

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 1811001	1202 JJ
FLS.	
RUB.	

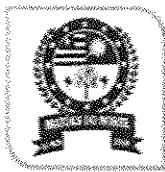
## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 18 de novembro de 2024, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 1811001/2024, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado Central do Município de Matões do Norte/MA. Com este fim e para constar, eu, **Bruna Sousa Silva**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Matões do Norte/MA, 18 de novembro de 2024.

*Bruna Sousa Silva*

**Bruna Sousa Silva**  
Setor de Protocolo



**PREFEITURA**  
MUNICIPAL DE

**MATÕES DO NORTE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
ALMOXARIFADO

MATÕES DO NORTE / MA  
PROC. 1811001 / 2024  
FLS. 024  
RUB. 46

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD nº 1811001/2024**

Pelo presente instrumento, encaminha-se a Secretária Municipal de Administração e Finanças, Sra. Marlene Serra Coelho, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise de conveniência e oportunidade quanto a autorização e classificação da necessidade da contratação e demais providências cabíveis.

**SETOR REQUISITANTE (Unidade/Setor/Departamento):**

Almoxarifado Central

**Responsável pela formalização da demanda:**

Jadilson Sousa Nunes

**E-mail Institucional:**

Compras@matoesdonorte.ma.gov.br

**1. Descrição**

1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.

**2. Justificativa**

2.1 A locação de imóvel para o funcionamento do Almoxarifado Central tem como principal objetivo atender à necessidade de centralização, organização e gestão eficiente do armazenamento de materiais e insumos necessários ao bom funcionamento das atividades da administração pública.

O imóvel locado deverá fornecer um espaço adequado e seguro para o armazenamento de materiais de consumo, equipamentos, móveis, produtos de escritório e outros itens essenciais, garantindo sua distribuição eficiente para as diversas secretarias e unidades da administração.

2.1.1. A locação de imóvel para o funcionamento do Almoxarifado Central se justifica pela necessidade de garantir a centralização e organização do estoque de materiais essenciais à administração pública. Com um espaço adequado, seguro e eficiente, será possível melhorar a gestão logística, reduzir custos operacionais, atender às demandas de forma mais ágil e assegurar a continuidade das operações de forma



otimizada. Este investimento contribuirá para o bom desempenho das atividades administrativas e para a utilização eficiente dos recursos públicos.

## 2.2. Resultados almejados

2.3. A locação de um prédio adequado permitirá um espaço estruturado para o atendimento de cidadãos e empreiteiros, garantindo que as demandas sejam atendidas de forma mais ágil e eficiente.

### Aumento da Segurança e Conformidade Regulatória:

- Garantia de condições adequadas de segurança e integridade dos materiais estocados, com a locação de um imóvel que atenda a normas de segurança contra incêndio, acessibilidade e armazenamento adequado, conforme as regulamentações legais e sanitárias.
- Proteção do patrimônio público, prevenindo danos a materiais e insumos devido ao armazenamento inadequado ou a condições de risco.

### Melhoria na Gestão e Controle de Estoques:

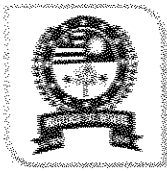
- Maior precisão e controle sobre os estoques de materiais, o que permite uma gestão mais eficaz dos recursos públicos.
- A locação de um imóvel adequado possibilita o uso de sistemas de controle informatizados para monitoramento de entradas e saídas de itens, contribuindo para a organização e rastreabilidade dos materiais.
- Redução de perdas e desperdícios, com a implementação de processos organizados de gestão de inventário.

2.3.1. O funcionamento do Almojarifado Central tem como **resultado almejado** a otimização da gestão de materiais, a redução de custos operacionais, o aumento da segurança no armazenamento, e a melhoria na eficiência logística. Este processo irá contribuir diretamente para a qualidade e agilidade dos serviços públicos, favorecendo a execução das políticas públicas de maneira mais eficiente e eficaz.

## 3. QUANTIDADE DE BENS/SERVIÇOS A SER ADQUIRIDO

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

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.	Mês	12



**PREFEITURA**  
MUNICIPAL DE  
**MATÕES DO NORTE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
ALMOXARIFADO

PROC.	1811001	12024
FLS.	04	
RUB.		

Matões do Norte, 18 de novembro de 2024.

  
Jadilson Sousa Nunes  
Chefe do Almojarifado



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Matões do Norte, 19 de novembro de 2024.

Ao  
Setor de Engenharia  
Prefeitura Municipal de Matões do Norte

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 1811001	1202 W
FLS. 05	
RUB.	

Prezado(a) senhor(a),

Considerando a necessidade da Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas a vistoria e emissão de laudo de avaliação com valor estimado para Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro, Matões do Norte/MA, visando que o mesmo esteja situado em local centralizado, desta forma aumentando o nível colaboração para melhor desempenho no trabalho a ser realizado.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

  
**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ N° 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS  
URBANOS

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1811001 1202 ✓
FLS.	00
RUB.	✓

Matões do Norte - MA, 22 de novembro de 2024.

A Senhora Marlene Serra Coelho,  
Secretária Municipal de Administração e Finanças  
Matões do Norte/MA

Prezada Senhora,

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando a Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Almojarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, apresenta-se relatório de Avaliação, com valor estimado para locação.

O imóvel vistoriado, disponível para locação fica localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro - Matões do Norte/MA, e que sua estrutura é compatível e acolherá bem os serviços ofertados atualmente pelo órgão.

Os valores de referência adotados foram extraídos através do Método Comparativo de Dados de Mercado, obtendo o valor estimado do imóvel e valor estimado para sua locação.

Atenciosamente,

Henrique Silva de Azevedo  
Arquiteto & Urbanista  
CAU: A 160244-6  
Henrique Silva De Azevedo  
Arquiteto & Urbanista  
CAU: A 160244-6



PROC.	18U001	12024
FLS.	08	
RUBR.		

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. **Proprietário:** Luís Mesquita Filho.
2. **Objetivo:** Determinação do valor de compra e venda de mercado para o imóvel em questão.
3. **Objeto da Avaliação:** Terreno com edificação.
4. **Responsável Técnico:** Henrique Azevedo. Arquiteto & Urbanista.
5. **Data da vistoria:** Outubro/2024.

### 6. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

#### 6.1 Localização do imóvel

O imóvel em estudo localiza-se na Av. Drº Antonio Sampaio, s/nº . Centro. Matões do Norte.

#### 6.2 Caracterização do entorno

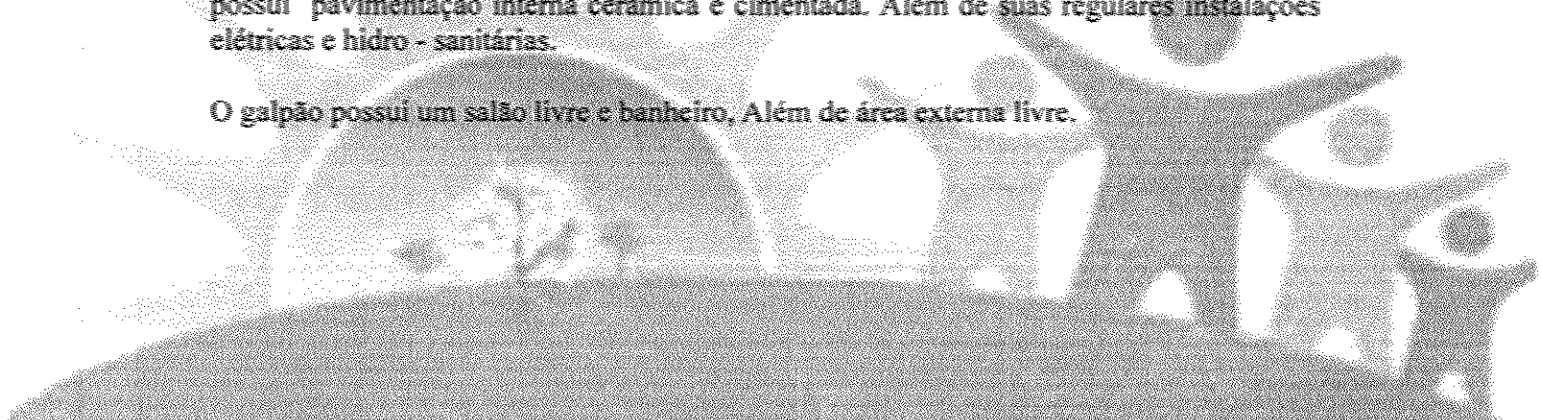
O bem avaliado está inserido na malha urbana do Município de Matões do Norte, predominantemente residencial e comercial, por se tratar da sua proximidade com rodovia. Com infra estrutura suprida de uma prestação de serviço público tipo : pavimentação asfáltica com drenagem em longo da sua rua, energia elétrica e uma adequada iluminação pública. Também é servida de abastecimento de água.

