



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 21

Rub.: 01

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo** sob o nº **372/2025**, no dia **31 de DEZEMBRO de 2025** que tem por finalidade a **Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.**

Renata

Renata da Silva Lobo de Souza
Chefe do Setor de Protocolo

Setor de Protocolo

PARECER JURÍDICO

FOLHAS:	02	2025
PROC:	372	
Ass:		

1

DIREITO ADMINISTRATIVO. MUNICÍPIO DE COLINAS/MA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PERTENCENTE A PARTICULAR. POSTERIOR CESSÃO DE USO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF PARA INSTALAÇÃO DE AGÊNCIA BANCÁRIA. REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS. POSSIBILIDADE DE CESSÃO DE USO MEDIANTE INSTRUMENTO PRÓPRIO.

I- INTRODUÇÃO

Trata-se de consulta formulada pelo Município de Colinas/MA acerca da possibilidade jurídica de o Poder Executivo municipal locar imóvel urbano pertencente a particular e, posteriormente, ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF), para fins de instalação e funcionamento de agência bancária no território municipal. A dúvida central consiste em verificar se tal operação — envolvendo contratação de locação, afetação do bem ao patrimônio público e posterior cessão de uso à instituição financeira — encontra respaldo no ordenamento jurídico e se demanda cuidados normativos, orçamentários e procedimentais específicos.

A matéria possui relevante impacto social e administrativo, pois a implantação de unidade da CEF representa incremento na oferta de serviços bancários, facilitação de políticas públicas federais e estímulo ao desenvolvimento econômico local, o que exige análise cuidadosa dos fundamentos legais, das regras de gestão patrimonial e das condicionantes financeiras aplicáveis ao ente municipal. Passa-se, portanto, ao exame jurídico da questão.

II – FUNDAMENTAÇÃO

A controvérsia posta diz respeito à possibilidade jurídica de o Município de Colinas/MA locar imóvel pertencente a particular, integrando-o ao uso administrativo municipal, para posterior disponibilização à Caixa Econômica Federal, a fim de que esta instale agência bancária destinada ao atendimento da população local. Trata-se, em essência, de examinar se o ente municipal pode assumir o custo da locação e, ao mesmo tempo, ceder o uso do imóvel à entidade da administração indireta federal, sem violar normas de direito público, princípios constitucionais ou regras patrimoniais aplicáveis aos bens públicos.

Para fins de análise da questão apresentada, adotaremos, por simetria, a legislação federal referente à matéria patrimonial, uma vez que os princípios e conceitos nela estabelecidos são aplicáveis aos entes subnacionais e servem como parâmetro interpretativo adequado.

É plenamente compreensível a dúvida sobre a possibilidade de o Município ceder o uso de imóvel que não integra, originariamente, seu patrimônio, sobretudo porque, à primeira vista, poderia parecer juridicamente inadequado transferir a posse ou o uso de bem que não pertence à Administração Pública.

Entretanto, importa assentar que, uma vez locado pelo Município, o imóvel particular será integrado ao patrimônio público, não como bem dominical ou de uso comum, mas como bem público sob regime jurídico especial, destinado ao atendimento de finalidade administrativa.

Tal conclusão decorre da exegese do art. 1º, inciso I, do Decreto-Lei nº 9.760/1946, segundo o qual integram o patrimônio da União os bens “adquiridos por qualquer título”, *in verbis*:

Art. 1º Incluem-se entre os bens imóveis da União:

1) os que tenham sido a **algum título**, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio.

A expressão “a algum título”, no contexto da norma, abrange as formas de aquisição derivadas, onerosas ou não, inclusive aquelas que não transferem domínio, mas conferem posse qualificada ou disponibilidade jurídica à Administração.

Portanto, o “título” juridicamente relevante, no caso em objeto, é o **contrato de locação** a ser formalizado entre o Município e o particular proprietário, instrumento este que será específico para locação e posterior cessão à CEF, ou seja, o contrato de locação tem de ser claro e objetivo quanto à finalidade e destinação do imóvel. Isso porque, ainda que não haja transferência de propriedade, o bem passa a integrar o acervo patrimonial de bens afetados, submetendo-se ao regime jurídico próprio dos bens públicos, notadamente quanto à sua afetação e destinação.

Assim, tem-se que, embora a locação não transfira o domínio do imóvel ao Município, o título contratual é suficiente para incorporá-lo, por afetação, ao patrimônio público administrativo, conferindo-lhe natureza de bem público sob regime jurídico especial. Nessa condição, o Município não estará cedendo bem alheio, mas sim um imóvel absorvido em seu repertório patrimonial, tornando-se plenamente possível sua cessão de uso à Caixa Econômica Federal, desde que observadas a finalidade pública, a destinação específica estabelecida no contrato e a formalização mediante instrumento jurídico adequado.

Feito este esclarecimento inicial, é imperioso o exame de **como o município destinará a utilização** deste imóvel locado à Caixa Econômica Federal.

Sobre essa matéria, importa destacar que o art. 18, inciso II, da Lei nº 9.636/1998 disciplina de forma mais explícita sobre a **possibilidade de cessão de uso de bens** afetados à Administração, ao prever que, *litteris*:

Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei no 9.760, de 1946, imóveis da União a:

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional.

Ainda que o dispositivo trate formalmente dos bens da União, seu conteúdo normativo projeta-se, por simetria, sobre os demais entes federados, na medida em que reafirma o entendimento de que a Administração pode ceder o uso de bens públicos a particulares ou a entidades da Administração indireta desde que haja **finalidade pública justificada**.

Além disso, a utilização do imóvel pelo ente da Administração Pública indireta federal não se dá automaticamente, mas depende da formalização de instrumento jurídico específico. A disciplina aplicável encontra paralelo no art. 11, §2º, do Decreto nº 3.725/2001, cuja redação estabelece que:

Art. 11 (...)

§ 2º Havendo necessidade de destinar imóvel para uso de entidade da Administração Federal indireta, a aplicação far-se-á sob o regime de **cessão de uso**.

Por simetria, a mesma lógica deve reger a situação em exame: se o Município será o titular do direito de uso do imóvel por força da locação, a disponibilização desse imóvel para funcionamento de unidade da Caixa Econômica Federal deve ocorrer por **Termo de Cessão de Uso** — ou congênere — que regulamente condições, obrigações, prazos, responsabilidades e eventuais contrapartidas.

Essa cessão representa o mecanismo jurídico adequado para permitir que o bem, ainda que público apenas em sentido amplo, seja regularmente utilizado pela entidade da administração indireta, garantindo conformidade com os princípios da legalidade, da finalidade e da eficiência.

Desse modo, a cessão de uso assegura transparência e vincula o imóvel à finalidade pública específica pretendida, evitando interpretações de favorecimento indevido ou desvio de finalidade. Ao mesmo tempo, tal instrumento delimita a extensão do uso conferido à Caixa Econômica Federal, garantindo ao Município preservação de sua esfera de titularidade e possibilidade de reversão do bem ao término do contrato ou da necessidade pública que o justificou.

Nesse diapasão, faz-se mister apresentar o entendimento da Corte de Contas do Estado de Goiás sobre o tema, em sede de consulta formulada por seu jurisdicionado, oportunidade na qual se manifestou positivamente quanto à possibilidade do município firmar e custear contrato de locação de edifício a ser ocupado por agência bancária. Vejamos:

Processo nº : 18045/11

Município: ARAGARÇAS

Órgão: Prefeitura Municipal

Assunto: Consulta - possibilidade de locação de prédio para instalação de agência do Banco do Brasil no Município

Responsável(is): Marcos Antônio de Oliveira

CPF nº : 424.197.001-04

Relator: Conselheiro Substituto Irany de Carvalho Júnior

CONSULTA. ALUGUEL DE PRÉDIO VISANDO INSTALAR AGÊNCIA BANCÁRIA. PAGAMENTO PELO MUNICÍPIO. POSSIBILIDADE. VINCULAÇÃO AO ATENDIMENTO DE REQUISITOS CONSTITUCIONAIS E LEGAIS. FORMALIZAÇÃO PRÉVIA DE CONVÊNIO.

