

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	<u>2101001 / 2025</u>
FLS.	<u>01</u>
RUB.	<u>1</u>

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 21 de janeiro de 2025, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2101001/2025, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico 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, 21 de janeiro de 2025.

Bruna Sousa Silva

Bruna Sousa Silva
Setor de Protocolo



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. <u>2101001</u>	<u>12025</u>
FLS. <u>02</u>	
RUBR. <u>ch</u>	

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD nº 2101001/2025

Pelo presente instrumento, encaminha-se ao Secretário Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, Domingos Araújo Casa Nova, 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):

Coordenação da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

Responsável pela formalização da demanda:

Taissa Cristina Mesquita

E-mail Institucional:

educacao@matoesdonorte.ma.gov.br

1. Descrição

1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA.

2. Justificativa

2.1. Justificativa da necessidade da contratação

2.1.1. A presente justificativa tem como objetivo a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, visando promover o desenvolvimento tecnológico e a capacitação profissional da população local. O referido centro será um espaço fundamental para impulsionar a inovação, qualificar a mão de obra e estimular a economia regional por meio da formação e do uso de tecnologias avançadas.

2.1.2. A criação do Centro Tecnológico surge da necessidade de fomentar o progresso do município, oferecendo à comunidade um ambiente adequado para a aprendizagem, pesquisa, desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias. Atualmente, não há estrutura pública no município capaz de abrigar um centro de tal porte, sendo indispensável a locação de um imóvel que atenda aos requisitos de espaço, acessibilidade e infraestrutura necessária.

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	2101001 1202 S
FLS.	03
RUB.	A

2.1.3. O Centro Tecnológico terá como principais objetivos:

- **Promoção da Capacitação Profissional:** Oferta de cursos, workshops e treinamentos para a comunidade, com ênfase nas áreas de tecnologia, inovação, empreendedorismo e áreas afins.
- **Apoio ao Desenvolvimento Local:** Estímulo a empresas e projetos locais, promovendo a inovação e a geração de novos negócios.
- **Melhoria da Qualidade de Vida:** Proporcionar à população o acesso a novas ferramentas e tecnologias que visam a melhoria da qualidade de vida e a inserção no mercado de trabalho.

2.1.4. O imóvel a ser locado apresenta as seguintes características que atendem às exigências do Centro Tecnológico:

- Localização estratégica, de fácil acesso para a população e próxima de outras instituições de ensino e áreas comerciais;
- Área suficiente para a instalação de salas de aula, laboratório, espaços de convivência e administrativo;
- Infraestrutura adequada, com rede elétrica, internet e sistema de segurança;
- Acessibilidade para pessoas com deficiência, garantindo a inclusão social;
- Estacionamento para veículos e áreas de circulação amplas.

2.2. Resultados almejados

2.2.1. A locação de imóvel para o funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, é uma medida estratégica e urgente para o desenvolvimento tecnológico e capacitação profissional da população local. O projeto contribuirá significativamente para a inclusão digital, o empreendedorismo e a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

2.2.2. Por meio dessa locação, será possível implementar o projeto de forma rápida e eficaz, atendendo a uma demanda crescente por educação tecnológica, com impacto direto no mercado de trabalho e no desenvolvimento regional.

3. QUANTIDADE DE BENS/SERVIÇOS A SER ADQUIRIDO



PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MATÕES DO NORTE

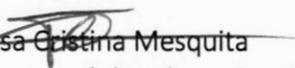
MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 201001 / 2025
FLS. 02
RUBR. 02

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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

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 Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA.	Mês	11

Matões do Norte, 21 de janeiro de 2025.


Taissa Cristina Mesquita

Coordenação da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

Matões do Norte, 22 de janeiro de 2025.

Ao
Setor de Engenharia
Prefeitura Municipal de Matões do Norte

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	201001 / 2025
FLS.	05
RUB.	st

Prezado senhor,

Considerando a necessidade da locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico 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 um imóvel que comporte a estrutura mínima necessária ao pleno funcionamento do Centro Tecnológico do Município de 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,

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



PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MATÕES DO NORTE

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.	201001 / 2025
FLS.	06
RUB.	

Matões do Norte - MA, 23 de janeiro de 2025.

Ao Senhor Domingos Araújo Casa Nova,
Secretário Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer
Matões do Norte/MA

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico 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

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. <u>201001 1202 5</u>
FLS. <u>02</u>
RUB. <u>0</u>

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PRÉDIO DO CENTRO TECNOLÓGICO

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	2021.001 / 202 S
FLS.	08
RUB.	08

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- 1. Proprietário:** Márcia Rejane Araújo Pinto.
- 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:** Janeiro/2025.

6. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

6.1 Localização do imóvel

O imóvel em estudo localiza-se na Avenida Drº Antônio 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 publico 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 108,96m² e 11,78m² 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 cerâmica, revestimento cerâmico em paredes dos banheiros , também possui toda pavimentação interna cerâmica. Além de suas regulares instalações elétricas e hidro - sanitárias.

A edificação dispõe de um salão livre climatizado , recepção climatizada e dois (02) WC PNE, masculino e feminino. Também possui área externa livre.

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	201001 1202 4
FLS.	09
RUB.	

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:

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = \text{VALOR DA LOCAÇÃO} \times 100$$

$$\text{Valor da Locação} = \text{R\$ } 1.500,00$$

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = 1.500,00 \times 100 = \text{R\$ } 150.000,00.$$

9 – Resultado da Avaliação:

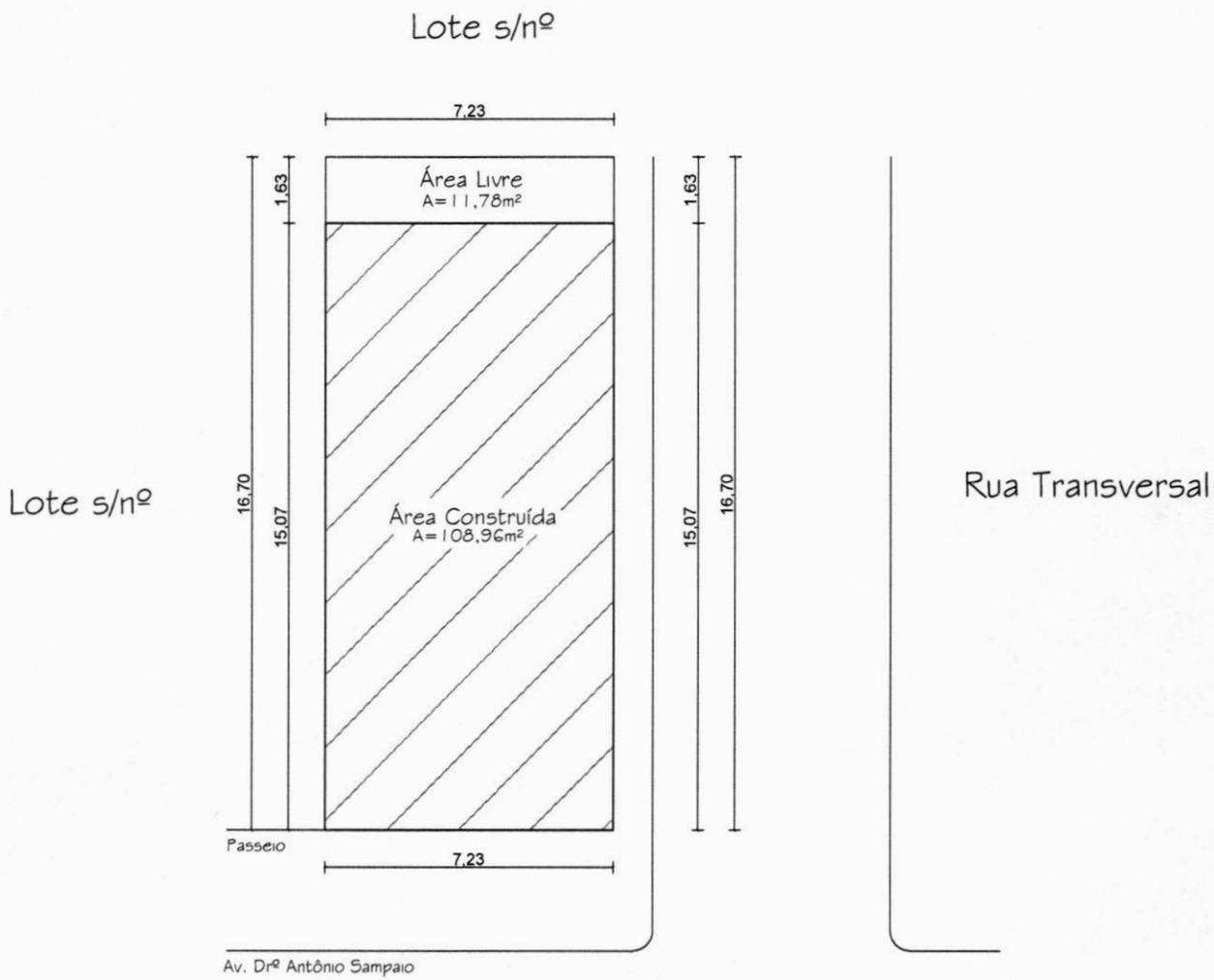
Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Matões do Norte. Avalio o imóvel em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, 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, 23 de janeiro de 2025.

Henrique Azevedo
Arquiteto & Urbanista
CAU: A 160244-6

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel situado na Avenida Drº Antônio Sampaio, s/nº. Nesta cidade, de propriedade da Márcia Rejane Araújo Pinto, com as seguintes áreas e dimensões: 108,96m², sendo frente para Avenida Drº Antônio Sampaio mede 7,23m; fundo mede 7,23m, limitando-se com o Lote s/nº da mesma quadra; lateral direita mede 16,70m, limitando-se com a Rua Transversal; lateral esquerda mede 16,70m, limitando-se com o Lote s/nº.



01 — Planta Baixa: CENTRO TECNOLÓGICO

ASSUNTO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA			
ASSUNTO MEMORIAL DESCRITIVO	DESCRIÇÃO Planta de Situação		
ENDEREÇO Rua da Igreja, s/nº. Centro. Matões do Norte.	DATA Janeiro/2025	01/01	
ARQUITETO <i>Henrique Azevedo</i>	PROPRIETÁRIO(A) <i>Márcia Rejane Araújo Pinto</i> Márcia Rejane Araújo Pinto		



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. <u>201001</u>	<u>1202</u> <u>5</u>
FLS. <u>11</u>	
RUB. <u>A</u>	

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

Por meio do DFD nº 2101001/2025, a Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, atesta a necessidade de Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA. fundamentando-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

a) Locação de imóvel, na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro - Matões do Norte/MA, para funcionamento do Centro Tecnológico 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. Taissa Cristina Mesquita - (Coordenação da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer), 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 394/2023.

Matões do Norte/MA, 23 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,

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



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. <u>201001</u>	<u>12025</u>
FLS. <u>12</u>	
RUB. <u> </u>	

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, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1 A presente justificativa tem como objetivo a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, visando promover o desenvolvimento tecnológico e a capacitação profissional da população local. O referido centro será um espaço fundamental para impulsionar a inovação, qualificar a mão de obra e estimular a economia regional por meio da formação e do uso de tecnologias avançadas.

3.2 A criação do Centro Tecnológico surge da necessidade de fomentar o progresso do município, oferecendo à comunidade um ambiente adequado para a aprendizagem, pesquisa, desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias. Atualmente, não há estrutura pública no município capaz de abrigar um centro de tal porte, sendo indispensável a locação de um imóvel que atenda aos requisitos de espaço, acessibilidade e infraestrutura necessária.

3.3 O Centro Tecnológico terá como principais objetivos:

- Promoção da Capacitação Profissional: Oferta de cursos, workshops e treinamentos para a comunidade, com ênfase nas áreas de tecnologia, inovação, empreendedorismo e áreas afins.



PREFEITURA
MUNICIPAL DE

MATÕES DO NORTE

MATÕES DO NORTE / MA

PROC. 0101001 / 2025

13

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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

- Apoio ao Desenvolvimento Local: Estímulo a empresas e projetos locais, promovendo a inovação e a geração de novos negócios.

- Melhoria da Qualidade de Vida: Proporcionar à população o acesso a novas ferramentas e tecnologias que visam a melhoria da qualidade de vida e a inserção no mercado de trabalho.