#### 6.3 Descrição do imóvel

O imóvel em questão possui área do lote em 300,00m<sup>2</sup> e 89,37m<sup>2</sup> de área construída.

Constitui um terreno com uma edificação em estado de conservação regular em alvenaria de tijolos revestido em reboco com pintura a base de água, cobertura em estrutura de madeira e telha madeira, revestimento cerâmico em paredes dos banheiros , também possui pavimentação interna cerâmica e cimentada. Além de suas regulares instalações elétricas e hidro - sanitárias.

O galpão possui um salão livre e banheiro, Além de área externa livre.





MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1811001 / 202 U
FLS.	04
PLIE.	

## 7. Diagnóstico do Mercado

No município de Matões do Norte o setor imobiliário já enfrentou baixa rotatividade financeira a um tempo atrás. Embora venha atualmente superando essa fase até classificarmos em médio grau de poder de venda e tem sido alvo de constante processo de comercialização, havendo na cidade um número significativo nessa área de transações imobiliárias, destinado a uso comercial. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel em questão, este é classificado como de “LIQUIDEZ NORMAL”, ou seja se ficar disposto a qualquer tipo de negociação, a sua apreciação terá um retorno satisfatório mesmo diante da situação crítica do país.

## 8. Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, de acordo com o entorno e a infra - estrutura da área. Diante disso, a metodologia aplicada foi avaliar o imóvel pelo valor estimado de sua locação já previamente determinado pelo mercado imobiliário local.

Foi adotado que o valor do imóvel teria como referência o valor de sua locação, cujo seu valor seria 1% do valor do imóvel .

Para memória de cálculo temos:

**VALOR DO IMÓVEL= VALOR DA LOCAÇÃO X 100**


Valor da Locação = R\$ 7.510,00

**VALOR DO IMÓVEL= 7.500,00 X 100= R\$ 751.000,00.**

## 9 – Resultado da Avaliação:

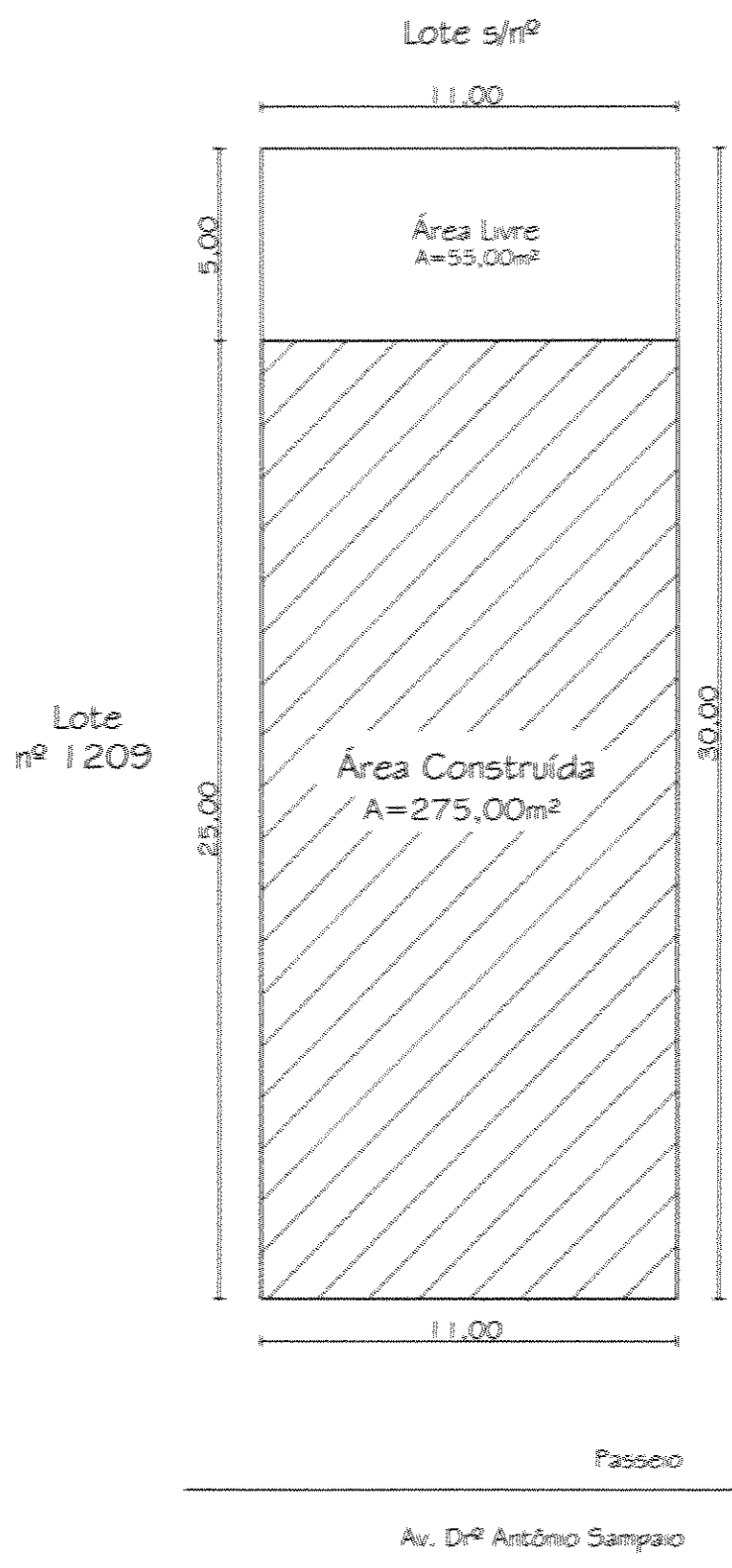
Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Matões do Norte. Avalio o imóvel em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Matões do Norte, 22 de novembro de 2024.



**Henrique Azevedo**  
Arquiteto & Urbanista  
CAU: A 160244-6.

MATÕES DO NORTE / MA  
 PROC. 184001 1202 U  
 FLS. 10  
 RUBR. *[assinatura]*



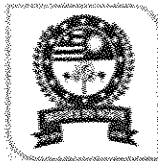
Lote s/nº

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Imóvel situado na Avenida Drº Antônio Sampaio, s/nº. Centro. Nesta cidade, de propriedade do Luís Mesquita com as seguintes área dimensões: 330,00m² sendo frente para a Avenida Antônio Sampaio mede 11,00m; fundo mede 11,00m, limitando-se com o Lote s/nº da mesma quadra; na lateral direita mede 30,00m, limitando-se com o Lote nº 1209; lateral esquerda mede 33,00m, limitando-se com o Lote s/nº.