1. É possível, para atendimento do fundamento constitucional da garantia do desenvolvimento do país, ao município consulente, localizar prédio com vistas à instalação de uma agência bancária.

2. A hipótese deve observar a exigência de criação de lei específica e previsão orçamentária.

3. A escolha do banco deve ser feita em procedimento licitatório prévio, conforme determinação da Lei 8.666/93.

4. A receita e a despesa devem estar previstas nas leis orçamentárias, na Lei de Responsabilidade Fiscal, mediante convênio firmado para essa finalidade, principalmente na hipótese de realização de despesa em mais de um exercício fiscal, como determina o artigo 167, § 1º da Constituição Federal.

5. Determinações.

(...) “13. Da leitura do instrumento de formalização da consulta verifica-se a citação do interesse público a ser atendido, qual seja, prover a cidade de Aragarças com uma agência bancária, representando desenvolvimento para a localidade.

14. Desenvolvimento é a palavra constante do inciso II do artigo 3º da Carta Magna, representativa de garantia dos objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil.

15. Assim sendo, em tese, o tema é pertinente, na medida em que o expediente do Executivo Municipal demonstra consonância com esse aspecto do texto da Lei Maior.”

(...)

17. O caso em objeto, guardadas as devidas proporções, está vinculado, inicialmente, à escolha da forma de utilização, por terceiros, de espaço público. Se o ente federado, in casu, o município de Aragarças, não dispõe do espaço público para tal, não existe óbice a que busque cumprir seu mister por meio de ajustes com particulares, como no caso da locação.

18. Com base nesse preceito, é medida de bom alvitre observar que o município tenciona cobrir as despesas de locação de um imóvel que, necessariamente, terá de sofrer adaptações para a instalação específica de uma agência bancária, ou seja, para uso de terceira pessoa que atua com finalidade de lucro.

19. Em outras palavras, a hipótese trata de subvencionar a atividade de instituição com finalidade de lucro, patrocinando, em tese, o interesse da municipalidade. Deve, portanto, seguir os preceitos constitucionais e legais para alcançar tal objetivo. Isso, contudo, não pode onerar o

município para efetuar as modificações do imóvel, cabendo, antes, ao locador ou ao próprio banco.

Em suma, uma vez incorporado o imóvel ao patrimônio público do Município — por meio do título representado pelo contrato de locação — nada obsta que ele seja cedido à Caixa Econômica Federal mediante o termo de cessão de uso, desde que demonstrado o interesse público local na instalação da agência e respeitadas as balizas da legislação patrimonial.

Superada essa etapa conceitual, passa-se à análise da necessidade de licitação para a locação do imóvel.

Ainda que o contrato de locação esteja submetido predominantemente ao regime de direito privado, sua contratação pela Administração Pública não se subtrai ao princípio constitucional da licitação, previsto no art. 37, caput e inciso XXI, da Constituição Federal. A celebração da locação demanda, obrigatoriamente, processo administrativo formal que demonstre:

- i) a necessidade da contratação;
- ii) os requisitos necessários para adequação do bem às finalidades administrativas; e
- iii) a busca da proposta mais vantajosa para o ente público, nos termos do princípio da economicidade.

De igual modo, deve-se comprovar que a Administração Pública não possui propriedade de imóveis aptos a satisfazer a necessidade e que, por essa razão, a locação se revela a opção mais racional do ponto de vista administrativo.

É necessário, ainda, que a Administração proceda a algum tipo de seleção pública de imóveis, sempre que houver pluralidade de bens privados potencialmente adequados. Em regra, a licitação é recomendável — mediante procedimento que permita comparar preços, localização, acessibilidade e demais atributos do imóvel — a fim de resguardar a impessoalidade, a transparência e a moralidade administrativas.

Contudo, é igualmente verdade que há situações em que somente um único imóvel satisfaz, de modo pleno, os requisitos técnicos e logísticos necessários para a instalação da agência da Caixa Econômica Federal no Município. Nesses casos específicos, nos quais seja comprovada, de modo robusto, a singularidade do imóvel e a inviabilidade de competição, a contratação direta por inexigibilidade de licitação torna-se juridicamente possível.

Essa possibilidade decorre da própria lógica da licitação: se não há competição factível, o procedimento competitivo deixa de cumprir sua função. Assim, demonstrada documentalmente a exclusividade fática — seja pela localização indispensável, seja pela estrutura física necessária, seja pela ausência de alternativas — a **inexigibilidade poderá ser formalizada com base na inviabilidade de competição**,

desde que o processo administrativo reúna justificativas técnicas sólidas, parecer jurídico, pesquisa de mercado e declaração formal de singularidade.

Segundo a doutrina¹, “a possibilidade de competição - assim entendida a comparação de propostas com vistas à que melhor atenda ao interesse público definido – é pressuposto necessário para a realização da licitação”. Ausente a possibilidade de competição, torna-se inexigível a realização de procedimento licitatório.

Vale ressaltar que o caso em estudo se identifica, perfeitamente, como hipótese legal em que a licitação é dispensável, conforme art. 74, V da Lei nº 14.133/21:

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

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

A legislação ainda faz algumas anotações valiosas sobre a espécie em exame, em específico quanto aos requisitos que a Administração Pública deverá atentar:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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

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

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

Logo, se apenas um imóvel, no Município de Colinas/MA, preencher os requisitos indispensáveis para comportar adequadamente as operações da Caixa Econômica Federal, poderá o gestor, mediante instrução adequada, proceder à contratação por inexigibilidade, sem que isso represente infração aos princípios licitatórios.

Encerrada as considerações jurídicas sobre o tema, cumpre-nos fazer algumas recomendações.

Inicialmente, recomenda-se que o Município elabore e encaminhe à Câmara Municipal projeto de lei específico autorizando o Poder Executivo a ceder o imóvel urbano locado à instalação da agência da Caixa Econômica Federal. Essa lei deve dar **suporte jurídico** ao repasse do valor da locação, estabelecendo **fundamento legal**

¹ MOTTA, Fabrício. Contratação direta: inexigibilidade e dispensa de licitação. In DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Manual de licitações e contratos administrativos: Lei 14.133, de 1º de abril de 2021. 3ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023, p. 278

claro para a despesa e resguardando sua execução orçamentária e financeira, em conformidade com a Lei nº 4.320/1964 e com a Lei Complementar nº 101/2000, especialmente no que se refere à previsão orçamentária, à responsabilidade fiscal e à demonstração da necessidade e vantagem da contratação.

A norma autorizadora deve, ainda, delimitar os elementos essenciais da política pública, prevendo critérios mínimos para a escolha do imóvel, a necessidade de instrução processual adequada, a responsabilização pela manutenção e adaptações necessárias ao funcionamento da agência, as condições da cessão de uso, o prazo de vigência e a cláusula de reversão em caso de desvio de finalidade.

Recomenda-se, igualmente, que o Município formalize, após concluída a locação, **Termo de Cessão de Uso** entre o Poder Executivo e a Caixa Econômica Federal, instrumento indispensável para regular a utilização do imóvel público afetado e assegurar a juridicidade da transferência do uso.

Esse termo deve especificar, de forma clara, a finalidade exclusiva da instalação da agência bancária; as condições de funcionamento; as obrigações assumidas ou não pela instituição financeira quanto às adaptações estruturais, manutenção, conservação e despesas operacionais; as vedações à sublocação ou cessão a terceiros; as hipóteses de rescisão; e as cláusulas de reversão automática em caso de desvio de finalidade ou interrupção do serviço. A formalização desse instrumento é essencial tanto para proteger o patrimônio público quanto para delimitar responsabilidades e garantir que o uso do bem permaneça vinculado ao interesse público local.