3.4 A locação de imóvel para o funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, é uma medida estratégica e urgente para o desenvolvimento tecnológico e capacitação profissional da população local. O projeto contribuirá significativamente para a inclusão digital, o empreendedorismo e a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

3.5 Por meio dessa locação, será possível implementar o projeto de forma rápida e eficaz, atendendo a uma demanda crescente por educação tecnológica, com impacto direto no mercado de trabalho e no desenvolvimento regional.

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



PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MATÕES DO NORTE

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 201001 / 2023
FLS. 121

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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

vantagem para ela, uma vez que o imóvel está localizado em uma área de fácil acesso, e próxima a outras instituições de ensino e em áreas servidas por transporte público, facilitando o deslocamento dos alunos, suas famílias e os profissionais que desenvolveram as atividades complementares.

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 do Atendimento Educacional Especializado.

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

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 proporcionará um reforço escolar e atividades educativas extras, permitindo que os alunos fortaleçam seu aprendizado e desenvolvam habilidades essenciais para um melhor desempenho em sala de aula e nas avaliações, além do mais as atividades em contraturno oferecem aos alunos uma experiência mais completa e



envolvente, ajudando a reduzir índices de evasão escolar ao tornar a escola um ambiente atrativo e dinâmico.

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 contribuirão para elevar a qualidade da educação no município de Matões do Norte/MA, alinhando-se aos objetivos da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer de promover uma educação inclusiva, eficaz e voltada para o desenvolvimento pleno dos alunos.

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, 24 de janeiro de 2025.

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.



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	<u>201001 12025</u>
FLS.	<u>16</u>
RUB.	<u>8</u>

~~Taissa Cristina Mesquita~~

Coordenação da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer
Integrante Requisitante

Henrique Silva de Azevedo
Arquiteto & Urbanista
Integrante Técnico



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	2025.001 1202 5
FLS.	12
RUB.	1

APROVAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Considerando a necessidade apresentada pela unidade demandante para Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico 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, 27 de janeiro de 2025.



Domingos Araujo Casa Nova

Secretário Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	201001 / 2025
FLS.	18
RUB.	9

Matões do Norte, 28 de janeiro de 2025.

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 Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, cujo valor mensal estimado é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) pelo período de 11 (onze) meses, totalizando o valor global de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais).

Atenciosamente,

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



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.	201001 1202 5
FLS.	19
RUB.	

Sr.º

Domingos Araújo Casa Nova
Sec. Mun. de Educação, Cultura, Esporte e Lazer
Matões do Norte - MA

Prezado Senhor,

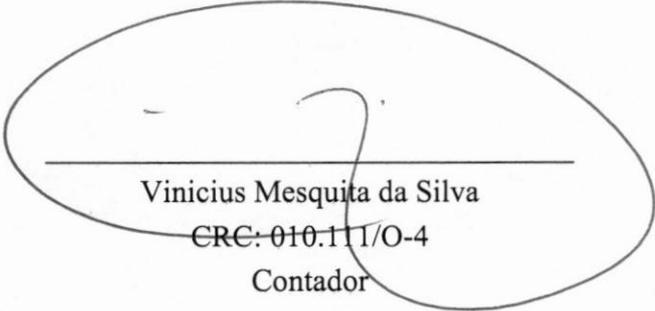
Em resposta a solicitação de disponibilidade orçamentária o departamento de contabilidade do município de Matões do Norte vem diante a Vossa Senhoria se manifestar da forma que segue:

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:

Secretaria Mun. de Educ. Cult. Esporte e Lazer
UNI. ORÇAMENTARIA: 0601 Secretaria Mun. de Educ. Cult. Esporte e Lazer
FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 12 361 0003
PROJ. ATIVIDADE: 2.020 Manutenção e Desenvolvimento do Ensino - MDE
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. 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: 010.111/O-4
Contador



MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 2010.01 / 2025

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

**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 Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro de 0,24% na Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer.

Matões do Norte - MA, 29 de janeiro de 2025.

Vinicius Mesquita da Silva
CRC: 010.111/O-4
Contador



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	201001 / 2025
FLS.	21
RUB.	1

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

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

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

Secretaria Mun. de Educ. Cult. Esporte e Lazer
UNI. ORÇAMENTARIA: 0601 Secretaria Mun. de Educ. Cult. Esporte e Lazer
FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 12 361 0003
PROJ. ATIVIDADE: 2.020 Manutenção e Desenvolvimento do Ensino - MDE
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

Matões do Norte – MA, 30 de janeiro de 2025.

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

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	202001 / 2025
FLS.	22
RUB.	

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenador 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 Centro Tecnológico 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, 30 de janeiro de 2025.



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



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 2101001	1202 9
FLS. 23	
RUB. A	

Memorando

Matões do Norte - MA, 31 de janeiro de 2025.

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 2101001/2025, 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,

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



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	2101001 / 2025
FLS.	01
RUB.	01

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel localizado na Av. Dr. Antônio Sampaio, Centro - Matões do Norte/MA, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 2101001/2025, que tem como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender temporariamente essas instalações.

2.2 A presente justificativa tem como objetivo a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, visando promover o desenvolvimento tecnológico e a capacitação profissional da população local. O referido centro será um espaço fundamental para impulsionar a inovação, qualificar a mão de obra e estimular a economia regional por meio da formação e do uso de tecnologias avançadas.

2.3 A criação do Centro Tecnológico surge da necessidade de fomentar o progresso do município, oferecendo à comunidade um ambiente adequado para a aprendizagem, pesquisa, desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias. Atualmente, não há estrutura pública no município capaz de abrigar um centro de tal porte, sendo indispensável a locação de um imóvel que atenda aos requisitos de espaço, acessibilidade e infraestrutura necessária.

2.4 O Centro Tecnológico terá como principais objetivos:

- **Promoção da Capacitação Profissional:** Oferta de cursos, workshops e treinamentos para a comunidade, com ênfase nas áreas de tecnologia, inovação, empreendedorismo e áreas afins.
- **Apoio ao Desenvolvimento Local:** Estímulo a empresas e projetos locais, promovendo a inovação e a geração de novos negócios.
- **Melhoria da Qualidade de Vida:** Proporcionar à população o acesso a novas ferramentas e tecnologias que visam a melhoria da qualidade de vida e a inserção no mercado de trabalho

2.5 A locação de imóvel para o funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, é uma medida estratégica e urgente para o desenvolvimento tecnológico





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

e capacitação profissional da população local. O projeto contribuirá significativamente para a inclusão digital, o empreendedorismo e a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

2.6 Por meio dessa locação, será possível implementar o projeto de forma rápida e eficaz, atendendo a uma demanda crescente por educação tecnológica, com impacto direto no mercado de trabalho e no desenvolvimento regional.