01 Planta Baixa: ALMOXARIFADO

ASSUNTO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA			
ASSUNTO MEMORIAL DESCRITIVO		DESCRIÇÃO Planta de Situação	
ENDEREÇO Avenida Drº Antônio Sampaio, s/nº. Centro. Matões do Norte.		DATA Novembro/2024	01/01
ARQUITETO <i>[assinatura]</i> Henrique Silva de Azevedo Arquiteto & Urbanista CAU: A185344-8	PROPRIETÁRIO(A) <i>[assinatura]</i> Luís Mesquita Júnior		



MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 180001 / 2024
FLS. 11
RUB. <i>[assinatura]</i>

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

Por meio do DFD nº 1811001/2024, a Secretaria Municipal de Administração e Finanças, atesta a necessidade de Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro, destinado ao funcionamento do Almojarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, fundamentando-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

a) Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro, Matões do Norte/MA, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.

No intuito de que seja apresentado estudo técnico preliminar e realizada a análise de riscos, se for o caso, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- I. Jadilson Sousa Nunes – (Chefe do Almojarifado), Integrante Requisitante;
- II. Henrique Silva De Azevedo (Arquiteto & Urbanista), Integrante Técnico.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do Decreto Municipal nº 073/2023.

Matões do Norte/MA, 22 de novembro de 2024.

Atenciosamente,

*[assinatura]*  
**Marlene Serra Coelho**

Secretária Municipal de Administração e Finanças



MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 184001 1202 4
FLS. 10
RUE

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

**1. INTRODUÇÃO**

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

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

**2. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

2.1 Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro, Matões do Norte/MA, destinado ao funcionamento do Almojarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.

**3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

3.1 A locação de imóvel para o funcionamento do Almojarifado Central tem como principal objetivo atender à necessidade de centralização, organização e gestão eficiente do armazenamento de materiais e insumos necessários ao bom funcionamento das atividades da administração pública.

3.2 O imóvel locado deverá fornecer um espaço adequado e seguro para o armazenamento de materiais de consumo, equipamentos, móveis, produtos de escritório e outros itens essenciais, garantindo sua distribuição eficiente para as diversas secretarias e unidades da administração

3.3 A locação de imóvel para o funcionamento do Almojarifado Central se justifica pela necessidade de garantir a centralização e organização do estoque de materiais essenciais à administração pública. Com um espaço adequado, seguro e eficiente, será possível melhorar a gestão logística, reduzir custos operacionais, atender às demandas de forma mais ágil e assegurar a continuidade das operações de forma otimizada. Este investimento contribuirá para o bom desempenho das atividades administrativas e para a utilização eficiente dos recursos públicos.

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	184001 / 12024
FLS.	13
RUB.	

#### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1 Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

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

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

4.1.3 Análise da Solução

4.1.4 Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

4.1.4.1 Solução: Locação de imóvel, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela, uma vez que o imóvel está localizado em uma área de fácil acesso, sendo a alternativa mais viável para garantir a continuidade dos serviços da Secretaria, dado que a compra ou construção de um novo prédio demandariam um maior prazo e investimentos financeiros superiores ao necessário.

#### 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

5.2 Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este atender os interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento.

5.3 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. A Locação de imóvel para atender as necessidades do Almojarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, que necessita de instalações amplas, que comporte todos os setores e atividades finalísticas.

5.4 No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel pretendido a locação seja o único que atende às necessidades da administração, por meio de formalização de Contrato Administrativo entre a Prefeitura Municipal de Matões do Norte/MA e o locador Sr. Luis Mesquita Filho, brasileiro, portador do RG nº 1524259 SSP-MA, inscrito no CPF nº 449.452.483-20.

## 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1 Não se aplica.

## 7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

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

## 8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

8.1 Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

## 9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 A realização de locação do imóvel pretende-se 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 por meio desta inexigibilidade de Licitação.

9.2 A escolha do imóvel deverá ser localizada no Centro da cidade, visando que o mesmo esteja situado em local centralizado, um local bem localizado e adequado.

## 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1 O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades durante a vigência do Contrato.

## 11. IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1 Não se aplica.

## 12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

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

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

## 13. DATA E EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Matões do Norte/MA, 25 de novembro de 2024.

Membros integrantes da Equipe de Planejamento da Contratação (EPC):

13.1 Encaminhe-se à autoridade competente, que deverá decidir motivadamente sobre a autorização e prosseguimento dos demais atos inerentes a contratação.

  
Jadilson Sousa Nunes

Chefe do Almoxarifado

Integrante Requisitante

  
Henrique Silva de Azevedo  
Arquiteto & Urbanista

CAU: A169244-8

Henrique Silva de Azevedo

Arquiteto & Urbanista

Integrante Técnico

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1820001 1202 U
FLS.	16
RUE.	<i>[assinatura]</i>

### APROVAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Considerando a necessidade apresentada pela unidade demandante para Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos Estudos Técnicos Preliminares – ETP.

Ademais, do cotejo dos autos, se pode concluir que a necessidade de abertura do presente processo licitatório está devidamente justificada, considerando que o Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em conformidade com as diretrizes do Decreto Municipal nº 073 de 29 de janeiro de 2024, e que foi declarada como viável pela Equipe de Planejamento, de forma que, estando o procedimento alinhado com o preceitua a legislação de regência, Aprovo o Estudo Técnico Preliminar- ETP, constantes dos autos.

Matões do Norte - MA, 26 de novembro de 2024.

*[assinatura]*  
**Marlene Serra Coelho**

Secretária Municipal de Administração e Finanças





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS


MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1811001 1202 W
FLS.	13
RUB.	

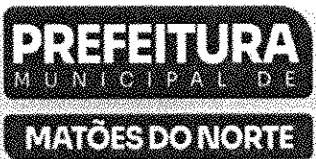
Matões do Norte, 27 de novembro de 2024.

Ao  
Setor de Contabilidade  
Prefeitura Municipal de Matões do Norte - MA.  
Prezado,

Solicita-se informar a existência de dotação orçamentária disponível para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, cujo valor mensal estimado é de R\$ 7.510,00 (sete mil e quinhentos reais) pelo período de 06 (seis) meses, totalizando o valor global de R\$ 45.060,00 (quarenta e cinco mil e sessenta reais).

Atenciosamente,

  
**Marlene Serra e Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SETOR CONTABIL

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1820001 1202 JJ
FLS.	18
RUB.	8

A Sra.  
Marlene Serra Coelho  
Sec. Mun. de Administração e Finanças  
Matões do Norte - MA

Prezada Senhora,


Em resposta a solicitação de disponibilidade orçamentária o departamento de contabilidade do município de Matões do Norte vem diante a Vossa Senhoria se manifestar da forma que segue:

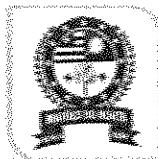
**CERTIFICO:**

Que revendo a Lei Orçamentária de nº. 244/2024, aprovada para vigência no exercício financeiro de 2025, verificou-se a existência de dotação orçamentária com disponibilidade suficiente para atendimento a necessidade apresentada no processo de licitação acima mencionado. Conforme segue:

Sec. Mun. de Administração e Finanças  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0301 - Sec. Mun. de Administração e Finanças  
**FUNÇÃO PROGRAMÁTICA:** 04 122 0002  
**PROJETO/ATIVIDADE:** 2.003 Manut. das Atividades Sec. Mun. de Administração e Finanças  
**ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física

Divisão de Contabilidade da Prefeitura Municipal de Matões do Norte, Estado do Maranhão,  
28 de novembro de 2024.

  
Vinicius Mesquita da Silva  
CRC: 010. N1/O-4  
Contador



**PREFEITURA**  
MUNICIPAL DE  
**MATÕES DO NORTE**

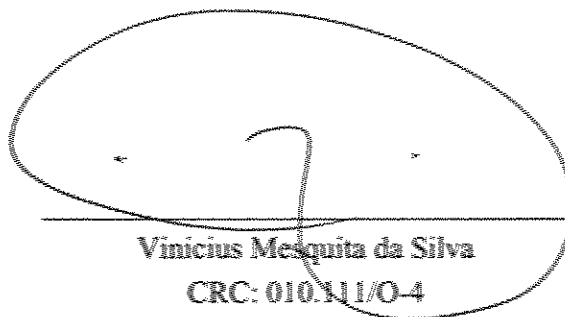
PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SETOR CONTABIL

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 84001	1202
FLS. 19	
RUB. 4	

**DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO**

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2025 em que ocorrerá a despesa, cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro de 0,56% na Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

Matões do Norte - MA, 28 de novembro de 2024.