Paralelamente, **é imprescindível que o Município inclua a previsão da receita e da despesa decorrentes da locação do imóvel — bem como das obrigações correlatas à cessão de uso — nos instrumentos do planejamento orçamentário, contemplando-os no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA).**

Em um contexto fiscal, essa previsão deve ser acompanhada de estimativa do impacto financeiro e da declaração do ordenador de despesa quanto à compatibilidade e adequação da contratação aos dispositivos legais e aos instrumentos de planejamento citados, em especial às normas da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que exigem demonstração clara da sustentabilidade fiscal das despesas obrigatórias de caráter continuado e da observância dos limites de gasto e das metas fiscais.

Por fim, recomenda-se que a Administração Municipal reforce a instrução do processo licitatório, com documentação robusta que contemple estudo técnico preliminar, justificativa da necessidade, demonstração da inexistência de imóvel público adequado, avaliação de mercado, análise de economicidade e parecer jurídico. A consistência do procedimento é determinante para afastar riscos de responsabilização, assegurar transparência ao controle externo e comprovar que a contratação atendeu aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e economicidade.

III. CONCLUSÃO

Avenida dos Holandeses, s/nº, Edifício Lagoa Corporate & Offices, Torre II, Sala 1007

Ponta D'Areia, São Luís/MA, CEP: 65.077-357

Fone: (98) 3303-4544 / (98) 99181-4995. E-mail: contato@lopesaa.adv.br

Ex positis, conclui-se pela possibilidade jurídica de o Município proceder à locação de imóvel urbano de particular e, posteriormente, ceder seu uso à Caixa Econômica Federal para instalação de agência destinada ao atendimento da população local, desde que observados os requisitos legais, patrimoniais, orçamentários e procedimentais mencionados ao longo deste parecer. A medida revela-se compatível com o interesse público municipal, especialmente porque a presença da instituição financeira tende a estimular a atividade econômica, ampliar o acesso a serviços bancários, facilitar operações sociais e promover maior circulação de renda, repercutindo positivamente na vida da comunidade.

Cumprе salientar que a instalação da Caixa Econômica Federal no Município se harmoniza com os objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, dentre os quais se encontra, no art. 3º, inciso II, da Constituição Federal, o compromisso de “garantir o desenvolvimento nacional”. O desenvolvimento, aqui compreendido em sua dimensão social, econômica e institucional, constitui vetor interpretativo que justifica e legitima a intervenção administrativa destinada a proporcionar melhores condições de prestação de serviços essenciais à população.

Assim, a atuação municipal em apoio à instalação da agência não apenas observa os princípios constitucionais aplicáveis, como também contribui diretamente para a concretização do mandamento constitucional de promoção do desenvolvimento.

À vista disso, manifestamo-nos favoravelmente à viabilidade da iniciativa, desde que o Município adote as cautelas recomendadas, elabore a lei autorizativa específica, estruture adequadamente o processo administrativo e observe os instrumentos de planejamento orçamentário e as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Salvo melhor juízo,

É o parecer.

São Luís/MA, 24 de novembro de 2025

Marconi Lopes

Marconi Dias Lopes Neto
OAB/MA 6.550

Silas Brás

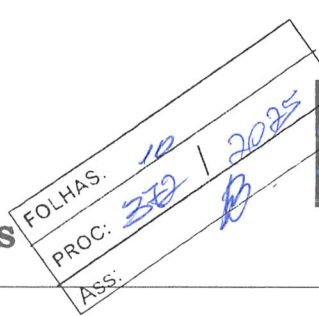
Silas Gomes Brás Júnior
OAB/MA 9.837

Felipe Gomes

Felipe Tiago Guimarães Gomes Machado
OAB/MA 24.254



Estado do Maranhão
MUNICÍPIO DE COLINAS



LEI Nº 0810/2025

“Dispõe sobre a autorização para cessão de uso de imóvel urbano locado pelo Município de Colinas/MA à Caixa Econômica Federal – CEF para fins de instalação e funcionamento de agência bancária e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte **Lei**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal **autorizado a ceder o uso**, em favor da **Caixa Econômica Federal – CEF**, de **imóvel urbano locado pelo Município**, destinado à instalação, operação e funcionamento de **agência bancária**, observadas as condições previstas nesta Lei e no respectivo **Termo de Cessão de Uso**.

§ 1º O imóvel objeto da cessão será aquele formalmente contratado por meio de **instrumento de locação** celebrado entre o Município e o proprietário privado, com finalidade específica de implantação da agência da Caixa Econômica Federal.

§ 2º A cessão de uso ocorrerá **sem transferência de propriedade**, preservando-se a titularidade do bem em favor do particular locador, integrando-se, entretanto, ao **patrimônio público administrativo por afetação**, enquanto perdurar o contrato de locação.

§ 3º A cessão será formalizada por **Termo de Cessão de Uso**, contendo todas as condições, obrigações, deveres, responsabilidades, prazos e finalidades expressas, conforme exigido pela legislação patrimonial e administrativa aplicável.

Art. 2º A cessão de uso terá como **finalidade exclusiva** a instalação, operação e funcionamento de **agência bancária da Caixa Econômica Federal**, ficando **expressamente vedada**:

- I – a subcessão do espaço a terceiros;
- II – a utilização para fins diversos da finalidade estipulada no caput;
- III – a alteração de destinação sem prévia autorização legislativa.

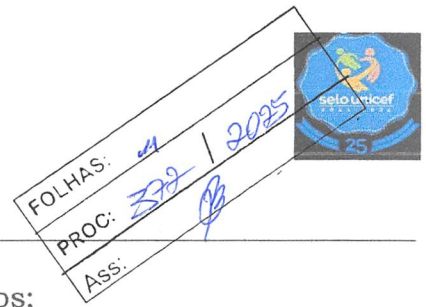
Art. 3º A formalização da cessão observará os princípios da **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e interesse público**.

Art. 4º O **Termo de Cessão de Uso** deverá conter, no mínimo:

- I – descrição precisa do imóvel;



**Estado do Maranhão
MUNICÍPIO DE COLINAS**



- II – prazo de vigência;
- III – obrigações de manutenção, conservação e reparos;
- IV – responsabilidades por adaptações, obras de adequação e instalações técnicas;
- V – regras sobre seguro, segurança e funcionamento;
- VI – hipóteses de rescisão;
- VII – cláusula de **reversão imediata** ao Município em caso de desvio de finalidade;
- VIII – vedação expressa à cessão ou transferência não autorizada;
- IX – obrigações relativas à preservação do patrimônio público;
- X – regras para eventual prorrogação mediante aditivo.

Art. 5º Caberá à Caixa Econômica Federal, mediante previsão contratual:

- I – executar, às suas expensas, as adaptações estruturais, instalações prediais e adequações técnicas indispensáveis ao funcionamento da agência bancária;
- II – manter o imóvel em perfeitas condições de conservação; III – zelar pelo uso adequado e pela integridade do bem; IV – restituir o imóvel ao término da vigência nas condições originalmente recebidas, ressalvadas as melhorias autorizadas.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a:

- I – celebrar o contrato de locação com o proprietário do imóvel; II – promover a abertura de crédito, se necessário; III – inserir a despesa decorrente da locação na **Lei Orçamentária Anual (LOA)**; IV – compatibilizar a despesa com o **PPA** e a **LDO**, nos termos das normas de direito financeiro e da LRF.

Art. 7º A cessão de uso prevista nesta Lei será **gratuita**, não gerando repasse financeiro da Caixa Econômica Federal ao Município, tendo em vista o interesse público relevante caracterizado pelo atendimento bancário, social e econômico da população local.

Art. 8º A vigência do Termo de Cessão de Uso será limitada ao prazo do contrato de locação firmado pelo Município, sendo facultada a renovação mediante:

- I – aditivo contratual;
- II – demonstração de interesse público contínuo;
- III – previsão orçamentária;
- IV – manutenção das condições de legalidade.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de **60 (sessenta) dias**, especialmente quanto aos procedimentos internos, à padronização do Termo de Cessão de Uso e às atribuições dos órgãos responsáveis pela execução e fiscalização.