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;
- 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, mofos, manchas e rachaduras.

5. CONTRATAÇÃO

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



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. <u>00001</u>	<u>12025</u>
FLS. <u>26</u>	
RUB. <u>2</u>	

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será até dia **31 de dezembro 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\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)** pago mensalmente totalizando **R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais)** em 11 (onze) meses, 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:

Secretaria Mun. de Educ. Cult. Esporte e Lazer

UNI. ORÇAMENTARIA: 0601 Secretaria Mun. de Educ. Cult. Esporte e Lazer

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 12 361 0003

PROJ. ATIVIDADE: 2.020 Manutenção e Desenvolvimento do Ensino - MDE

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- 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;
- 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;
- Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 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;
- 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;



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 DE COMPRAS/SERVIÇOS

- 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.

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

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



MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 210001 / 2025
FLS. 28

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

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

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

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

13. RESPONSÁVEL

Matões do Norte/MA, 03 de fevereiro de 2025.

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

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. <u>201001</u>	<u>1202</u> <u>5</u>
FLS. <u>29</u>	
RUB. <u>AF</u>	

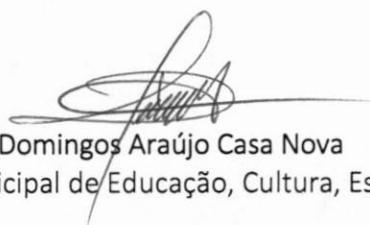
TERMO DE APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

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

Matões do Norte - MA, 05 de fevereiro de 2025.



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



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	201001 / 2025
FLS.	30
RUB.	CA

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 funcionamento do Centro Tecnológico 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 fevereiro de 2025.

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



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. <u>201001</u>	<u>1202</u> 5
FLS. <u>31</u>	
RUB. <u> </u>	

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 2101001/2025.

Pelo presente expediente, AUTORIZO a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA, conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 2101001/2025.

Matões do Norte, 05 de fevereiro de 2025.

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



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

TERMO DE AUTUAÇÃO

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	2101001 / 2025
FLS.	32
RUB.	

Hoje, nesta cidade, AUTUO o Processo Administrativo nº 2101001/2025, com Documento de Formalização da Demanda datado de 21/01/2025, que deu origem ao processo de contratação direta que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Domingos Araújo Casa Nova, Secretário Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer.

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. 2101001/2025.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): Coordenação da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer.

3. DO OBJETO

- DESCRIÇÃO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA.

4. DO PROCEDIMENTO ADOTADO



MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 201001 / 2025
ELS 33
[Signature]

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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

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

5. ESTIMATIVA DO VALOR

O valor global estimado para contratação é de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais).

6. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Secretaria Mun. de Educ. Cult. Esporte e Lazer
UNI. ORÇAMENTARIA: 0601 Secretaria Mun. de Educ. Cult. Esporte e Lazer
FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 12 361 0003
PROJ. ATIVIDADE: 2.020 Manutenção e Desenvolvimento do Ensino - MDE
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

Matões do Norte, 06 de fevereiro de 2025.

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



PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MATÕES DO NORTE

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 201.001 / 2025
324
St

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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

Matões do Norte, 07 de fevereiro de 2025.

A senhora,
Márcia Rejane Araújo Pinto
RG nº 020170552002-9
CPF nº 006.439.153-11
Endereço: Av. Dr. Antônio Sampaio - Centro
CIDADE: Matões do Norte/MA
CEP: 65.468-000

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

Prezada Senhora,

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 Centro Tecnológico 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 11 (onze) 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,

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

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	2020001 / 2025
FLS.	35
RUB.	

Márcia Rejane Araújo Pinto
RG nº 020170552002-9
CPF nº 006.439.153-11

PROPOSTA

Ao Sr.

Domingos Araújo Casa Nova

Secretário Municipal de Educ. Cult. Esporte e Lazer
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 - Matões do Norte/MA, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA:

PROPOSTA DE PREÇOS

Valor da locação mensal: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

Prazo: 11 (onze) meses.

Valor da locação total geral R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais).

Proposta válida até 90 dias.

Matões do Norte – MA, 10 de fevereiro de 2025.

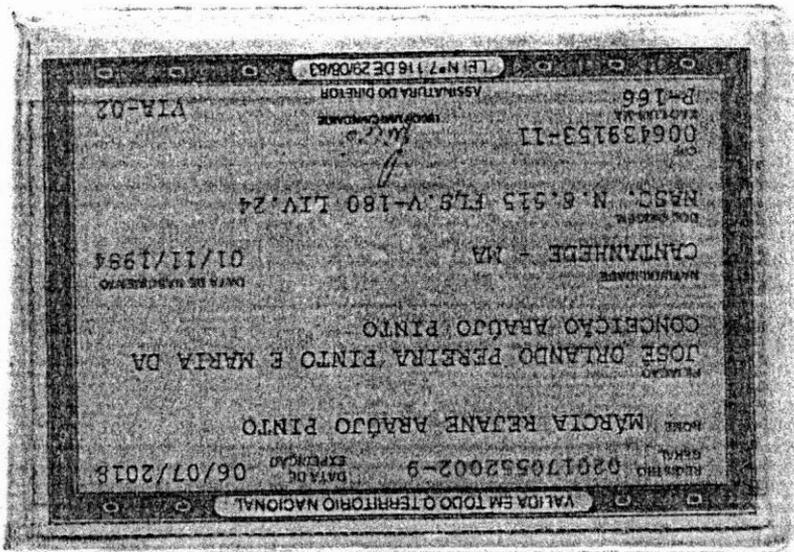
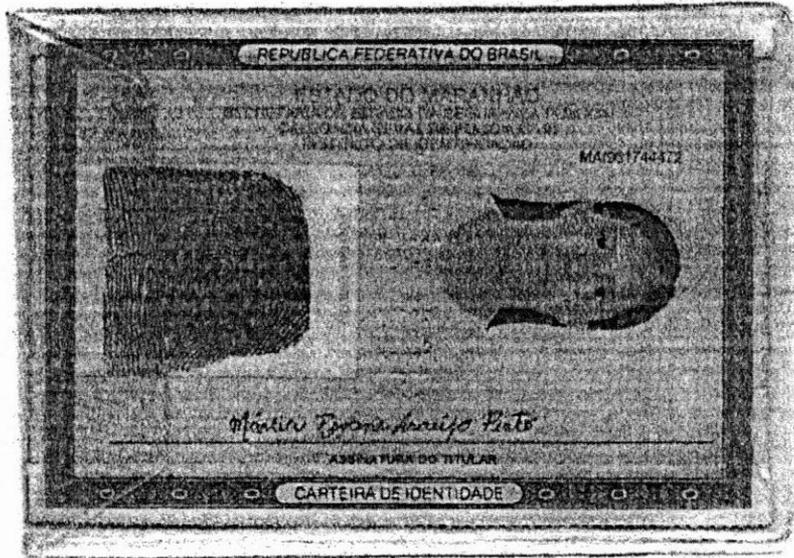
Márcia Rejane Araújo Pinto