Vinicius Mesquita da Silva

CRC: 010.111/0-4

Contador



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ N° 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 1811001 / 2024
FLS. 20
RUB. 5

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS**

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

Na qualidade de Ordenadora de Despesas, **DECLARO**, que por se tratar de processo licitatório segue abaixo a devida dotação orçamentária.

Sec. Mun. de Administração e Finanças

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0301 - Sec. Mun. de Administração e Finanças

**FUNÇÃO PROGRAMÁTICA:** 04 122 0002

**PROJETO/ATIVIDADE:** 2.003 Manut. das Atividades Sec. Mun. de Administração e Finanças

**ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física

Matões do Norte – MA, 29 de novembro de 2024.

**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças



**PREFEITURA**  
MUNICIPAL DE  
**MATÕES DO NORTE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 184001	12024
FLS. 21	
RUB.	

## DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenadora de despesas, declaro, para os efeitos dos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA. Possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), sendo que a mesma não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2025.

Matões do Norte - MA, 29 de novembro de 2024.

**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 1811001	1202 U
FLS. 22	
RUB. 2	

Memorando

Matões do Norte - MA, 03 de dezembro de 2024.

Ilmo. Sr.

**Raimundo Daniel dos Santos Lima**  
Chefe do Setor de Compras/Serviços  
Prefeitura Municipal de Matões do Norte - MA.


**Assunto:** Elaboração do termo de referência

Prezado Sr.

Pelo presente, após análise do Estudo Técnico Preliminar, e considerando a importância da contratação, em face das justificativas técnicas apresentadas, encaminho os autos do processo nº 1811001/2024, Documento de Formalização de Demanda juntamente com Estudo Técnico Preliminar com a escolha da solução indicada pela Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), para elaboração do termo de referência. O termo de referência deverá conter requisitos necessários com todos os elementos previstos no inciso XXIII do caput do art. 6º e § 1º do art. 40. da Lei Federal 14.133/21, além das informações adicionais para melhor definição do objeto, como informações a respeito de dotações orçamentárias.

Encaminhem-se os autos ao órgão requisitante, para providências necessárias.

Atenciosamente,

  
**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 1811001	1202
FLS. 23	
RUB.	

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1 A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 1811001/2024, que tem como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender temporariamente essas instalações.

2.2 A locação de um imóvel destinado ao almoxarifado central proporciona maior flexibilidade, permitindo ajustes rápidos nas operações de armazenagem, sem a necessidade de grandes investimentos. Se a demanda de espaço crescer, a organização pode expandir ou ajustar a locação conforme necessário. Essa flexibilidade é essencial para garantir que a organização se adapte às mudanças de mercado e às novas exigências operacionais de forma eficiente, sem comprometer seus recursos.

2.3 A opção pela locação do imóvel se justifica pela impossibilidade de construir uma nova sede ou ampliar as instalações atuais. Dessa forma, essa alternativa oferece uma solução mais rápida e econômica, garantindo a continuidade dos serviços sem interrupções.

2.4 Além disso, a locação de um imóvel adequado contribuirá para a otimização do trabalho da Secretaria, proporcionando um ambiente que favoreça a integração entre as equipes e a realização das atividades com maior eficiência, qualidade e em conformidade com os prazos estabelecidos para as obras e serviços públicos.

2.5 Portanto, a contratação da locação do imóvel está alinhada com a necessidade de atender ao interesse público, garantindo a continuidade e a melhoria dos serviços prestados, em conformidade com as normas de planejamento e gestão pública

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

### 4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 O imóvel a ser locado, fica situado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro - Matões do Norte/MA, e o mesmo deverá:

a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;



PROC.	1811001	1202	4
FLS.	24		
RUB.	J		

- b) Estar com Instalações hidrossanitários 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) Está em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Está livre de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Está com Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Está com cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

## 5. CONTRATAÇÃO

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

## 6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será até dia 30 de Abril de 2025, contados da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento;

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

## 7. PREÇO

7.1 O valor global da contratação será de **R\$ 7.510,00 (sete mil e quinhentos reais)** pelo período de 06 (seis) meses, totalizando o valor global de **R\$ 45.060,00 (quarenta e cinco mil e sessenta reais)**, conforme condicionado a avaliação realizada por profissional do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Matões do Norte/MA.

## 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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





MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 184001	1202 U
FLS. 23	
RUB. 2	

Sec. Mun. de Administração e Finanças

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0301 - Sec. Mun. de Administração e Finanças

**FUNÇÃO PROGRAMÁTICA:** 04 122 0002

**PROJETO/ATIVIDADE:** 2.003 Manut. das Atividades Sec. Mun. de Administração e Finanças

**ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física

## 9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

### 9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

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

## 10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

### 10.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria municipal de infraestrutura e urbanismo;
- c) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 182001	1202 U
FLS.	26
RUB.	

## 11. RESCISÃO

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

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

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

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

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

11.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

## 12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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



PROC.	1891001	1202 U
PLS.		
RUB.		

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

13. **RESPONSÁVEL**

Matões do Norte/MA, 04 de dezembro de 2024.

**Raimundo Daniel dos Santos Lima**  
Chefe do Setor de Compras/Serviços  
Responsável pela Elaboração do Termo de Referência



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1811001 1202 U
FLS.	28
RUB.	9

## TERMO DE APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Com relação ao Termo de Referência apresentado este descreve com clareza e objetividade todas as especificações dos objetos a serem contratados, dos procedimentos corretos e adequados, dos deveres do contratante e do contratado, da fiscalização a ser exercida, expondo todas as informações pertinentes e transmitindo a quem for do ramo, uma visão clara, transparente e objetiva do que precisa ser executado, ficando afastado qualquer predominância de complexidade do objeto em questão.

Portanto, atendendo a determinação legal, ratifico para os devidos fins que o Termo de Referência apresentado possui todas as informações necessárias para que a Administração efetue com transparência e legitimidade a contratação do objeto.

Por isso, aprovo o Termo de Referência pelas razões nele expostas e autorizo a realização da licitação, na modalidade Inexigibilidade para Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.

Matões do Norte - MA, 05 de dezembro de 2024.

**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	181001 1202 J
FLS.	29
FLIB.	J

### DECLARAÇÃO DE NÃO IMÓVEL DISPONIVEL

Declaro, que após busca e levantamento patrimonial, confirmo a inexistência de imóvel disponível próprio do Município Matões do Norte/MA, que atenda as instalações da dependência imóvel para destinado ao funcionamento do Almojarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, tendo em vista as características contidas no estudo técnico preliminar e termo de referência, conforme art. 74; §5º inciso II da Lei nº 14.133/2021.

Matões do Norte/MA, 05 de dezembro de 2024.

**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

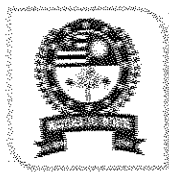
MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1811001/2024
FLS.	30
RUB.	

**AUTORIZAÇÃO PARA INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO IMÓVEL, NA FORMA DA LEI Nº 14.133/2021, DA DESPESA CONSTANTE NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1811001/2024.**

Pelo presente expediente, AUTORIZO a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando a Locação de imóvel para funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 1811001/2024.

Matões do Norte, 05 de dezembro de 2024.

**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1811001/2024
FLS.	34
RUE.	

## TERMO DE AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, AUTUO o Processo Administrativo nº 1811001/2024, com Documento de Formalização da Demanda datado de 18/11/2024, que deu origem ao processo de contratação direta que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, **Marlene Serra Coelho**, Secretária Municipal de Administração e Finanças.

