1º Grau ao Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro - MA., em garantia da Dívida de Cr\$- 3.500.000,00, com vencimento para 10 de junho de 1.982, aos juros de 45% ao ano, exigíveis no fim de cada trimestre civil. TENDO COMO DEVEDOR EMITENTE:- Alfredo Falcão Costa, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e registrei.

AV- 11-0377 - Nos termos do instrumento particular de QUITAÇÃO, fornecido pelo Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro - MA., ARQUIVADO, datado de 16 de junho de 1.982, fica cancelado o R-6-0377, em que é devedor ALFREDO FALCÃO COSTA, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e averbei.

R- 12-0377 - Nos termos da Cédula de Crédito industrial nº FGI-82/014, datada de 11 de junho de 1.982, o imóvel constante da presente MATRICULA foi dado em Hipoteca Cedular de 1º Grau ao Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro - MA., em garantia da Dívida de Cr\$- 8.400.000,00 (oito milhões e quatrocentos mil cruzeiros), com vencimento para 10 de junho de 1.983, aos juros de 45% ao ano, exigíveis no fim de cada trimestre civil. TENDO COMO DEVEDOR EMITENTE:- ALFREDO FALCÃO COSTA, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Dom Pedro, 16 de junho de 1.982. Eu, , Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e registrei.

AV- 13-0377 - Nos termos do instrumento particular de QUITAÇÃO, fornecido pelo BANCO DA AMAZÔNIA S/A., agência de Dom Pedro-Ma., datado de 12 de junho de 1.984, arquivado, fica cancelado o R-7-0377, em que é devedor ALFREDO FALCÃO COSTA, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Dom Pedro, 12 de junho de 1.984. Eu, , Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e averbei.

R- 14-0377 - Nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº FGI- 86/005, datada de 13, de junho de 1.984, o imóvel constante da presente MATRICULA foi dado em Hipoteca Cedular de 1º grau ao

Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro- Ma., em garantia da dívida de Cz\$- 1.773.688,00 (16.670 OTN), com vencimento para 10 de janeiro de 1.988, aos juros de 6,5% ao ano, exigíveis no fim de cada semestre civil. TENDO COMO DEVEDOR EMITENTE: - ALFREDO FALCÃO COSTA e sua mulher, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Dom Pedro, 17 de junho de 1.986. Eu, [assinatura], Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e registrei.

AV- 15-0377 - Nos termos do instrumento Particular de Quitação, fornecido pelo Banco da Amazônia S/A., agência de Dom Pedro-Ma., datado de 14 de junho de 1.993, arquivado, fica cancelado o R- 8-0377, em que é devedor ALFREDO FALCÃO COSTA, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Dom Pedro, 14 de junho de 1.993. Eu, [assinatura], Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e averbei.

R- 16-0377 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 21 de janeiro de 1994 lavrada nas Notas do Cartório 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro-Ma., livro de Notas nº 14, fls. 46-V a 47, o imóvel constante da presente MATRICULA foi transferido por ALFREDO FALCÃO COSTA e sua mulher D. MARIA ARLENE BARROS COSTA, brasileiros, casados, proprietários portadores do CIC/MF sob nº 043.847.093-15, ela portadora da Carteira de Identidade nº 154.765-SSP-MA., residentes na Rua Humberto de Campos nº 154, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado; para o nome de CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA, brasileiro, casado, bancário, portador do CIC/MF sob nº 069.204.973-87 e da Cart de Identidade nº 200.732-SSP-MA., residente na Rua Afonso Pena nº 222, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado. TENDO COMO VALOR DO CONTRATO: CR\$- 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros reais), não havendo condições e nem averbações. O referido é verdade e dou fé. Dom Pedro, 21 de Janeiro de 1.994. Eu, [assinatura], Oficial do Registro do 1º Ofício da Comarca de Dom Pedro, o digitei e registrei.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída 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, 18 de Março de 2025

[assinatura]
Antonio Fernandes Rocha Filho
Tabelião e Registrador




Rubrica

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERIMV030627MQ4H21DUIK06DC47

20/03/2025 09:44:23, Ato: 16 24 1, Parte(s): CHARLES ANTONIO RAMOS DE
LIMA.