**Estado do Maranhão
MUNICÍPIO DE COLINAS**

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS, ESTADO DO
MARANHÃO, AO TRIGÉSIMO DIA DO MÊS DE DEZEMBRO DE
DOIS MIL E VINTE E CINCO.**

RENATO DE SOUSA
SANTOS:91233380320

Assinado de forma digital
por RENATO DE SOUSA
SANTOS:91233380320

Renato de Sousa Santos
Prefeito Municipal de Colinas



PORTARIA Nº 90 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2025.

PORTARIA nº 90 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2025.

"Dispõe sobre a Concessão de Licença Prêmio de Servidor Público Municipal que especifica e dá outras providências"

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE CAROLINA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 188, II da Lei nº 056/1990, Estatuto do Servidores Públicos do Município de Carolina, Maranhão,

RESOLVE:

Art. 1º. Conceder licença prêmio da servidora, **Ana Claudia Rodrigues Santos**, CPF nº 623.423.983-87, ocupante do cargo de Auxiliar de Serviços Gerais, matrícula nº 8000527-1, a por 03(três) meses, em consonância com o art. 230 e seguintes da Lei Municipal nº 056/1990(Estatuto do Servidores Públicos do Município de Carolina, Maranhão).

Art. 2º. Período de Gozo da Licença Prêmio será efetivado a partir de: 01 de janeiro de 2025 a 01 de abril de 2026.

Art. 3º Determinar o encaminhamento desta Portaria ao Departamento de Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de Carolina, para conhecimento e demais providências.

Art. 4º. A presente Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Carolina (MA), 30 de dezembro de 2025.

SANDRA REGINA DOS SANTOS CARVALHO

Secretária Municipal de Educação

Portaria nº 004/2025

Publicado por: WERISSON DIAS BARBOSA BRANDÃO
Código identificador: e920b20b16d3eb7ce900f14da8876391

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

LEI Nº 0810/2025

LEI Nº 0810/2025

"Dispõe sobre a autorização para cessão de uso de imóvel urbano locado pelo Município de Colinas/MA à Caixa Econômica Federal - CEF para fins de instalação e funcionamento de agência bancária e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte **Lei**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal **autorizado a ceder o uso**, em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, de **imóvel urbano locado pelo Município**, destinado à instalação, operação e funcionamento de **agência bancária**, observadas as condições previstas nesta Lei e no respectivo **Termo de Cessão de Uso**.

§ 1º O imóvel objeto da cessão será aquele formalmente contratado por meio de **instrumento de locação** celebrado entre o Município e o proprietário privado, com finalidade específica de implantação da agência da Caixa Econômica Federal.

§ 2º A cessão de uso ocorrerá **sem transferência de propriedade**,

preservando-se a titularidade do bem em favor do particular locador, integrando-se, entretanto, ao **patrimônio público administrativo por afetação**, enquanto perdurar o contrato de locação.

§ 3º A cessão será formalizada por **Termo de Cessão de Uso**, contendo todas as condições, obrigações, deveres, responsabilidades, prazos e finalidades expressas, conforme exigido pela legislação patrimonial e administrativa aplicável.

Art. 2º A cessão de uso terá como **finalidade exclusiva** a instalação, operação e funcionamento de **agência bancária da Caixa Econômica Federal**, ficando **expressamente vedada**:

- I - a subcessão do espaço a terceiros;
 - II - a utilização para fins diversos da finalidade estipulada no caput;
 - III - a alteração de destinação sem prévia autorização legislativa.
- Art. 3º** A formalização da cessão observará os princípios da **legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e interesse público**.
- Art. 4º** O **Termo de Cessão de Uso** deverá conter, no mínimo:
- I - descrição precisa do imóvel;
 - II - prazo de vigência;
 - III - obrigações de manutenção, conservação e reparos;
 - IV - responsabilidades por adaptações, obras de adequação e instalações técnicas;
 - V - regras sobre seguro, segurança e funcionamento;
 - VI - hipóteses de rescisão;
 - VII - cláusula de **reversão imediata** ao Município em caso de desvio de finalidade;
 - VIII - vedação expressa à cessão ou transferência não autorizada;
 - IX - obrigações relativas à preservação do patrimônio público;
 - X - regras para eventual prorrogação mediante aditivo.

Art. 5º Caberá à Caixa Econômica Federal, mediante previsão contratual:

- I - executar, às suas expensas, as adaptações estruturais, instalações prediais e adequações técnicas indispensáveis ao funcionamento da agência bancária;
- II - manter o imóvel em perfeitas condições de conservação;
- III - zelar pelo uso adequado e pela integridade do bem;
- IV - restituir o imóvel ao término da vigência nas condições originalmente recebidas, ressalvadas as melhorias autorizadas.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a:

- I - celebrar o contrato de locação com o proprietário do imóvel;
- II - promover a abertura de crédito, se necessário;
- III - inserir a despesa decorrente da locação na **Lei Orçamentária Anual (LOA)**;
- IV - compatibilizar a despesa com o **PPA** e a **LDO**, nos termos das normas de direito financeiro e da LRF.

Art. 7º A cessão de uso prevista nesta Lei será **gratuita**, não gerando repasse financeiro da Caixa Econômica Federal ao Município, tendo em vista o interesse público relevante caracterizado pelo atendimento bancário, social e econômico da população local.

Art. 8º A vigência do Termo de Cessão de Uso será limitada ao prazo do contrato de locação firmado pelo Município, sendo facultada a **renovação mediante**:

- I - aditivo contratual;
- II - demonstração de interesse público contínuo;
- III - previsão orçamentária;
- IV - manutenção das condições de legalidade.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de **60 (sessenta) dias**, especialmente quanto aos procedimentos internos, à padronização do Termo de Cessão de Uso e às atribuições dos órgãos responsáveis pela execução e fiscalização.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS, ESTADO DO MARANHÃO, AO TRIGÉSIMO DIA DO MÊS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

Renato de Sousa Santos
Prefeito Municipal de Colinas

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: c82d31d302d635c8ec7590314898c6c4

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTREITO

PORTARIA-SEMED Nº 002/2025

PORTARIA-SEMED Nº 002/2025

INSTITUI O SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO ESCOLAR - SIGE COMO FERRAMENTA PARA PRÉ-MATRÍCULAS NA REDE MUNICIPAL DE ENSINO DE ESTREITO-MA, CONTEMPLANDO AS CRECHES, A EDUCAÇÃO INFANTIL, O ENSINO FUNDAMENTAL E A EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS (EJA), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FRANCISCA LIMA BARROS, Secretária Municipal de Educação de Estreito/MA, no uso de suas atribuições constitucionais e legais;

CONSIDERANDO a Lei de Diretrizes e Bases - Lei Federal n.º 9394/96, que estabelece as Diretrizes e Bases da Educação Nacional;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº. 8069/90, que dispõe sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente;

CONSIDERANDO a necessidade de aprimorar os serviços prestados à Comunidade Escolar;

RESOLVE:

CAPÍTULO - I

DOS PROCEDIMENTOS PARA O CADASTRO NO SISTEMA ELETRÔNICO DE PRÉ-MATRÍCULAS

Art. 1º Esta Portaria estabelece as normas para os procedimentos de pré-matrículas dos estudantes na Rede Municipal de Educação, abrangendo as creches, a educação infantil, o ensino fundamental e a Educação de Jovens e Adultos-EJA, para o ano letivo de 2026, com prioridade para a utilização da plataforma digital como meio principal para a realização do processo.

Art. 2º O Sistema Integrado para Gestão Educacional - SIGE será utilizado como ferramenta principal, com prioridade para a plataforma digital, para cadastrar a solicitação de pré-matrícula de novos alunos que desejarem obter vaga na Rede Municipal de Ensino Estreito - MA.

Art. 3º A solicitação da pré-matrícula deverá ser realizada exclusivamente pela internet, por meio do Sistema Integrado para Gestão Educacional - SIGE, no período de **05/01/2026 a 06/01/2026** **educação infantil e creche**, dos dias **07/01/2026 a 08/01/2026** **do 1º ao 5º ano ensino fundamental**, e dos dias **09/01/2026 e 10/01/2026** **do 6º ao 9º ensino fundamental e EJA** iniciando às **08:00 horas** e finalizando às **18:00 horas**, acessando o site: (<https://estreito.digituss.com.br/sige/indexsm.php>).