### 1. DOS AUTOS

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

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

### 2. DA ORIGEM DA LICITAÇÃO

- PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 1811001/2024.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): Almoxarifado Central.

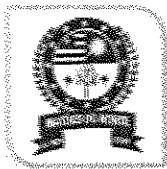
### 3. DO OBJETO

- DESCRIÇÃO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central de Matões do Norte/MA.

### 4. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

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

### 5. ESTIMATIVA DO VALOR



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	184001 1202 U
FLS.	32
RUB.	St

O valor global estimado para contratação é de R\$ 7.510,00 (sete mil e quinhentos reais) pelo período de 06 (seis) meses, totalizando o valor global de R\$ 45.060,00 (quarenta e cinco mil e sessenta reais).

## 6. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução dos serviços correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Matões do Norte/MA, classificada conforme abaixo especificado:

Sec. Mun. de Administração e Finanças

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0301 - Sec. Mun. de Administração e Finanças

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 04 122 0002

PROJETO/ATIVIDADE: 2.003 Manut. das Atividades Sec. Mun. de Administração e Finanças

ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física

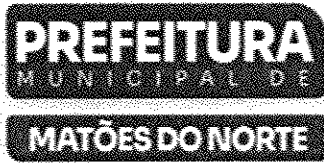
## 7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- O procedimento de dispensa de licitação em epígrafe está fundamentado na Lei n° 14.133/2021 e Demais Legislações Pertinentes.

Matões do Norte, 05 de dezembro de 2024.

Marlene Serra Coelho  
Secretária Municipal de Administração e Finanças





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	184001 1202 4
FLS.	33
RUB.	

Matões do Norte, 06 de dezembro de 2024.

Ao senhor,  
Luis Mesquita Filho  
RG nº 1524259 SSP/MA  
CPF nº 449.452.483-20  
Endereço: Avenida Antônio Pereira Aragão, nº 1071, Centro.  
CIDADE: São Mateus/MA  
CEP: 65.470-000

**ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

Prezado Senhor,

O Município de Matões do Norte/MA pretende a realizar a Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro - Matões do Norte/MA, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, de forma direta, por inexigibilidade de licitação. Para tanto, solicita-se envio dos documentos abaixo relacionados, no prazo de 5 (cinco) dias.

- - Proposta de preços com prazo de validade, que não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias, para um período de 12 (doze) meses;
- Registro Geral – RG (Copia);
- Comprovante de Inscrição Pessoa Física – CPF
- Comprovante de Residência do Responsável;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Certidão Negativa de IPTU;

Atenciosamente,

**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças

**Luis Mesquita Filho**  
RG nº 1524259 SSP/MA  
CPF nº 449.452.483-20

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1811001 1202 U
FLS.	31
RUB.	

## PROPOSTA

A Sra.  
**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças  
Matões do Norte/MA.

Encaminho anexo a documentação solicitada e apresento minha proposta de preços para a Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

## PROPOSTA DE PREÇOS

Valor da locação mensal: R\$ 7.510,00 (sete mil, quinhentos e dez reais).  
Prazo: 06 (seis) meses.  
Valor da locação total geral R\$ 45.060,00 (quarenta e cinco mil e sessenta reais)  
Proposta válida até 90 dias.

Matões do Norte – MA, 10 de dezembro de 2024.

~~Luis Mesquita Filho~~  
~~RG nº 1524259 SSP/MA~~  
~~CPE/nº 449.452.483-20~~



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE

Av. Antônio Sampaio nº 100 – Centro  
CNPJ 01.612.831/0001-87 CEP 65.468-000

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	18400 do 12024
FAS	123
FWS	

### SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

## CARTA DE HABITE – SE

Pelo presente, concedemos o HABITE – SE, a uma inscrição residencial pertencente ao senhor **Luis Mesquita Filho**, Rg nº 1524259, CPF Nº 449452483-20, localizado na Av. Dr. Antonio Sampaio, 5/nº, Centro, Matões do Norte - Ma. Com área de 328,11m<sup>2</sup>, atestando que a mesma foi construída dentro dos padrões de solidez e segurança para uso residencial e comercial dos beneficiários da mesma. Segue abaixo descrições do perímetro do terreno com seus respectivos limitantes e discriminação dos cômodos existentes no imóvel.

#### DO TERRENO:

1. De frente medindo 11,04m( Onze metros e zero quatro centímetros),limitando-se com a Av. Dr. Antonio Sampaio.
2. Pela lateral direita medindo 60,53m ( Sessenta metros, e cinquenta e três centímetros), limitando-se com Maria Antonia Batista da Costa Santos.
3. Pela Lateral esquerda medindo 60,53m (Sessenta metros, e cinquenta e três centímetros), limita-se com Elizete Maria Lopes Araujo.
4. Aos fundos medindo 11,04m (Onze metros, e zero quatro centímetros), limita-se com Alterado Barbosa Araujo Junior.

#### DA EDIFICAÇÃO:

1. 01 Um ponto comercial, com área de 311,55m<sup>2</sup>, alvenaria de tijolo cerâmico com revestimento em argamassa de cimento e areia, com

MATÕES DO NORTE/MA	
PROG.	18.11.001.1202/11
FLS.	136
RUE.	210



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE

Av. Antônio Sampaio nº 100 – Centro  
CNPJ 01.612.831/0001-87 CEP 65.468-000

- pintura com tinta hidrator, piso cimentado liso, portas de enrolar em duas folhas, com dimensão de 4,77mx3,00m.
2. 01 Um banheiro, com área de 5,72m<sup>2</sup>, alvenaria de tijolo cerâmico revestido em argamassa de cimento e areia, pintura em hidrator, piso cerâmico, esquadria de porta lisa.
  3. 01 Cobertura, em telha fibrocimento, com duas águas e madeiramento de lei.

Matões do Norte/MA, 08 de Agosto de 2021.

Felipe Emanuel Ferreira de Sousa  
Sec. Municipal de Infraestrutura  
CPF: 078.456.353-59

Felipe Emanuel Ferreira de Sousa

**Felipe Emanuel Ferreira de Sousa**  
Secretário Municipal de Infraestrutura  
CPF: 078.456.353-59


**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA**

**TERMO DE CESSÃO DE USO**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE**, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura, por seu representante, (a): Ao final assinado, cede ao Sr. (a). **Luiz Mesquita Filho**, portador da Carteira de Identidade nº **1524259 SSP-MA. CPF nº 449.452.483-20**, um terreno de propriedade do Patrimônio Público Municipal localizado na Av. Dra. Antonio Sampaio, S/nº, Centro, nesta cidade, com uma área de **667,64m<sup>2</sup>** (Seiscentos e sessenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros quadrados) e perímetro de **143,14m** (Cento e quarenta metros e três metros e quatorze centímetros), com as seguintes dimensões: Frente: **11,04m** (Onze metros e zero quatro centímetros), lateral a direita: **60,53m** (Sessenta metros e cinquenta e três centímetros), fundo: **11,04m** (Onze metros e zero quatro centímetros), lateral a esquerda: **60,53m** (Cinquenta metros e cinquenta e três centímetros), a aludida área tem a configuração de um retângulo.

Matões do Norte - Ma., 08 de Agosto de 2021.

  
Luiz Mesquita Filho  
Beneficiária da Cessão

  
Raphael Vieira Nascimento  
Fiscal Municipal (Postura, Obras e Ambiental)

  
Felipe Emanuel Ferreira de Sousa  
Secretário Municipal de Infraestrutura  
CPF: 078.458.353 - 59

MATÕES DO NORTE/MA	
PROC.	12110011202 CA
F.S.	21 58
BUR.	