Total R\$ 50,95 Emol R\$ 45,92 FERC R\$ 1 37 FIDEJ P\$ 1 68 FEMP R\$ 1 35

Consulta em





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 CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA, 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 23/06/2025, 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: 001031 Matrícula/Inscrição: 00.00.000.0010.31
Proprietário: CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA CPF/CNPJ: 06920497387
Compromissário CPF/CNPJ:
Endereço: AV GONÇALVES DIAS, S/Nº Complem: MATRÍCULA Nº 16-0377
Bairro: CENTRO CEP: 65765000
Cidade: DOM PEDRO - MA
Setor: Quadra: Lote: Unidade:

Loteamento

Nome:
Setor: Quadra: Lote: Unidade:

Dados Referente ao Exercício 2025

Área Territorial:	298,86	Área Edif. da Unidade:	298,86	Área Edif. Total:	298,86
Valor Venal Territorial:	0,00	Valor Venal Edificação:	485.465,13	Valor Venal Total:	485.465,13

Emissão: 25/03/2025 11:29:41 Validade: 23/06/2025 Usuário: MARITANIA
Número/Controle da Certidão: 2ED75E07CE6219DB

Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Adm. e Finanças
Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado
Secretária de Administração

Maritânia Gomes de Oliveira
Coordenadora de Administração Financeira e Tributária
Maritânia Gomes de Oliveira
Coordenadora de Administração



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA SAUDE
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

MA

NOME
CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF
0361929920008 SESC MA

CPF
069.204.973-87

DATA INSCRICAO
24/01/1953

RELACAO
ANTONIO SOUSA LIMA
FILOMENA RAMOS DE LIMA

PROFISSAO
ACC
COT. HAB
B

SP REGISTRO
00000647727

VALIDADE
10/05/2022

SP HABILITACAO
28/04/1978

OBSERVAÇÕES
A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO LUIS, MA

DATA EMISSAO
08/08/2017

ASSINATURA DO DIRETOR

94808310117
MA035171111

MARANHÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1525477068

PROIBIDO PLASTIFICAR
1525477068



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: CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA
CPF: 069.204.973-87

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

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

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

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

Emitida às 14:44:53 do dia 22/01/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/07/2025.

Código de controle da certidão: **0B14.62D3.F513.F3BE**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA

CPF: 069.204.973-87

Certidão nº: 20175713/2025

Expedição: 09/04/2025, às 10:22:58

Validade: 06/10/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **069.204.973-87**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 043730/25

Data da Certidão: 17/02/2025 15:03:49

**CPF/CNPJ 06920497387 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 18/05/2025.

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: 14/04/2025 17:11:53



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 014985/25

Data da Certidão: 17/02/2025 15:04:19

CPF/CNPJ CONSULTADO: 06920497387

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: 18/05/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 09/04/2025 10:14:40



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
CERTIDÃO ESTADUAL - PRIMEIRO GRAU
FALÊNCIA, CONCORDATA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Data emissão: 23/04/2025

Nº da certidão: 12501468791

Data de validade: 23/06/2025

Código de Validação: 40b498925f

NOME: CHARLES ANTONIO RAMOS DE LIMA

CPF: 069.204.973-87

DATA DE NASCIMENTO: 24/01/1953

FILIAÇÃO:

Os dados dos documentos constantes nessa certidão foram informados pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverão ser conferidas pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF, Identidade, etc.)

Certifico que NADA CONSTA nos registros de distribuição do 1º GRAU DE JURISDIÇÃO do Poder Judiciário do Estado do Maranhão sobre ocorrência de ações de pedido de Falência, Concordata e Recuperação Judicial distribuída(s) que esteja(m) em tramitação em face da pessoa acima identificada.

A Certidão de Falência, Concordata e Recuperação Judicial contempla ações de Falência, Recuperação Judicial/Extrajudicial e Insolvência Civil.

Observações:

- a) Os dados do(a) solicitante acima informado são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- b) A validade desta certidão é de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- c) Esta certidão é válida apenas para maiores de 18 anos;
- d) A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Maranhão - www.tjma.jus.br - menu - Certidão Estadual, utilizando o código de validação acima identificado;
- e) Fonte da pesquisa: sistema PJE (1º grau);



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 2025.0410.001/2025 – SEMUS.