Art. 4º As vagas disponíveis nas Unidades Escolares serão disponibilizadas de acordo com as especificações a seguir:

I - UNIDADE INTEGRADA JOÃO CASTELO:

- 6º Ano A: 30 (trinta) vagas para turno matutino;
- 6º Ano B: 30 (trinta) vagas para turno matutino;
- 6º Ano C: 30 (trinta) vagas para turno vespertino;
- 6º Ano D: 30 (trinta) vagas para turno vespertino;
- 7º Ano C: 09 (nove) vagas para turno vespertino;
- 8º Ano C: 22 (vinte e duas) vagas para turno vespertino;
- 8º Ano D: 29 (vinte e nove) vagas para turno vespertino;
- 9º Ano A: 12 (doze) vagas para turno matutino;
- 9º Ano D: 35 (trinta e cinco) vagas para turno vespertino;
- Educação de Jovens e Adultos - (EJA) Multisseriado: 30 (trinta) vagas para turno noturno;
- Educação de Jovens e Adultos - (EJA) 5º e 6º: 30 (trinta) vagas para turno noturno;
- Educação de Jovens e Adultos - (EJA) 7º e 8º: 03 (três) vagas para turno noturno.

II - ESCOLA MUNICIPAL LÍRIO DOS VALES:

- I Período: 19 (dezenove) vagas para turno matutino;

- 1º Ano A: 01 (uma) vaga para turno matutino;
- 1º Ano B: 22 (vinte e duas) vagas para turno matutino;
- 3º Ano: 02 (duas) vagas para turno vespertino.

III - ESCOLA MUNICIPAL SÃO FRANCISCO DE ASSIS:

- I Período: 20 (vinte) vagas para turno matutino;
- 1º Ano: 05 (cinco) vagas para turno matutino;
- 4º Ano A: 06 (seis) vagas para turno vespertino;
- 4º Ano B: 06 (seis) vagas para turno vespertino.

IV - UNIDADE INTEGRADA VIRGÍLIO FRANCO:

- I Período: 20 (vinte) vagas para turno matutino;
- II Período: 20 (vinte) vagas para turno matutino;
- 1º Ano A: 25 (vinte e cinco) vagas para turno matutino;
- 1º Ano B: 25 (vinte e cinco) vagas para turno matutino;
- 2º Ano: 06 (seis) vagas para turno matutino;
- 3º Ano: 07 (sete) vagas para turno matutino;
- 4º Ano A: 05 (cinco) vagas para turno matutino;
- 6º Ano A: 09 (nove) vagas para turno vespertino;
- 6º Ano B: 35 (trinta e cinco) vagas para turno vespertino;
- 7º Ano A: 07 (sete) vagas para turno vespertino;
- 7º Ano B: 06 (seis) vagas para turno vespertino;
- 8º Ano A: 13 (treze) vagas para turno vespertino;
- 8º Ano B: 13 (treze) vagas para turno vespertino;
- 9º Ano A: 07 (sete) vagas para turno vespertino;
- 9º Ano B: 13 (treze) vagas para turno vespertino.

V - ESCOLA MUNICIPAL JOANA D'ARC:

- I Período A: 20 (vinte) vagas para turno matutino;
- I Período B: 20 (vinte) vagas para turno vespertino;
- II Período A: 20 (vinte) vagas para turno matutino;
- II Período B: 20 (vinte) vagas para turno vespertino;
- 1º Ano B: 09 (nove) vagas para turno matutino;
- 1º Ano C: 08 (oito) vagas para turno vespertino;
- 1º Ano D: 06 (seis) vagas para turno vespertino;
- 2º Ano A: 05 (cinco) vagas para turno matutino;
- 2º Ano B: 12 (doze) vagas para turno matutino;
- 3º Ano A: 05 (cinco) vagas para turno matutino;
- 3º Ano B: 11 (onze) vagas para turno vespertino;
- 3º Ano B (Turma II): 15 (quinze) vagas para turno vespertino;
- 4º Ano A: 04 (quatro) vagas para turno matutino;
- 5º Ano A: 07 (sete) vagas para turno matutino;
- 5º Ano B: 02 (duas) vagas para turno vespertino.

VI - CRECHE MUNICIPAL MARIA HELENA DIAS:

- Maternal I A: 20 (vinte) vagas para turno integral;
- Maternal I B: 20 (vinte) vagas para turno integral;
- Maternal II A: 02 (duas) vagas para turno integral;
- Maternal II B: 12 (doze) vagas para turno integral;
- Maternal II C: 12 (doze) vagas para turno integral;
- I Período A: 02 (duas) vagas para turno matutino;
- I Período B: 06 (seis) vagas para turno vespertino.

VII - U. E. EM TEMPO INTEGRAL LEANDRO NUNES BRANDES:

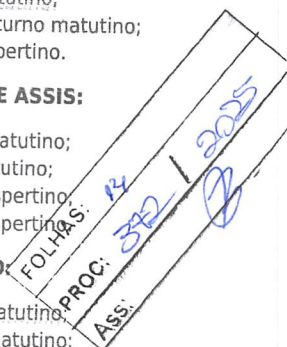
- 2º Ano: 07 (sete) vagas para turno integral;
- 4º Ano: 10 (dez) vagas para turno integral;
- 5º Ano: 08 (oito) vagas para turno integral.

VIII - UNIDADE ESCOLAR JOSÉ REINALDO TAVARES:

- II Período: 20 (vinte) vagas para turno vespertino;
- 1º Ano: 06 (seis) vagas para turno matutino;
- 2º Ano: 03 (três) vagas para turno matutino;
- 3º Ano: 10 (dez) vagas para turno matutino;
- 5º Ano: 07 (sete) vagas para turno vespertino.

IX - COLÉGIO TRANSAMAZÔNICO:

- 1º Ano A: 23 (vinte e três) vagas para turno matutino;
- 1º Ano B: 22 (vinte e duas) vagas para turno matutino;
- 2º Ano B: 11 (onze) vagas para turno matutino;





PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 15

Rub.:

FORMALIZAÇÃO DA NECESSIDADE

Pelo presente instrumento, em atendimento ao inciso I, artigo 18, da Lei 14.133/2021, solicita-se **AUTORIZAÇÃO** para que se proceda com a realização de Estudo Técnico Preliminar, que é um documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao Termo de Referência a ser elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação.

DADOS DA UNIDADE SOLICITANTE

NOME: Secretaria Municipal de Administração

CNPJ: 06.113.682/0001-25

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade de garantir a locação de um imóvel urbano com o intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de uma nova agência bancária. Essa demanda emerge da urgência em atender às expectativas e necessidades da população, que atualmente carece de um serviço bancário acessível e eficaz, e o que determina a Lei Municipal Nº 0810/2025, onde dispõe sobre a autorização para cessão de uso de imóvel urbano locado pelo Município de Colinas/MA à Caixa Econômica Federal – CEF para fins de instalação e funcionamento de agência bancária.

A ausência de agências bancárias adequadas na região tem gerado dificuldades para os cidadãos realizar operações financeiras essenciais, como depósitos, saques e acesso a financiamentos. Essa situação compromete o atendimento das necessidades financeiras básicas dos munícipes, limitando suas possibilidades de inclusão financeira e desenvolvimento econômico local. Portanto, a instalação de uma nova agência representa uma resposta direta a essa lacuna percebida pelo município.

Além disso, a implementação dessa medida alinha-se com a política pública municipal de promover o desenvolvimento urbano e social, uma vez que uma agência bancária proporciona não apenas serviços financeiros, mas também a geração de empregos e a dinamização do comércio local. A presença de uma instituição financeira contribui para o fortalecimento da economia local, incentivando investimentos e suportando pequenos empresários e empreendedores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 16

Rub.: [assinatura]

Portanto, a proposta de locação de imóvel urbano para a CEF apresenta-se como uma solução necessária e fundamentada, visando a melhoria das condições de vida da população de Colinas. Atender a essa necessidade é um passo fundamental para promover a equidade no acesso a serviços financeiros, garantindo que todos os cidadãos tenham as mesmas oportunidades de crescimento e desenvolvimento econômico. A busca pela subscrição do contrato de cessão de uso segue, assim, em consonância com os princípios de interesse público e deve ser tratada com a urgência que o contexto requer.