**Matões do  
Norte**

## PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE

Av. Antônio Sampaio nº 100 – Centro

CNPJ 01.612.831/0001-87 CEP 65.468-000

### CERTIDÃO DE REGISTRO

**CERTIFICO**, para fins de direito que o Sr. (a) Luis Mesquita Filho ,portador da Carteira de Identidade nº 1524259 SSP-MA. CPF nº 449.452.483-20, registra, um imóvel de sua propriedade situado á Avenida Dr. Antonio Sampaio, S/nº , Centro, nesta cidade de Matões do Norte/MA., sendo o prédio construído de alvenaria de tijolo cerâmico, coberta de telha de fibrocimento e madeira de lei, piso cimentado liso, piso cerâmico no banheiro, esquadrias de madeira, (portas) e grade de ferro, porta de enrolar na entrada do prédio. A área construída perfaz 328,11m<sup>2</sup>, contém os seguintes compartimentos: (01), uma Sala de visitas, (01) uma Sala de jantar/ Cozinha americana, (01) um salão (01) um Banheiro social. A referida foi construída em terreno do Patrimônio Público Municipal, mencionado com as seguintes medidas, Frente: 11,04m (Onze metros e zero quatro centímetros), lateral a direita: 60,53m (Sessenta metros e cinquenta e três centímetros), fundo: 11,04m (Onze metros e zero quatro centímetros), lateral a esquerda: 60,53 (Sessenta metros e zero quatro centímetros), a aludida área tem a configuração de um retângulo, com uma área de 667,64m<sup>2</sup> , e perímetro de 143,14m.

**GABINETE DO PREFEITOMUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE ESTADO DO MARANHÃO EM, 08 DE AGOSTO DE 2021.**

  
**SOLIMAR ALVES DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

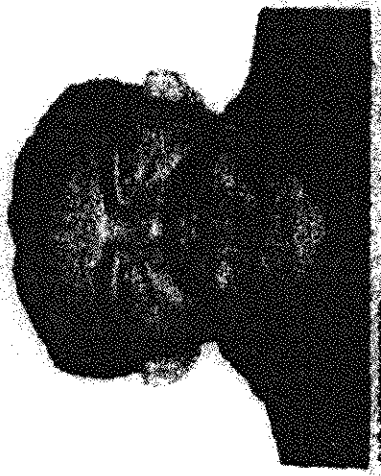


NOME  
**LUIZ MESQUITA FILHO**

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
**1824259 SSP MA**

CPF  
**449.452.483-20** DATA NASCIMENTO  
**13/03/1970**

PROVAÇÃO  
**LUIZ MESQUITA**  
**OLGA DE SOUSA**



PERMISSÃO  
**[Blank]** ACC  
**[Blank]** CAT. MAR  
**D**

VALIDADE  
**05/01/2026** 1ª REGISTRAÇÃO  
**30/05/1994**

Nº  
**0000133183**

OBSERVAÇÕES

[Large empty box for observations]

DATA EMISSÃO  
**02/02/2021**

LOCAL  
**BRQ LUIS, MA**

PLASTIFICAR  
**48726**

38607744865  
MARNMA17784

VALIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
**2184148726**

MATÕES DO NORTE / MA  
PROC. 184001 1202 W  
FLS. 410  
RUB. J

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
2184148726



NOME		
NOME DO PAI		
DATA DE NASCIMENTO		
LOCAL DE NASCIMENTO		
TIPO DE BOMBA		
IDENTIDADE	AGE	EXT. HIR
		D

00001331833	05/01/2026	30/05/1994
-------------	------------	------------

1148726





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE**  
**DEPARTAMENTO DE ARRECAÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS**  
AV DR. ANTÔNIO SAMPAIO, Nº 100 - CENTRO  
CNPJ: 01612831000187

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

O SETOR DE TRIBUTOS da prefeitura Municipal de MATÕES DO NORTE, a requerimento da pessoa interessada LUIS MESQUITA FILHO, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos com os cofres públicos municipais até a presente data, 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:	100119406	CPF/CNPJ:	44945248320
Contribuinte:	LUIS MESQUITA FILHO	Complem:	
Endereço:	RUA ANTONIO PEREIRA ARAGAO - Nº 1071	CEP:	65470000
Bairro:	CENTRO		
Cidade:	SAO MATEUS DO MARANHAO MA		

Emissão: 11/11/2024 às 15:29:35

Validade: 09/02/2025

Usuário: SAMILA SOUZA

Número/Controle da Certidão: 757012DC32049CE8





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE**  
**DEPARTAMENTO DE ARRECAÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS**  
AV DR. ANTÔNIO SAMPAIO, Nº 100 - CENTRO  
CNPJ: 01612831000187

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

O DEPARTAMENTO DE ARRECAÇÃO DE TRIBUTOS da prefeitura Municipal de MATÕES DO NORTE, a requerimento da pessoa interessada LUIS MESQUITA FILHO, 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, 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:	000143678	Matricula/Inscrição:	
Proprietário:	LUIS MESQUITA FILHO	CPF/CNPJ:	44945248320
Compromissário		CPF/CNPJ:	
Endereço:	AV AV DR ANTONIO SAMPAIO	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65468000
Cidade:	MATÕES DO NORTE MA		
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:

— Loteamento —

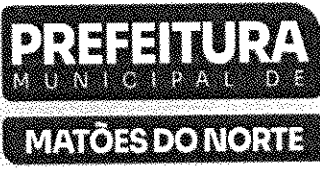
Nome:			
Setor:	Quadra:	Lote:	Unidade:

— Dados Referente ao Exercício 2024 —

Área Territorial:	330,00	Área Edif. da Unidade:	0,00	Área Edif. Total:	0,00
Valor Venal Territorial:	0,00	Valor Venal Edificação:	0,00	Valor Venal Total:	0,00

Emissão:                      Data de Emissão:                      Validade:                      Valida Até:                      Usuário:  
Número/Controle da Certidão:      Código de Controle da certidão/Número: 4773.12C6.B5E3.7812





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 1811001/2024
FLS. 43
RUB. 2

Matões do Norte/MA, 10 de dezembro de 2024.

## SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

Ao Senhor  
**Márcio Ricardo do Nascimento**  
Procurador Adjunto  
OAB/MA Nº 17293  
Prefeitura Municipal de Matões do Norte/MA

Senhor Procurador Adjunto,

Encaminha-se o processo administrativo nº 1811001/2024, com minuta de contrato, da Inexigibilidade de Licitação nº 005/2024 que tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro - Matões do Norte/MA, destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças



MATÕES DO NORTE / MA  
PROC. 1811001/2024  
FLS. 42  
RUB. *[assinatura]*

## CONTRATO

**Contrato Administrativo nº XXXXXX**  
**Processo Administrativo nº XXXXXX**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 005/2024 - LOC**

O MUNICÍPIO DE MATÕES DO NORTE/MA, através da XXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: XXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXX, nº XX, XXXX, CEP: XXXX, – Matões do Norte/MA, neste ato representado pela Srª. XXXXXXXXXXXXXXX, Secretária e Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXXXX, portadora do CPF nº XXXXXXXX, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o senhor XXXXXXXX, portadora do CPF nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXX, Nº XX, XXXX, XXXX/MA, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº XXXXXX, **INEXIGIBILIDADE Nº 005/2024 - LOC** sujeitando-se o **LOCATÁRIO** e a **LOCADOR** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

1.1. O Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. RS	Vlr. Total RS
01	1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.	Mês	06	XXXX	XXXX

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

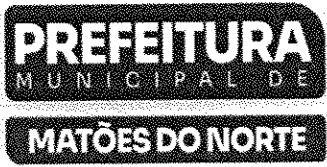
1.2.1. Proposta da **LOCADORA** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 005/2024 - LOC**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 005/2024 - LOC**.

1.2.3. Termo de Referência.

1.2.4. Estudo técnico preliminar

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



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	184001 1202 U
FLS.	45
RUB.	SA

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância mensal de **RS XXXX (XXXX)**.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

3.1. O regime de execução contratual, referente a locação do imóvel, será mensal.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO**

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária efetuado até o 5º dia do mês subseqüente ao vencido.