Márcia Rejane Araújo Pinto

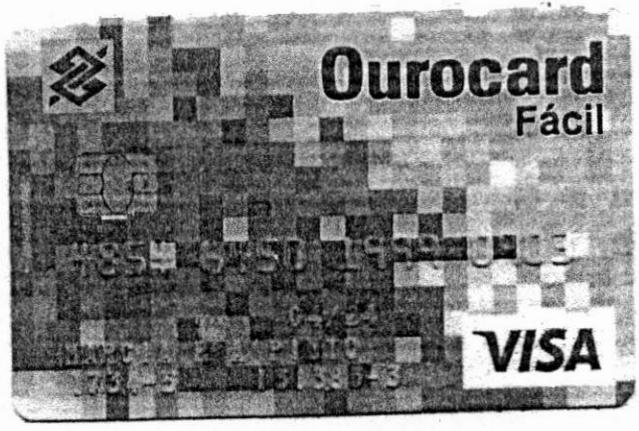
RG nº 020170552002-9

CPF nº 006.439.153-11

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 201001 12025
FLS. 36
RUB. 08



ESTADOS DO NORTE / MA
C. 20001 12025
37
d





Prefeitura de

Matões do Norte

Um novo tempo para todos

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	201001 / 202 5
FLS.	38
RUB.	at

PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE

Av. Dr. Antonio Sampaio nº100 – Centro

CNPJ – 01. 612.831/0001 – 87 Fone: (098) 3455 10 51/3455 1052

Tele fax – 3455 1051/CEP 65.468-000

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICO, para fins de direito que a Sra. **Márcia Rejane Araújo Pinto**, portadora da Carteira de Identidade nº20170552002-9 SSP-MA e C.P.F nº 006.439.153-11 registra, um imóvel de sua propriedade situado na Av. Antonio Sampaio; s/nº, Centro, nesta cidade de Matões do Norte – MA, sendo a edificação construída em alvenaria coberta de telha cerâmica, e madeira de lei, piso cerâmico, pintura interna e externa em tinta d'água. A área construída perfaz 68,12m², contem os seguintes compartimentos: 01 (um) salão comercial e 01 (um) banheiro. A referida foi construída em terreno de sua propriedade conforme contrato de doação, mencionado com as seguintes medidas: De frente medindo 8,27m, pela lateral direita medindo 16,83m, aos fundos medindo 8,72m e pela lateral esquerda medindo 16,84m, com uma área de 143,01m² e perímetro de 50,66m.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE
ESTADO DO MARANHÃO EM, 04 DE MARÇO DE 2013.**

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	201001 12025
FLS.	39
RUB.	A

CONTRATO DE CESSÃO PERMANENTE

Contrato que fazem entre si com o cedente ANTONIO SAMPAIO RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, casado, economista, RG. nº 71.704SSPMA, CPF. Nº 007.969.563-91, residente na Av. Antonio Sampaio nº 1253, no município de Matões do Norte Estado do Maranhão, e com donatário o Sr. (a) MÁRCIA REJANE ARAÚJO PINTO, brasileira, solteira, maior, portadora do RG. Nº 20170552002-9 SSP-MA, CPF. Nº 006.439.153-11, residente na Av. Antonio Sampaio nº, no município de Matões do Norte Estado do Maranhão, de acordo com as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA-O terreno ora doado fica na Av. Antonio Sampaio, com as seguintes descrições: Do marco M0 ao M1 medindo 16,83m, limita-se com a Sr. (a) Maria da Conceição Lopes Araújo, do M1 ao M2 medindo 8,72m, limita-se com a Sr. (a) Maria da Conceição Lopes Araújo, do M2 ao M3 medindo 16,84m, limita-se com o Estádio Municipal, do M3 ao M0 medindo 8,27m, limita-se com a Av. Antonio Sampaio., com área total de 143,01m².

SEGUNDA-O Critério de doação será feita na presença do doador (a), donatário (a) e testemunhas.

TERCEIRA-O Terreno ora doado pelo (a) proprietário (a) MARIA DA CONCEIÇÃO ARAÚJO LOPES, do qual o donatário poderá vender ou transferir para terceiro sem a prévia autorização do doador (a).

QUARTA - Com este documento de doação o donatário, poderá com pleno direito de este contrato efetuar a legislação do terreno na Prefeitura Municipal de Matões do Norte Estado do Maranhão, e cartório da comarca.

E por estarem de acordo às partes elegem o fórum da comarca de Cantanhede-MA, afim de que nesta, seja dirimida toda e qualquer dúvida ou contenda oriundas do presente contrato.

Matões do Norte (MA), 04 de Março de 2013.

Maria da Conceição Araújo Lopes

Maria da Conceição Araújo Lopes

Doador (a) CPF. Nº 069.793.123-68

RG. Nº 040.540.112.010-1 SSP-MA

Márcia Réjane Araújo Pinto

Donatário: Márcia Réjane Araújo Pinto

CPF. Nº 006.439.153-11

RG. Nº 20170552002-9 SSP-MA

Testemunhas:

Nome:

CPF. Nº

RG. Nº

Nome:

CPF. Nº

RG. Nº

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área localizada na sede do município de Matões do Norte, estado do Maranhão.