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

ROGÉRIO LIMA DA COSTA
Secretário Municipal de Administração

Colinas - MA, 05 de JANEIRO de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395 Assinado de forma digital por
IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Art. 74, V, Lei 14.133/2021 - Locação de Imóvel.

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração do(a) Autoridade Competente da Secretaria Municipal de Administração, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Administração, 06.113.682/0001-25.
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA.



Objeto

Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.

Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade de garantir a locação de um imóvel urbano com o intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de uma nova agência bancária. Essa demanda emerge da urgência em atender às expectativas e necessidades da população, que atualmente carece de um serviço bancário acessível e eficaz, e o que determina a Lei Municipal Nº 0810/2025, onde dispõe sobre a autorização para cessão de uso de imóvel urbano locado pelo Município de Colinas/MA à Caixa Econômica Federal – CEF para fins de instalação e funcionamento de agência bancária.



A ausência de agências bancárias adequadas na região tem gerado dificuldades para os cidadãos realizar operações financeiras essenciais, como depósitos, saques e acesso a financiamentos. Essa situação compromete o atendimento das necessidades financeiras básicas dos munícipes, limitando suas possibilidades de inclusão financeira e desenvolvimento econômico local. Portanto, a instalação de uma nova agência representa uma resposta direta a essa lacuna percebida pelo município.

Além disso, a implementação dessa medida alinha-se com a política pública municipal de promover o desenvolvimento urbano e social, uma vez que uma agência bancária proporciona não apenas serviços financeiros, mas também a geração de empregos e a dinamização do comércio local. A presença de uma instituição financeira contribui para o fortalecimento da economia local, incentivando investimentos e suportando pequenos empresários e empreendedores.

Portanto, a proposta de locação de imóvel urbano para a CEF apresenta-se como uma solução necessária e fundamentada, visando a melhoria das condições de vida da população de Colinas. Atender a essa necessidade é um passo fundamental para promover a equidade no acesso a



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 18

Rub.: 4

serviços financeiros, garantindo que todos os cidadãos tenham as mesmas oportunidades de crescimento e desenvolvimento econômico. A busca pela subscrição do contrato de cessão de uso segue, assim, em consonância com os princípios de interesse público e deve ser tratada com a urgência que o contexto requer.



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 05 de Janeiro de 2026.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A referida demanda foi determinada no inciso I, do artigo 6º da Lei Municipal nº 0810/2025, onde dispõe sobre a autorização para cessão de uso de imóvel urbano locado pelo Município de Colinas/MA à Caixa Econômica Federal – CEF para fins de instalação e funcionamento de agência bancária e dá outras providências.



Estudo Técnico Preliminar

O presente documento formaliza necessidade fundamentada em Estudo Técnico Preliminar acostado aos autos do presente procedimento nos termos do inciso I, artigo 18 da Lei 14.133/2021.



Dados do Imóvel

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na **Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000**, de propriedade de **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA**, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

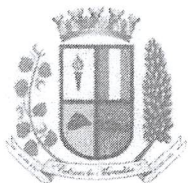
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.	MÊS	1	12	R\$	R\$	R\$

Valor Total

R\$

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
	Valor Total				R\$ 0,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 19

Rub.: [assinatura]

Declaro que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da necessidade do presente documento.

ROGÉRIO LIMA DA COSTA
Secretário Municipal de Administração

Colinas - MA, 06 de Janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

Assinado de forma digital por IVAN
PRUDENCIO DA SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 20

Rub.: [assinatura]

AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO

Fica **AUTORIZADO** a equipe de planejamento a dar início aos trabalhos de estudo e planejamento da com vistas evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, respeitando-se os critérios mínimos estabelecidos no §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021, conforme quadro resumo abaixo:

UNIDADE AUTORIZADA	
NOME	Secretaria Municipal de Administração
CNPJ	06.113.682/0001-25

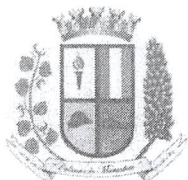
NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade de garantir a locação de um imóvel urbano com o intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de uma nova agência bancária. Essa demanda emerge da urgência em atender às expectativas e necessidades da população, que atualmente carece de um serviço bancário acessível e eficaz.

A ausência de agências bancárias adequadas na região tem gerado dificuldades para os cidadãos realizar operações financeiras essenciais, como depósitos, saques e acesso a financiamentos. Essa situação compromete o atendimento das necessidades financeiras básicas dos munícipes, limitando suas possibilidades de inclusão financeira e desenvolvimento econômico local. Portanto, a instalação de uma nova agência representa uma resposta direta a essa lacuna percebida pelo município.

Além disso, a implementação dessa medida alinha-se com a política pública municipal de promover o desenvolvimento urbano e social, uma vez que uma agência bancária proporciona não apenas serviços financeiros, mas também a geração de empregos e a dinamização do comércio local. A presença de uma instituição financeira contribui para o fortalecimento da economia local, incentivando investimentos e suportando pequenos empresários e empreendedores.

Portanto, a proposta de locação de imóvel urbano para a CEF apresenta-se como uma solução necessária e fundamentada, visando a melhoria das condições de vida da população de Colinas. Atender a essa necessidade é um passo fundamental para promover a equidade no acesso a serviços financeiros, garantindo que todos os cidadãos tenham as mesmas oportunidades de crescimento e desenvolvimento econômico. A busca pela subscrição do contrato de cessão de uso segue, assim, em consonância com os princípios de interesse público e deve ser tratada com a urgência que o contexto requer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 21

Rub.: [assinatura]

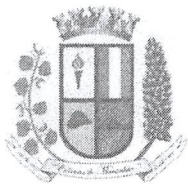
EQUIPE DE PLANEJAMENTO

ROGÉRIO LIMA DA COSTA
Secretário Municipal de Administração

Colinas - MA, 06 de Janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395 Assinado de forma digital por
IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 22

Rub.: [assinatura]

SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao
JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretária Municipal de Infraestrutura
Prefeitura Municipal de Colinas

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DA EXISTÊNCIA OU NÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA, Responsável pela Secretaria Municipal de Administração, para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração, solicito as seguintes providências:

- Verificação da existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, não existindo, emita-se certificado de inexistência do imóvel;
- Inexistindo, proceda-se à Elaboração de Laudo visando determinar o valor de locação de imóvel, conforme dados do imóvel constante do Documento de Formalização de Demanda anexo ao presente procedimento, e seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000, de propriedade de MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, para suprir tal demanda.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Colinas - MA, 07 de janeiro de 2026.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA:00330172395

Assinado de forma digital
por IVAN PRUDÊNCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



Estado do Maranhão
MUNICÍPIO DE COLINAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS – MA
GABINETE DO PREFEITO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO ADEQUADO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, Estado do Maranhão, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede administrativa na cidade de Colinas – MA, por intermédio de seu Secretário Municipal de Infraestrutura, **JOSÉ GARCIAS EVANGELISTA FILHO**, no uso de suas atribuições legais, constitucionais e administrativas, **DECLARA**, para os devidos fins, o que segue:

Após **levantamento técnico minucioso**, realizado no âmbito da Administração Pública Municipal, envolvendo análise patrimonial, vistoria física, avaliação estrutural e verificação de conformidade normativa, **constatou-se a inexistência de imóvel público municipal disponível e tecnicamente adequado** para fins de **implantação e funcionamento de sede bancária**, nos termos das exigências técnicas, legais e operacionais aplicáveis a esse tipo de estabelecimento.