Banco do Brasil

Agencia: XXXXXX

Conta: XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO**

5.1. O prazo de vigência da contratação é até **31 de julho de 2025** contado a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

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

**CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**UNI. ORÇAMENTARIA:**

**FUNÇÃO PROGRAMATICA:**

**PROJ. ATIVIDADE:**

**ELEMENTO DE DESPESA:**

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



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 184001	1202 U
FLS. 116	
RUB. 12	

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

### 7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

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

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

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



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1840011202 U
FLS.	18
FLUB.	A

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

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

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

#### **CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA**

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO**

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES**

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

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

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

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

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

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os





fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

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

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

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

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

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

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

11.3.1. Advertência, pela falta o subitem 18.1.1, quando não se justificar penalidade mais grave;

11.3.2. Multa Compensatória de:

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

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

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

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

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

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

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

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS**



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	184001/2021
FLS.	51
RUB.	8

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

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

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

13.1.3 fiscalizar sua execução;

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

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

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

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

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

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

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

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

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

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



MATÕES DO NORTE / MA  
PROC. 1811001/2024  
FLS. 52  
RUB. *[assinatura]*

#### 14.5. Do Reajuste.

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

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

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

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

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

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

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

14.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

#### 14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

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

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

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

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



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	18110001/202
FLS.	53
RUB.	

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

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS VEDAÇÕES**

16.1. É vedado o **LOCADOR**:

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICIDADE**

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS**

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO**

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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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



MATÕES DO NORTE/MA  
PROC. 1841001 1202 U  
FLS. 35

que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.

20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante ao município de Matões do Norte/MA responsável por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

20.2 - O **LOCADOR** do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados a Administração Municipal, em virtude das benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições são auditadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a serem respeitados,

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

21.1. O Foro da Comarca de Cantanhede é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

XXXXX - XX, XX de XXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCATÁRIO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**



MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 1811001/2024
FLS. 56
RUB. _____

**PARECER JURÍDICO**

A

SR.ª MARLENE SERRA COELHO

SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO nº 1811001/2024**

**ORIGEM: Almoxarifado Central**

**OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.**

## **1. RELATÓRIO**

Trata-se de processo administrativo instaurado com o objetivo de verificar a legalidade da Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA.

A finalidade da contratação, visa atender a demanda do Almoxarifado Central, que através de sua ordenadora de despesa autorizou a abertura do procedimento de contratação, que justifica o ato aduzindo: *....a necessidade da contratação de locação de imóvel para funcionamento do Almoxarifado Central, ...a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada, .....o Município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar as unidade acima descritas.*

## **2. ANÁLISE JURÍDICA**

### **2.1. VIABILIDADE JURÍDICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

A contratação direta pretendida, na hipótese de inexigibilidade de licitação, é perfeitamente possível, eis que encontra fundamento factual e legal, senão vejamos:

A Constituição da República impõe ao Poder Público o dever de observar o princípio instrumental da licitação, cuja finalidade – em termos simplórios – é propiciar a contratação mais vantajosa à Administração.

Art. 37

XXI – ressalvados os casos específicos na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.





PROC.	4511001	1202
FLS.	57	
PAGE.		

Tal princípio – o da licitação -, por ser regra, deve ser lido de forma extensível quanto possível, ao passo que as exceções devem ser lidas e interpretadas de forma restritiva. Assim manda a boa hermenêutica por meio do enunciado da interpretação restritiva das regras de exceção. Na prática: licitar sempre quando possível, contratar sem licitação somente quando estritamente necessário.

Entretanto, a Carta Magna prevê expressamente a existência de casos que excepcionam o dever de licitar. São os casos de licitações tidas por inexigíveis, dispensadas ou dispensáveis.

A contratação ora sob análise se amolda à hipótese de inexigibilidade de licitação, eis que se subsumi à hipótese do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021. Visa-se a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, por um período de 06 (seis) meses.

Diante da subjetividade que permeia a contratação, e da discricionariedade do ato de contratação, em face das motivações de localização e escolha do imóvel objeto da contratação, inferimos que não há parâmetros objetivos hábeis a autorizar disputa em âmbito concorrencial.

Diante disso impõe-nos afirmar que a licitação, *in casu*, não é possível. Marçal Justen Filho ensina que nestes casos: *“Torna-se inviável a seleção através de licitação, eis que não haverá critério objetivo de julgamento...”* Daí a caracterização da inviabilidade de competição.

Nesse diapasão a presente contratação, tem fundamento no art. 74, inciso V e §5º da Lei nº 14.133/2021.

Forçar a Administração Pública a realizar licitação, nestes casos resultaria e, prejuízos financeiros e em violação direta ao princípio da economicidade. O procedimento resultaria inútil e contrário ao interesse do Poder Público e, no ponto, não se olvide os altos custos dispendidos pela Administração toda vez que realiza licitações, seja com a mobilização do aparato técnico ou administrativo que utiliza para levar a cabo o procedimento.

Diante do contexto factual, não seria viável lançar mão de licitação porque indubitavelmente estamos diante da ausência do seu pressuposto lógico. E mesmo que não lhe faltasse tal premissa, a doutrina é pacífica em reconhecer que a inexigibilidade abrange também os casos em que a contratação necessária a satisfazer a necessidade estatal é incompatível com a natureza do procedimento licitatório, o que seria suficiente para proceder-se a inexigibilidade.

## 2.2. REQUISITOS LEGAIS DA LEI Nº 14.133/2021

Conforme já falamos, a contratação sob análise amolda-se à hipótese do art. 74, inciso v e seu §5º da Lei nº 14.133/2021



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 1840001	1202 d
FLS. 58	
RUB. A	

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

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

Da leitura do dispositivo, pode-se depreender a existência dos pressupostos legais para a regularidade da inexigibilidade de licitação no caso de contratação para locação de imóvel, a saber:

- 1) Que as características do imóvel e sua localização tornem necessária a escolha;
- 2) Seja realizada avaliação prévia e elaborado laudo de vistoria, para apurar-se eventuais custos de adaptações, para que se amortize eventuais investimentos;
- 3) Conste Certidão de inexistência de bem imóvel público que atenda o objeto;
- 4) Que seja justificada a singularidade do imóvel e sua vantagem para a coletividade.

O gestor solicitante, faz anexar justificativa de sua escolha para o imóvel, e os benefícios que trará para a coletividade aduzindo em síntese que:

“...a necessidade da contratação Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA;  
...a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;  
...o Município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar as unidades citadas;”

Consta anexado aos autos avaliação prévia, que da conta que o bem objeto do presente procedimento tem preço de mercado em torno de R\$ 7.510,00 (sete mil, quinhentos e dez reais) mensal, o que demonstra que o preço da contratação se encontra dentro dos valores do mercado imobiliário municipal.

Por fim, já consta nos autos Declaração de inexistência de bem público que atenda o objeto pretendido no presente procedimento.

Portanto, necessária a estrita observância dos requisitos legais para que seja concretizada a contratação pela secretaria solicitante. Salientando-se que não compete a esta Assessoria a análise da escolha e conveniência da contratação, muito menos, o preço da eventual contratação.

### 3. DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO



A Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021), elenca em seu artigo 72, norma gerias que regem as diversas possibilidades de contratações direta, e em especial estabelece a formalização e instrução do processo administrativo, assim estabelecendo:

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 da despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III – parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido
- V – comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI – razão da escolha do contratado;
- VII – justificativa do preço;
- VIII – autorização da autoridade competente.