Objeto: Contratação de um imóvel para locação destinado ao funcionamento da Secretaria de Saúde (SEMUS)

Prezados,

Gostaria de requisitar as informações orçamentárias para dar continuidade ao Processo Administrativo nº **2025.0410.001/2025 – 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\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais).

Dom Pedro – MA, 24 de abril de 2025.

Maria Erivalda Araújo Lima

Assessora Administrativa

Matrícula nº 3662-2



Da: Assessoria Administrativa

Ao: Setor de Contabilidade

Encaminho dotação orçamentária para **Contratação de um imóvel para locação destinado ao funcionamento da Secretaria de Saúde (SEMUS)**

ANEXO

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA	
	01 PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
ÓRGÃO	02 10 fundo municipal de saúde
UNIDADE	10 301 0056 2029 0000 manutenção fundo municipal de saúde
	—
DOTAÇÃO	3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FÍSICA

Dom Pedro -MA, 24 de abril de 2025


JOSUÉ OLIVEIRA SOUSA
Contador
CRC MA-7426



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), 25 de abril 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 irreajustáveis 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:

Pl:

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 anotar 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 nº 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 2025.

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

TESTEMUNHAS



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



DESPACHO ADMINISTRATIVO

Da: Assessora Administrativa

Para: Secretária Municipal de Saúde

Processo Administrativo nº 2025.0410.001/2025 – SEMUS

Dom Pedro/MA, 28 de abril de 2025.

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
Assessora Administrativa
Matrícula nº 3662-2

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM

PROCESSO Nº 2025.0410.001/2025
CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUS

EMENTA: locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde do município de Dom Pedro/MA. CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE. POSSIBILIDADE. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. OBSERVÂNCIA DO ART. 74, V, § 5º DA LEI Nº 14.133, DE 2021. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: LEI Nº 14.133, DE 2021

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, objetivando a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde do município de Dom Pedro/MA, na forma do artigo 74, inciso V, § 5º 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.

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

"344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro



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

que fundamentou o Acórdão 186/2010- TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: **"O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital."**

(Acórdão TCU 1492/21)

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4.º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura, nos termos do art. 50, VII, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles que abrangem conveniência e oportunidade para a celebração do ato, bem como os elementos de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações, uma vez que as questões técnicas fogem das atribuições deste órgão de consultoria, sendo afetos aos setores competentes da Administração.

Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração. 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. Dito isso, passa-se a análise do processo.

É o relatório.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO



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

A natureza deste parecer é tão somente opinativa, não vinculando, a decisão a ser adotada pela Administração, aos atos e processos administrativos submetidos a apreciação da assessoria jurídica. Afinal, o gestor imbuído da função representativa do Poder Público, possui a discricionariedade de seguir a conclusão que entender mais conveniente a administração.

Assim preceitua José dos Santos Carvalho Filho: *"a responsabilidade do parecerista pelo fato de ter sugerido mal, somente lhe pode ser atribuída se houver comprovação indiscutível de que agiu dolosamente, vale dizer, com o intuito predeterminado de cometer improbidade administrativa"*.

No mesmo direcionamento, também dispõe o professor Matheus Carvalho: *"o parecer configura uma opinião pessoal do emitente, ou seja, reflete apenas um juízo de valor, não vinculando o administrador, que tem a competência decisória, para praticar o ato administrativo de acordo ou não com o sugerido pelo consultor jurídico, respondendo, assim, por seus atos"*.

A inexigibilidade está regulamentada no art. 74, inciso V, § 5º da lei 14.133/21 que estabelece, em princípio, que a licitação será inexigível sempre que for inviável a competição, especialmente nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Embora a Constituição Federal determine em seu art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei nº 14.133/21, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Consoante disposto nesta Lei de Licitações, o certame destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se



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

realizar qualquer contratação em vista de se despende o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Pois bem, no tocante à modalidade pretendida, ressaltam a doutrina e a jurisprudência que a inexigibilidade de licitação só será possível, quando a competição for impossível conforme relatado supra.