A referida análise considerou, de forma criteriosa e fundamentada, os seguintes **parâmetros técnicos e normativos**, usualmente exigidos para edificações destinadas à atividade bancária:

- I – **Localização estratégica**, com fácil acesso ao público, inserção em malha urbana consolidada e compatibilidade com o zoneamento urbano vigente;
- II – **Dimensões mínimas e layout funcional**, compatíveis com áreas de atendimento ao público, áreas administrativas, salas técnicas, tesouraria, cofres, arquivos, circulação interna e áreas de segurança;
- III – **Condições estruturais**, incluindo capacidade de carga, estabilidade, integridade do sistema estrutural e adequação às normas técnicas da ABNT (especialmente NBRs aplicáveis a estruturas, segurança e acessibilidade);
- IV – **Infraestrutura predial compatível**, compreendendo instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, lógica, climatização, sistema de proteção contra incêndio e pânico, bem como adequação para sistemas de segurança patrimonial;
- V – **Atendimento às normas de acessibilidade**, conforme legislação vigente;
- VI – **Conformidade com exigências legais e regulatórias específicas do setor bancário**, inclusive aquelas relativas à segurança institucional.



**Estado do Maranhão
MUNICÍPIO DE COLINAS**



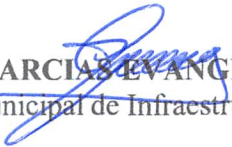
Ressalta-se que os **imóveis públicos atualmente integrantes do patrimônio municipal** encontram-se destinados a finalidades específicas de interesse público, tais como serviços administrativos, educacionais, de saúde, assistência social ou outros usos essenciais, **não possuindo características técnicas, estruturais ou funcionais compatíveis** com a instalação de uma unidade bancária, tampouco apresentando viabilidade técnica ou econômica para adaptação sem comprometer a segurança, a funcionalidade ou a legalidade da edificação.

Registre-se, ainda, que eventual adequação de imóveis públicos existentes demandaria **intervenções estruturais de grande porte**, com custos elevados, risco técnico significativo e possível afronta aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, razão pela qual tal alternativa se mostra **inviável sob o ponto de vista técnico, administrativo e financeiro**.

Dessa forma, **declara-se, de maneira expressa, técnica e fundamentada**, que **não há, no momento, imóvel público municipal apto, disponível e adequado** para servir de base física à instalação de sede bancária no **Município de Colinas - MA**.

A presente declaração é emitida para fins administrativos, institucionais e legais, podendo ser utilizada para instrução de processos, celebração de parcerias, convênios, contratos ou demais atos administrativos pertinentes, **assumindo esta Administração a responsabilidade pelas informações aqui prestadas**.

Colinas – MA, 14 de janeiro de 2026.


JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura de Colinas – MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 25

Rub.:

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Colinas - MA, que esta **NÃO POSSUI IMÓVEIS PÚBLICO VAGOS DISPONÍVEIS** que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Administração, que objetiva a futura Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.

Colinas - MA, 14 de Janeiro de 2026.

JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

Wydmar Vieira F. da Silva
Engenheiro Civil
CREA-2380-DIP1

WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA
CREA Nº 2380/PI

FOLHAS:	
PROC:	272 / 25
ASS:	2025

LAUDO DE VISTORIA E ANÁLISE TÉCNICA DE IMOVÉL URBANO

COLINAS-MA

FOLHAS:	27
PROC:	322 / 2025
Ass:	

Laudo de vistoria e análise técnica de imóvel urbano.

1. Objetivo da Avaliação

Objetivo deste Laudo são para determinações físicas atuais do presente imóvel, diante de informações a partir de visita "in-loco"

- Um edifício comercial com benfeitorias, localizado na Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 260, Centro, Colinas - MA, com uma área de 297,59m².

2. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. determinação de condições físicas para caracterizar e apresentar informações a fim de uma concessão bancaria, assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, com nível de precisão normal.

3. Caracterização dos Imóveis

3.1. Topografia

A área onde encontra o presente imóvel se localiza em região plana e sem declives em seu estacionamento e parte interna do prédio.

3.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 260, Centro, Colinas-MA.

3.3. Planta Geral

Anexo I

– Terreno medindo 10,60m (dez metros e sessenta centímetros) de frente, lateral-I direita medindo 25,00m (vinte e cinco metros), lateral esquerda-I medindo 19,05m (dezenove metros e cinco centímetros), e lateral esquerda-II medindo 4,40 (quatro metros e quarenta centímetros) fundos medindo 18,00m (dezoito metros), com um bwc 2,59m². Perfazendo uma área de 297,59m² e perímetro de 69,45 metros.

3.4. Infraestrutura Urbana e Uso do Solo

Os imóveis objetos do presente trabalho estão servidos pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- Rede de abastecimento de água;
- Rede de abastecimento de energia elétrica;

- Rede de iluminação pública;
- Rede telefônica;
- Pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- Serviços dos correios,
- Serviços de limpeza pública.

Benfeitorias no Terreno:

- Encontra-se construído um prédio comercial, com portão de alumínio para acesso com 2,85m de largura (Imagem 1), construção em alvenarias cerâmicas, coberta em telha cerâmica (Imagem 5), coberta com madeira de lei serrada, forro de madeira com pé direito de 3,50m (Imagem 6) em algumas partes e pé direito para o fundo do teto com 4,30m, cerâmica (40x35)cm em estado de manutenção, revestimento cerâmico(50x50)cm em banheiro, louças de banheiro sem condições de funcionamento (Imagem 4), instalação elétrica precisando de manutenção geral, instalação de água e esgoto em bom funcionamento, recuo para estacionamento de 6,50m as margens da BR-135(Imagem 2), parede rebocada em algumas áreas e outras sem chapisco e reboco (Imagem 3).
- ANEXOS:



Figura 1



Figura 2



Figura 3

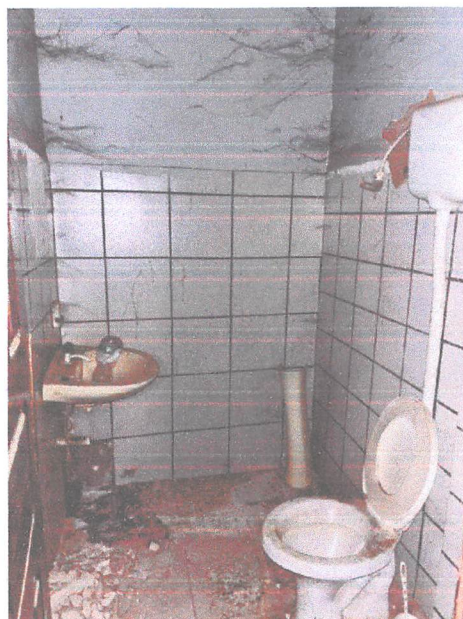


Figura 4



Figura 5



Figura 6

4.0. Fator Topográfico

Considerando-se que todos os dados analisados são de topografia plana, situação paradigma, o fator topográfico é de 1,00. Portanto, este fator foi desconsiderado.

7.0. Conclusão –

Através do presente Laudo de Avaliação, conclui-se que o imóvel necessita de reparos pontuais para um bom funcionamento, localizado na Avenida Coronel Trajano Brandão – N° 260, Centro, Colinas-Ma. **Encerramento**

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 06 (seis) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.


Wydmar Vieira F. da Silva
Engenheiro Civil
CREA-2380-D/PI

Wydmar Vieira Freitas da Silva
Engenheiro civil
CREA 2380-D/PI

Colinas – MA, 14 de Janeiro de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 32

Rub.: EB

À Secretaria Municipal de Administração
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento
Nesta,

ASSUNTO: LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Prezado Secretário,

Cumprimentando Vossa Senhoria, vimos por meio deste, encaminhar conforme solicitado. Laudo de Vistoria de um imóvel localizado na **Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000**, de propriedade de **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA**, inscrita no CPF nº **269.099.103-97**, para que seja feito o processo de contratação de locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA.

CONCLUSÃO

Considerando as condições em que o imóvel se encontra, sua localização privilegiada e a estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer **FAVORÁVEL** quanto a sua locação com sugestão de preço de mercado variando entre **R\$ 7.000,00 (valor mínimo)** e **R\$ 8.000,00 (valor máximo)** de acordo com método comparativo direta de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

Colinas - MA, 14 de janeiro de 2026.