PROPRIETÁRIO: Márcia Rejane Araújo Pinto

ÁREA (m²): 143,01

PERÍMETROS: (M) 50,66

MUNICÍPIO: Matões do Norte

ESTADO: Maranhão

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE: Maria da Conceição Lopes Araújo

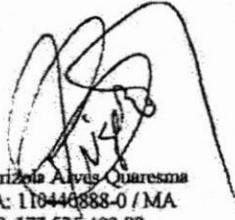
AO SUL: Estádio Municipal

AO LESTE: Maria da Conceição Lopes Araújo

AO OESTE: Av. Antonio Sampaio

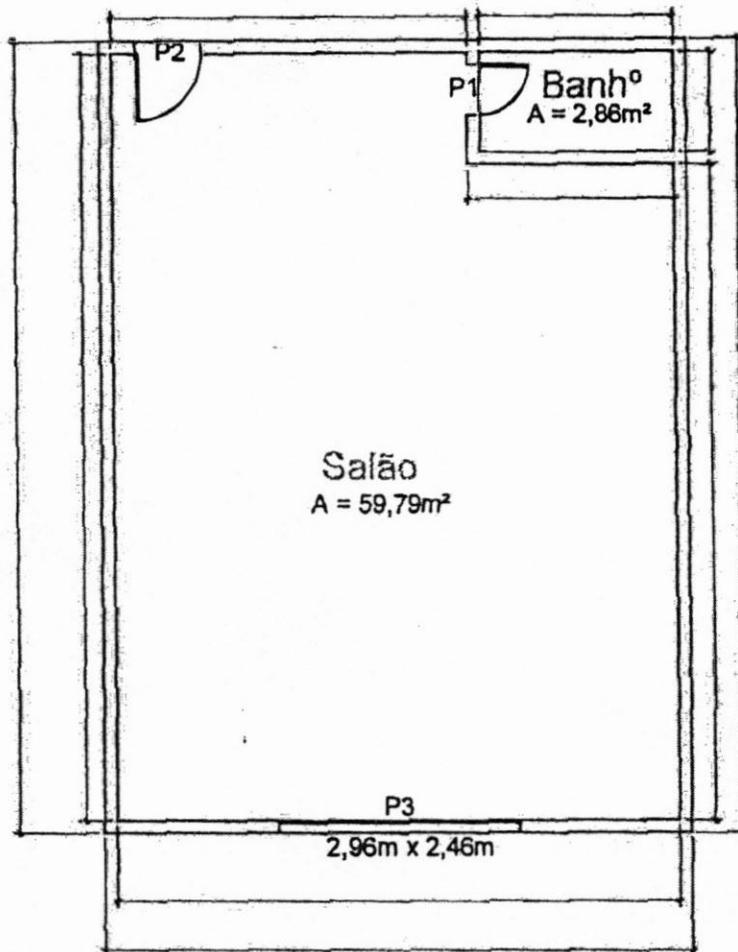
DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DO LOTE:

Partindo do ponto M0 de coordenada inicial 03°37'48,30"S e 44°33'08,40"W, com distância de 16,83m do ponto M1, faz limite com Maria da Conceição Lopes Araújo, com azimute de 58°39'15,12". Do ponto M1 ao ponto M2, medindo 8,72m, com azimute de 152°16'32,47" faz limite com Maria da Conceição Lopes Araújo. Do ponto M2 ao ponto M3, medindo 16,84m e azimute de 240°10'07,36", faz limite com o Estádio Municipal. Do ponto M3 ao ponto M0, medindo 8,27m com azimute de 330°55'24,51", onde fecha o limite com a Av. Antonio Sampaio, em fechamento do polígono.


Leonel Brizola Alves Quaresma
CREAA: 110440888-0 / MA
CPF: 177.525.403.82

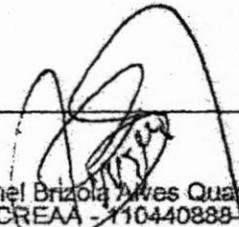
LEGENDA

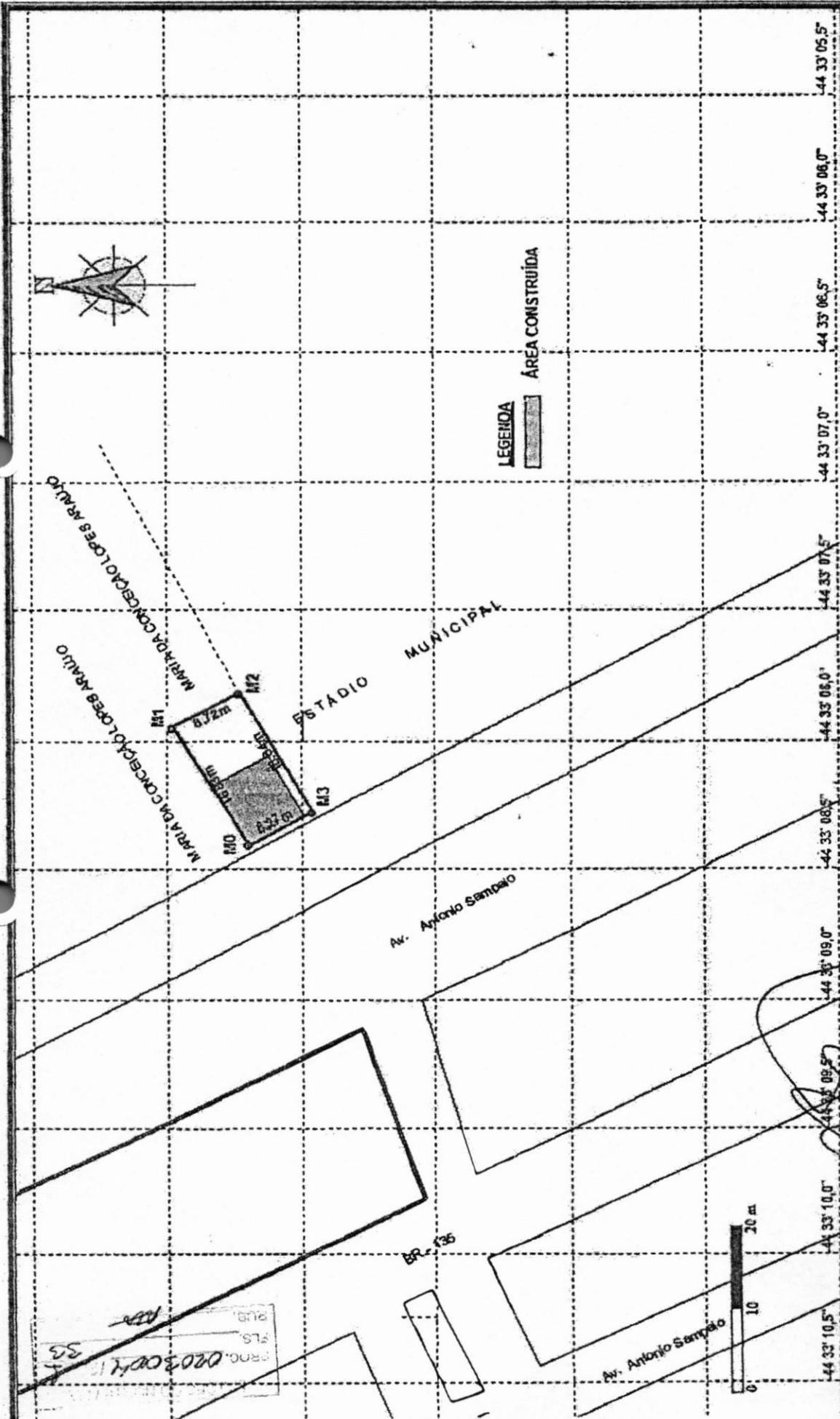
- P1 Porta sanfonada PVC de 0,60m x 2,10m
- P2 Porta de almofada de 0,80m x 2,110m
- P3 Porta de rolo de 2,96m x 2,46m