Em análise aos autos remetidos para análise da Procuradoria, visam a realização de inexigibilidade de licitação, visando realizar a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde do município de Dom Pedro/MA.

Nesse sentido, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, poderá ser inexigível a licitação para contratação de obras, serviços, equipamentos e outros bens, nos termos do art. 72 Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. O dispositivo é cristalino ao indicar os documentos necessários para instruir o processo:

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;

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

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente

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.

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.

A Lei Federal nº 14.133, de 2021, estabeleceu que fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no caput do art. 18.

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 Filho¹, veja-se:

"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



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

hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.”

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

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

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

Também, deve ser certificado por agente 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, 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.



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

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à 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.

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 negocial buscado. Não obstante, reforce-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.

Neste passo, e em resumo, é necessário que as autoridades competentes observem os requisitos de justificativa de singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação de inexistência de imóveis públicos vagos, atendendo assim ao §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021. Não sendo de responsabilidade desta assessoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos.

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo. Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da Solicitação Financeira, com declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.



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

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela autoridade competente, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

Por fim, há de ser juntado aos autos da contratação direta a autorização da autoridade competente (gestor do órgão/entidade). Salienta-se que 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. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

O objeto da presente dispensa, portanto, aparentemente enquadra-se na hipótese legal outrora referida. Cabe a administração pública, no entanto, verificar se a presente contratação atende aos requisitos elencados em lei. De forma didática, Marçal Justen Filho (2009) estabelece os seguintes critérios:

- a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas;
- b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;
- c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros do mercado;

A justificativa fundamentada de necessidade da locação de imóvel, considerando as necessidades da SEMUS, e ainda, da ausência de imóvel dentro do acervo da administração pública capaz de atender plenamente ao solicitado, conforme declaração de inexistência de imóvel.

Outrossim, cumpre fazer constar no presente processo há avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo a comprovar a adequação aos valores dispostos no âmbito municipal, em vistas ao atendimento da legislação aplicável. Juntamente com o valor do imóvel



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

é imprescindível que se comprove a inexistência de outro imóvel que atenda às necessidades da administração, fato que foi corroborado nos autos do processo, viabilizando as exigências para concretização da contratação direta que se intenta.

Em tempo, é importante ressaltar a necessidade de documentos comprobatórios que atestem a regularidade – física e documental – do imóvel em questão, bem como do locatário, assegurando a boa prática contratual celebrada com esta municipalidade.

Esmiuchando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o "documento de formalização da demanda" identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo. Considerando que alocação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

Nos autos do processo em análise, esta Procuradoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

Desta forma, entendemos que a o procedimento cumpriu com as exigências previstas na legislação, para formalização do aluguel do Sr. Charles Antonio Ramos de Lima, no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), conforme laudo e pesquisa mercadológica, para funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

Não caberia à Assessoria Jurídica adentrar nos critérios técnicos e conclusões da avaliação realizada, em vista que trata-se de conhecimento específico de profissional da área, alheios à análise de legalidade de referidas ponderações.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise dessa Procuradoria Jurídica, podendo o processo de contratação produzir os efeitos jurídicos pretendidos, no que tange a contratação direta por inexigibilidade, justificando sua escolha para locação de imóvel

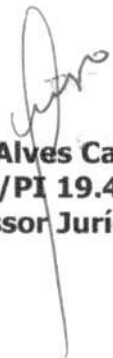


PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO - MA
CNPJ: 06.137.293/0001-30

destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de Dom Pedro/MA, na forma do artigo 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/21.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Dom Pedro/MA, 29 de abril de 2025


Thiago Alves Carneiro
OAB/PI 19.498
Assessor Jurídico



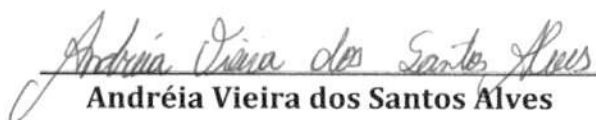
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



INEXIGIBILIDADE Nº 02/2025
TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025.0410.001/2025 - SEMUS

A Secretária Municipal de Saúde e Saneamento, acolhendo o parecer jurídico exarado no processo administrativo nº 2025.0410.001/2025 – 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 Secretaria de Saúde (SEMUS), localizada na Avenida Gonçalves dias, S/N, Bairro: Centro, Dom Pedro (MA)**, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021 efetivada junto ao **Sr. Charles Antônio Ramos Lima, CPF Nº 069.XXX.XXX-87**, no valor de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) MENSAIS**, ensejando no valor **ANUAL de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil)**.