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

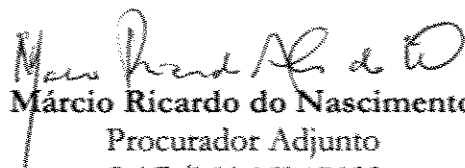
Resta atendida de formal integral, a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

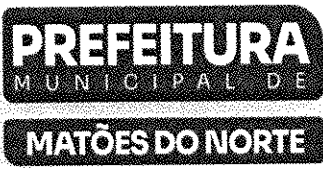
#### 4. DO PARECER

Diante de todo o exposto, opina esta Assessoria Jurídica, pela legalidade da locação do imóvel através de inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, inciso V e §5º DA Lei nº 14.133/2021.

SMJ., É o parecer, remeto à apreciação do órgão solicitante para análise e deliberação.

Matões do Norte/MA, 12 de dezembro de 2024.

  
Márcio Ricardo do Nascimento  
Procurador Adjunto  
OAB/MA Nº 17293



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	1811001/2024 ✓
FLS.	60
RUB.	✓

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
**Inexigibilidade de Licitação nº 005/2024**

A Secretária Municipal de Administração e Finanças de Matões do Norte/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 005/2024, que tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro, Matões do Norte/MA, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, com fulcro no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epígrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do senhor Luis Mesquita Filho, portador do RG nº 1524259 SSP/MA e CPF nº 449.452.483-20, no valor total de **R\$ 45.060,00 (quarenta e cinco mil e sessenta reais)**.

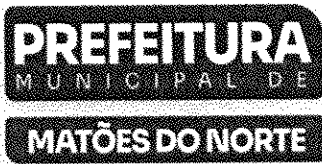
Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, conseqüentemente o TERMO DE CONTRATO.

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Matões do Norte, 13 de dezembro de 2024.

**Marlene Serra Coelho**

Secretária Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA  
CNPJ Nº 01.612.831/0001-87  
AV. DR. ANTÔNIO SAMPAIO, 100 - CENTRO, CEP: 65.468-000  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 182001	12024
FLS. 01	
RUB.	

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
**Inexigibilidade de Licitação nº 005/2024**

A Secretaria Municipal de Administração e Finanças de Matões do Norte/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 005/2024, que tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antonio Sampaio, Centro, Matões do Norte/MA, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, com fulcro no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do senhor Luis Mesquita Filho, portador do RG nº 1524259 SSP/MA e CPF nº 449.452.483-20, no valor total de **RS 45.060,00 (quarenta e cinco e sessenta reais)**.

Matões do Norte, 16 de dezembro de 2024.

  
Marlene Serra Coelho

Secretária Municipal de Administração e Finanças

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	184001 1202 /
FLS.	02
RUB.	2

# DIÁRIO OFICIAL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE/MA**  
TERCEIROS  
Volume: 15 - Número: 371 de 17 de Dezembro de 2024  
DATA: 17/12/2024

## APRESENTAÇÃO

É um veículo oficial de divulgação do Poder Executivo Municipal, cujo objetivo é atender ao princípio da Publicidade que tem como finalidade mostrar que o Poder Público deve agir com a maior transparência possível, para que a população tenha o conhecimento de todas as suas atuações e decisões.

## ACERVO

Todas as edições do Diário Oficial encontram-se disponíveis na forma eletrônica no domínio <https://matoesdonorte.ma.gov.br/diariooficial.php>, podendo ser consultadas e baixadas de forma gratuita por qualquer interessado, independente de cadastro prévio.

## PERIODICIDADE

Todas as edições são geradas diariamente, com exceção aos sábados, domingos e feriados.

## CONTATOS

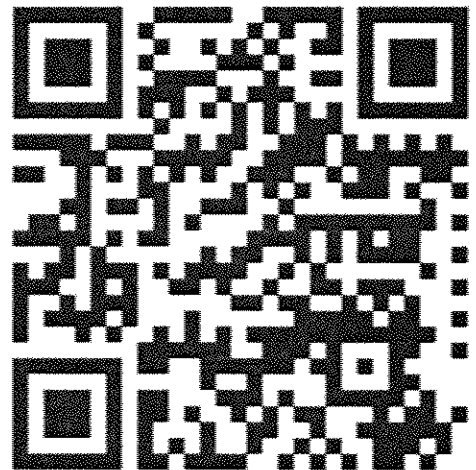
Tel: 3196-1130  
E-mail: [gabinete@matoesdonorte.ma.gov.br](mailto:gabinete@matoesdonorte.ma.gov.br)

## ENDEREÇO COMPLETO

AVENIDA DOUTOR ANTÔNIO SAMPAIO, Nº 100 CENTRO, CEP: 65468-000

## RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Matões do Norte



CPF: \*\*\*589943\*\*  
Data: 17/12/2024  
IP com n°: 192.168.88.34  
[www.matoesdonorte.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1246](http://www.matoesdonorte.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1246)

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - LICITAÇÃO -**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
Inexigibilidade de Licitação nº 005/2024

A Secretária Municipal de Administração e Finanças (destinado ao funcionamento do Almoarifado Central do Município de Matões do Norte/MA, com fulcro no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do senhor Luis Mesquita Filho, portador do RG nº 1524259 SSP/MA e CPF nº 449.452.483-20, no valor total de R\$ 45.060,00 (quarenta e cinco e sessenta reais).

Matões do Norte, 16 de dezembro de 2024.

**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças //

**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER - LICITAÇÃO -**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
Inexigibilidade de Licitação nº 006/2024

O Secretário de Educação, Cultura, Esporte e Lazer (destinado ao funcionamento da Central de Recebimento e Distribuição do Município de Matões do Norte/MA, com fulcro no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor da senhora Maria Lucia Fonseca Barbosa, portadora do RG nº 000085538298-8 e CPF nº 867.995.683-04, no valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Matões do Norte, 16 de dezembro de 2024.

**Domingos Araújo Casa Nova**  
Secretário Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

**SECRETARIA DE SAÚDE - LICITAÇÃO -**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
Inexigibilidade de Licitação nº 007/2024

O Secretário de Saúde de Matões do Norte/MA, no us inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do senhor Joni pereira da rocha, portador do RG nº 0183334320011 SESP MA e CPF nº 331.952.933-15, no valor total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Matões do Norte, 16 de dezembro de 2024.

**Jenilson Bezerra Neves**  
Secretário Municipal de Saúde

**SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DA CRIANÇA E DO ADOLSCENTE - LICITAÇÃO -**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
Inexigibilidade de Licitação nº 008/2024

A Secretária de Assistência Social, da Criança e Adol Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Matões do Norte/MA, com fulcro no art.

74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do senhor Carlos Rafael Brandão Barbosa, portador do RG nº 04400004652010-7 e CPF nº 062.164.053-06, no valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Matões do Norte, 16 de dezembro de 2024.

**Francinecia Viana Bezerra**  
Secretária Municipal de Assistência Social, da Criança e Adolescente

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - LICITAÇÃO -**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
Inexigibilidade de Licitação nº 009/2024

A Secretária de Administração e Finanças de Matões fulcro no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor da senhora Maria Lucia Fonseca Barbosa, portadora do RG nº 59681976-x e CPF nº 489.698.343-20, no valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Matões do Norte, 16 de dezembro de 2024.

**Marlene Serra Coelho**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças

**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER - LICITAÇÃO -**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024

O Secretário de Educação, Cultura, Esporte e Lazer (destinado ao funcionamento da Coordenação de Juventude, Cultura, Esporte e Lazer do Município de Matões do Norte/MA, com fulcro no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do senhor Raimundo Nilo Maciel Junior, portador do CNH nº 00121837688 e CPF nº 452.837.883-34, no valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Matões do Norte, 16 de dezembro de 2024.

**Domingos Araújo Casa Nova**  
Secretário Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER - LICITAÇÃO -**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
Inexigibilidade de Licitação nº 011/2024

O Secretário de Educação, Cultura, Esporte e Lazer (destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, com fulcro no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor da senhora Márcia Rejane Araújo Pinto, portadora do RG nº 020170552002-9 e CPF nº 006.439.153-11, no valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