PLANTA BAIXA

s/escala

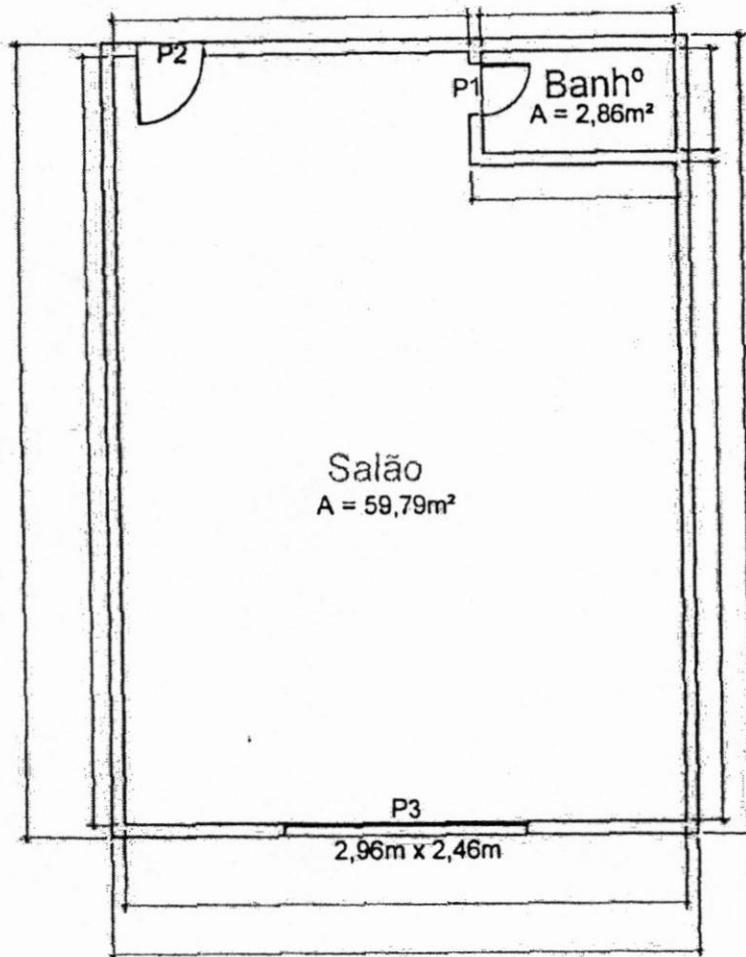
<p>PROJETO ARQUITETÔNICO COMERCIAL</p>	<p>Desenho:  Leonel Brizola Alves Quaresma CREA - 110440888-0</p>
<p>Proprietário: MARCIA REJANE ARAÚJO PINTO Endereço: Av. Antonio Sampaio, S/Nº-centro Matões do Norte - MA</p>	<p>Data: MARÇO/2013 Área Construída: 68,12m² Área do Terreno: 143,01m² Perímetro: 50,66m Levantamento: Jackie Chan</p>
<p>PLANTA BAIXA - S/ ESCALA</p>	



<p>OBJETO: SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO</p>	<p>RESPONSÁVEL TÉCNICO: Leonel Brito da Silva Quaresma CREA-1104/0888-0/MA</p>	<p>PROPRIETÁRIO: MARCIA REJANE ARAÚJO PINTO</p>	<p>LOCAL: Av. Antonio Sampaio, S/Nº Centro Matões do Norte - MA</p>	<p>DESCRIÇÃO TÉCNICA: Coordenada Inicial: 03°37'48.30"S 44°33'08.40"W</p>	<p>Área Total: 143,01m² Perímetro: 50,66m Área Const.: 68,12m² Data: MARÇO / 2013 Escala: Indicada Des. e Lev. Jeckle</p>
--------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

LEGENDA

- P1 Porta sanfonada PVC de 0,60m x 2,10m
- P2 Porta de almofada de 0,80m x 2,110m
- P3 Porta de rolo de 2,96m x 2,46m



PLANTA BAIXA

s/escala

PROJETO ARQUITETÔNICO COMERCIAL	Desenho: Leonel Brizola Alves Quaresma CREAA - 110440888-0
Proprietário: MARCIA REJANE ARAÚJO PINTO Enderêço: Av. Antonio Sampaio, S/Nº-centro Matões do Norte - MA	Data: MARÇO/2013 Área Construída: 68,12m ² Área do Terreno: 143,01m ² Perímetro: 50,66m ²
PLANTA BAIXA - S/ ESCALA	Levantamento: Jackie Chan