Dom Pedro (MA), 29 de abril de 2025.



Andréia Vieira dos Santos Alves
Secretária Municipal de Saúde
Portaria nº 10/2025

Empreendedor Familiar Rural, para o atendimento ao Programa Nacional de Alimentação Escolar - PNAE; VIGÊNCIA: 12 (doze) meses; DATA DA ASSINATURA: 24 de abril de 2025.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 100/2025-SEMED

CONTRATO Nº 100/2025-SEMED, decorrente do Processo Administrativo nº 2025.0107.001/2025- SEMED, vinculado a Chamada Pública nº. 01/2025; CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Educação de Dom Pedro/MA/FUNDEB, inscrito no CNPJ sob o nº 06.074.712/0001-31, CONTRATADO: JOÃO WILTON PORTÁCIO DA SILVA; CPF Nº 048.xxx.xxx-74; VALOR DO CONTRATO: R\$ 20.736,00 (vinte mil, setecentos e trinta e seis reais). OBJETO: Aquisição parcelada de gêneros alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural, para o atendimento ao Programa Nacional de Alimentação Escolar - PNAE; VIGÊNCIA: 12 (doze) meses; DATA DA ASSINATURA: 24 de abril de 2025.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 101/2025-SEMED

CONTRATO Nº 101/2025-SEMED, decorrente do Processo Administrativo nº 2025.0107.001/2025- SEMED, vinculado a Chamada Pública nº. 01/2025; CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Educação de Dom Pedro/MA/FUNDEB, inscrito no CNPJ sob o nº 06.074.712/0001-31, CONTRATADO: JOSÉ DO NASCIMENTO LIMA; CPF Nº 070.xxx.xxx-28; VALOR DO CONTRATO: R\$ 20.650,00 (vinte mil, seiscentos e cinquenta reais). OBJETO: Aquisição parcelada de gêneros alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural, para o atendimento ao Programa Nacional de Alimentação Escolar - PNAE; VIGÊNCIA: 12 (doze) meses; DATA DA ASSINATURA: 24 de abril de 2025.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 102/2025-SEMED

CONTRATO Nº 102/2025-SEMED, decorrente do Processo Administrativo nº 2025.0107.001/2025- SEMED, vinculado a Chamada Pública nº. 01/2025; CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Educação de Dom Pedro/MA/FUNDEB, inscrito no CNPJ sob o nº 06.074.712/0001-31, CONTRATADO: RUAN CARLOS OLIVEIRA CHAVES; CPF Nº 614.xxx.xxx-52; VALOR DO CONTRATO: R\$ 6.132,00 (seis mil, cento e trinta e dois reais). OBJETO: Aquisição parcelada de gêneros alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural, para o atendimento ao Programa Nacional de Alimentação Escolar - PNAE; VIGÊNCIA: 12 (doze) meses; DATA DA ASSINATURA: 24 de abril de 2025.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 103/2025-SEMED

CONTRATO Nº 103/2025-SEMED, decorrente do Processo Administrativo nº 2025.0107.001/2025- SEMED, vinculado a Chamada Pública nº. 01/2025; CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Educação de Dom Pedro/MA/FUNDEB, inscrito no CNPJ sob o nº 06.074.712/0001-31, CONTRATADO: NEUDECY FLORES DE SOUSA; CPF Nº 985.xxx.xxx-49; VALOR DO CONTRATO: R\$ 10.220,00 (dez mil, duzentos e vinte reais). OBJETO: Aquisição parcelada de gêneros alimentícios da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural, para o atendimento ao Programa Nacional de Alimentação Escolar - PNAE; VIGÊNCIA: 12 (doze) meses; DATA DA ASSINATURA: 24 de abril de 2025.

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO
Código Identificador: 15e700ea8f4b93bd5ccbe75228cb197f

INEXIGIBILIDADE Nº 02/2025 - TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 02/2025

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025.0410.001/2025 - SEMUS

A Secretária Municipal de Saúde e Saneamento, acolhendo o parecer jurídico exarado no processo administrativo nº 2025.0410.001/2025 - 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 Secretaria de Saúde (SEMUS) Centro, localizada na Avenida Gonçalves dias, S/N, Bairro: Centro, Dom Pedro (MA)**, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021 efetivada junto ao **Sr. Charles Antônio Ramos Lima, CPF Nº 069.XXX.XXX-87**, no valor de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) MENSAIS**, ensejando no valor **ANUAL de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil)**.

Dom Pedro (MA), 29 de abril de 2025.

Andréia Vieira dos Santos Alves

Secretária Municipal de Saúde

Portaria nº 10/2025



Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO
Código Identificador: 245617e595a37ed8b21252e1b68b9c5b

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTREITO

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2025

ATO DE DECLARAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.06.039/2025

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 012/2025-CPL

Dispõe sobre a declaração de dispensa de licitação para **CONTRATAÇÃO DIRETA PARA AQUISIÇÃO DE PEIXE FRESCO (IN NATURA) PARA DISTRIBUIÇÃO À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA DURANTE A SEMANA SANTA, NO MUNICÍPIO DE ESTREITO/MA.**

O Responsável Sr. **LUAN BRUNO LOBO CAMPOS**, Secretário Municipal de Finanças, no uso de suas atribuições legais e constitucionais.

CONSIDERANDO que a situação se enquadra na Dispensa - inciso II do Art. 75 Lei Nº 14.133/21 e alterações posteriores;

CONSIDERANDO que existe compatibilidade orçamentária e financeira com a LOA e PPA;

- 34 - SECRETARIA MUNICIPAL DA PECUARIA, PESCA E PSICULTURA. **ELEMENTO:** 04.122.0724.2038 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA PECUARIA, PESCA E PSICULTURA. **Natureza:** 3.3.90.32 - MATERIAL, BEM OU SERVIÇOS PARA DISTRIBUIÇÃO GRATUITA. **FONTE DO RECURSO:** 001 - RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

VALOR DA CONTRATAÇÃO: R\$ 62.400,00 (Sessenta e quatro mil e quatrocentos reais).

CONSIDERANDO finalmente que, o parecer jurídico, aponta para a possibilidade legal da referida contratação;

RESOLVE:

I - **DECLARAR DISPENSÁVEL** a realização de procedimento licitatório.

II - **AUTORIZAR** a contratação direta, por dispensa de licitação:

CONTRATADO: KENDERSON MATOS DA COSTA - CPF: 028.026.423-24 - R.G.: 0178819520012 SESPOG/MA					
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	MLR. REF. UNIT.	MLR. TOTAL
1	PEIXE IN NATURA (Tambaqui), para distribuição gratuita na semana santa. Peixe tipo tambaqui de primeira qualidade, pesando entre 1 kg a 1,5 kg	KG	5.200	12,00	62.400,00
VALOR TOTAL					62.400,00

Este ato entra em vigor na data de sua assinatura
Estreito - MA, 16 de abril de 2025.

LUAN BRUNO LOBO CAMPOS

Secretário Municipal de Finanças

Portaria nº 002/2025

Publicado por: THYAGO PAZ DA SILVA



Ato que autoriza a Contratação Direta nº 02/2025

Última atualização 05/05/2025

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:** 05/05/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP**Id contratação PNCP:** 06137293000130-1-000019/2025 **Fonte:** STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA**Objeto:**

Locação de Imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde do município de Dom Pedro/MA.

**VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA**

R\$ 66.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 66.000,00

Itens

Arquivos

Histórico

Número ↕	Descrição ↕	Quantidade ↕	Valor unitário estimado ↕	Valor total estimado ↕
1	locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de Dom Pedro/MA	12	R\$ 5.500,00	R\$ 66.000,00

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página

1

< >

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novo 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 correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

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

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à licença de uso.