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

MATÕES DO NORTE / MA
PRCC. 201001 1202 5
FLS. 128
RUB. 4

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

O DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO DE TRIBUTOS da prefeitura Municipal de MATÕES DO NORTE, a requerimento da pessoa interessada MARCIA REJANE ARAUJO PINTO, 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:	000143670	Matricula/Inscrição:	
Proprietário:	MARCIA REJANE ARAUJO PINTO	CPF/CNPJ:	00643915311
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:	108,96	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: 1EC4.CCD5.29D9.BFE5





PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÕES DO NORTE

DEPARTAMENTO DE ARRECAÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

AV DR. ANTÔNIO SAMPAIO, Nº 100 - CENTRO

CNPJ: 01612831000187

MATÕES DO NORTE / MA

PROC. 201.001 / 2025

FLS. 119

RUB. 5

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

O SETOR DE TRIBUTOS da prefeitura Municipal de MATÕES DO NORTE, a requerimento da pessoa interessada MARCIA REJANE ARAUJO PINTO, 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: 100119271

CPF/CNPJ: 00643915311

Contribuinte: MARCIA REJANE ARAUJO PINTO

Complem:

Endereço: AV ANTONIO SAMPAIO - Nº SN

CEP: 65468000

Bairro: CENTRO

Cidade: MATOES DO NORTE MA

Emissão: 10/02/2025 às 16:16:08

Validade: 18/05/2025

Usuário: SAMILA SOUZA

Número/Controle da Certidão: 24E243905FD88144





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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 2101001	12025
FLS. 50	
RUE. A	

Matões do Norte/MA, 11 de fevereiro de 2025.

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 2101001/2025, com minuta de contrato, da Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025 que tem como 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 Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

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



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

CONTRATO

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 201001 1202 5
FLS. 51
RUB. <i>[assinatura]</i>

Contrato Administrativo nº XXXXXX
Processo Administrativo nº XXXXXXXXX
INEXIGIBILIDADE Nº 011/2024 - LOC

O MUNICÍPIO DE MATÕES DO NORTE/MA, através da XXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: XXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXX, nº XX, XXXX, CEP: XXXX, – Matões do Norte/MA, neste ato representado pela Srª. XXXXXXXXXXXX, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, portadora do CPF nº XXXXXXXX, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, o senhor XXXXXXXX, portadora do CPF nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXX, Nº XX, XXXX, XXXX/MA, de agora em diante denominado LOCADOR, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº XXXXXXXXX, INEXIGIBILIDADE Nº 011/2024 - 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 presente instrumento tem por objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA.	Mês	12	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 011/2024 - LOC.

1.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE Nº 011/2024 - 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.



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 201001	1202 5
FLS. 92	
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 R\$ 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 subsequente ao vencido.

Banco do Brasil

Agencia: XXXXXX

Conta: XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é até 31 de dezembro de 2024 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:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

UNI. ORÇAMENTARIA:

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA:

PROJ. ATIVIDADE:

ELEMENTO DE DESPESA:



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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

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

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

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

7.1.5. O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a 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;



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

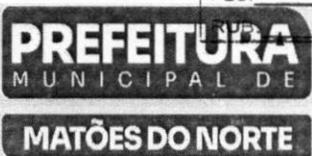
8.2.11. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.2.12. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas;

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

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

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



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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

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

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

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

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

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



PREFEITURA
MUNICIPAL DE
MATÕES DO NORTE

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 201001 / 202 5
FLS. 56

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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

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;

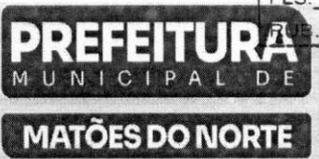
11.3. O fornecedor ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

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;



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 2101001	12025
FLS. 51	

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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

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

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

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

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

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS

13.1. O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei n.º 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

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

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

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



MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 201001 12025
FLS. 59

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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

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

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

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

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

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

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

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

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

14.5. Do Reajuste.

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

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

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

14.5.4 No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a LOCATÁRIA 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.



MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 201001 12025
FLS. 60

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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

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

14.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado o LOCADOR:

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE

17.1. Caberá o LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial 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



MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 2201001	12025
ELS. 62	

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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

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 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,



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 EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. <u>201001</u>	<u>1202</u> S
FLS. <u>03</u>	
RUB. <u> </u>	

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



PARECER JURÍDICO

AO
SR.º DOMINGOS ARAÚJO CASA NOVA
SEC. MUN. DE EDUC. CULT, ESPORTE E LAZER

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. <u>202021</u>	<u>12025</u>
FLS. <u>624</u>	
RUB. <u>[assinatura]</u>	

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PROCESSO nº 2101001/2025

ORIGEM: Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico 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 localizado na Av. Dr. Antonio Sampaio, Centro - Matões do Norte/MA, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro Tecnológico do Município de Matões do Norte/MA.

A finalidade da contratação, visa atender a demanda da secretaria municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, que através de seu ordenador 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 Centro Tecnológico, ...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.

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 bem imóvel onde funcionará o Centro Tecnológico no Município de Matões do Norte/MA, por um período de 11 (onze) 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

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.



MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 202001 / 2025
FLS. 66

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

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 onde funcionará o Prédio do Centro Tecnológico no 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\$ 1.500,00 (mil e quinhentos 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. Saliendo-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 gerais 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;



PREFEITURA
MUNICIPAL DE

MATÕES DO NORTE

MATÕES DO NORTE / MA
PROC. 010001 12025

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

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.

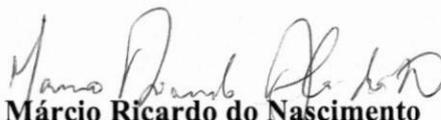
Resta atendida de formal integral, a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

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 fevereiro de 2025.


Márcio Ricardo do Nascimento
Procurador
OAB/MA Nº 17293

TERMO DE RATIFICAÇÃO
Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC. 201001	12025
FLS. 68	
RUB. A	

O Secretário de Educação, Cultura, Esporte e Lazer 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 002/2025, 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 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\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos 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 fevereiro de 2025.



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