JOSE GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura


WIDMAR VIEIRA DE AGUIAR
ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº 2380-01/P1



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração, 06.113.682/0001-25.

ALINHAMENTO COM O PCA: A referida demanda foi determinada no inciso I, do artigo 6º da Lei Municipal nº 0810/2025, onde dispõe sobre a autorização para cessão de uso de imóvel urbano locado pelo Município de Colinas/MA à Caixa Econômica Federal – CEF para fins de instalação e funcionamento de agência bancária e dá outras providências.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP: Rogerio Lima da Costa, IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA.

PROBLEMA RESUMIDO: A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade urgente de garantir espaços adequados para locar imóvel urbano para fins de cessão de uso à Caixa Econômica Federal – CEF para instalação e funcionamento de agência bancária e dá outras providências, visando atender à demanda da população e o que determina a Lei Municipal Nº 0810/2025, onde dispõe sobre a autorização para cessão de uso de imóvel urbano locado pelo Município de Colinas/MA à Caixa Econômica Federal – CEF para fins de instalação e funcionamento de agência bancária.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 058/2023, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade de garantir a locação de um imóvel urbano com o intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de uma nova agência bancária. Essa demanda emerge da urgência em atender às expectativas e necessidades da população, que atualmente carece de um serviço bancário acessível e eficaz.

A ausência de agências bancárias adequadas na região tem gerado dificuldades para os cidadãos realizar operações financeiras essenciais, como depósitos, saques e acesso a financiamentos. Essa situação compromete o atendimento das necessidades financeiras básicas dos munícipes, limitando suas possibilidades de inclusão financeira e desenvolvimento econômico local. Portanto, a instalação de uma nova agência representa uma resposta direta a essa lacuna percebida pelo município.

Além disso, a implementação dessa medida alinha-se com a política pública municipal de promover o desenvolvimento urbano e social, uma vez que uma agência bancária proporciona não apenas serviços financeiros, mas também a geração de empregos e a dinamização do comércio local. A presença de uma instituição financeira contribui para o fortalecimento da economia local, incentivando investimentos e suportando pequenos empresários e empreendedores.

Portanto, a proposta de locação de imóvel urbano para a CEF apresenta-se como uma solução necessária e fundamentada, visando a melhoria das condições de vida da população de Colinas. Atender a essa necessidade é um passo fundamental para promover a equidade no acesso a serviços financeiros, garantindo que todos os cidadãos tenham as mesmas oportunidades de crescimento e desenvolvimento econômico. A busca pela subscrição do contrato de cessão de uso segue, assim, em consonância com os princípios de interesse público e deve ser tratada com a urgência que o contexto requer.



2 – REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Colinas requer a contratação de espaço urbano que atenda às necessidades da Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de uma agência bancária. Os requisitos a seguir foram elaborados com o objetivo de garantir que a proposta selecionada cumpra adequadamente as exigências legais e atenda à demanda da população, conforme exigido pela Lei Municipal Nº 0810/2025.

Requisitos da solução contratada:

- 1. Localização:** O imóvel deve estar situado em área central de Colinas, preferencialmente em locais de fácil acesso e visibilidade, atendendo à demanda da população.
- 2. Área Mínima:** O imóvel deverá ter pelo menos 150 m² de área útil, garantindo espaço suficiente para abrigar a agência bancária e suas operações.
- 3. Infraestrutura:** O imóvel deve possuir instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas técnicas vigentes, incluindo sistema de climatização e iluminação adequada.
- 4. Acessibilidade:** O espaço deve atender às normas de acessibilidade, disponibilizando entradas e banheiros adaptados para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- 5. Segurança:** O imóvel deve contar com espaço adequado, para instalações de câmeras de vigilância, alarmes e, se necessário, estrutura para instalação de portas giratórias e vigilantes.
- 6. Estacionamento:** Deve oferecer área destinada ao estacionamento de clientes, com vagas, que garanta comodidade e acesso aos usuários do serviço.
- 7. Contrato de Cessão:** O imóvel locado deve permitir a formalização de contrato de cessão de uso entre a Prefeitura Municipal e a Caixa Econômica Federal por um período mínimo de 5 anos, podendo ser prorrogado conforme necessidade.
- 8. Conformidade Legal:** O imóvel deve estar regularizado perante a legislação municipal, estadual e federal, sem pendências que possam comprometer a cessão de uso.
- 9. Adaptabilidade:** O espaço deve permitir adaptações necessárias para instalação de equipamentos bancários, como caixas eletrônicos e guichês de atendimento.
- 10. Condições de Entrega:** O imóvel deverá ser entregue em condições adequadas de uso e conservação, limitando-se a intervenções estruturais apenas às previamente acordadas no contrato.

Esses requisitos visam assegurar que a solução escolhida atenda plenamente às necessidades identificadas, permitindo assim uma resposta rápida e eficiente para a população de Colinas.

3 – SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO



Soluções disponíveis para locação de imóvel urbano para cessão de uso à Caixa Econômica Federal:

1. Locação de Imóvel Já Existente

- Vantagens:

- Implementação rápida, já que o imóvel está disponível.
- Baixo custo inicial, com aluguel mensal acordado.
- Possível adequação imediata do espaço com reformas simples.
- Menor burocracia em comparação a novos projetos ou construções.

- Desvantagens:

- Limitação na escolha do imóvel e disponibilidade no mercado local.
- Pode não atender todas as especificações da CEF para funcionamento da agência.
- Caso o imóvel não seja adequado, adaptações podem gerar custos adicionais.

2. Construção de Imóvel Sob Medida

- Vantagens:

- Total flexibilidade em relação ao projeto arquitetônico e funcionalidade.
- Possibilidade de atender exatamente às necessidades da CEF.
- Potencial valorização do imóvel após construção.

- Desvantagens:

- Alto custo inicial com obras e cronograma.
- Longo prazo de implementação, podendo levar meses.
- Risco de atrasos na construção devido a questões legais, climáticas ou de fornecimento.
- Necessidade de gestão de projeto e contratação de empresas de construção.

3. Parcerias Público-Privadas (PPP)

- Vantagens:

- Atração de investimento privado, reduzindo a carga financeira sobre o município.
- Maior eficiência na operação do serviço pela iniciativa privada.
- Expectativa de melhor manutenção e gestão do espaço.

- Desvantagens:

- Complexidade na negociação e elaboração de contratos.
- Longo prazo de implementação devido a processos licitatórios.
- Dependência de condições econômicas e de mercado que podem inviabilizar a parceria.

4. Locação de Prédios Comerciais Adaptáveis

- Vantagens:

- Flexibilidade na escolha de locais em áreas estratégicas para a população.
- Possibilidade de ajuste rápido às normas exigidas pela CEF.
- Contratos de curto a médio prazo, permitindo avaliação periódica das necessidades.

- Desvantagens:

- Variedade de custos dependendo da localização e adaptação do espaço.
- Risco de falta de imóveis disponíveis em áreas desejadas.
- Potencial insegurança quanto à continuidade do contrato se o imóvel for vendido.

5. Adoção de Espaços Compartilhados



- Vantagens:

- Custo reduzido, pois podem ser utilizados espaços ociosos de outras entidades.
- Facilidade de acesso e uso de estrutura existente.
- Possibilidade de promoção de sinergias entre diferentes serviços públicos e privados.

- Desvantagens:

- Dificuldade em garantir privacidade e segurança nas operações bancárias.
- Pode não ser bem recebido pela população, que busca exclusividade no atendimento.
- Necessidade de negociação complexa entre diferentes partes interessadas.

Análise Comparativa:

- Locação de Imóvel Já Existente:

Ideal para implementações rápidas, mas pode não oferecer total adequação às necessidades da CEF.

- Construção de Imóvel Sob Medida:

Oferece personalização completa, embora implique altos custos e longos prazos.

- Parcerias Público-Privadas:

Atrai recursos e expertise privada, mas tem complexidade maior nas negociações.

- Locação de Prédios Comerciais Adaptáveis:

Oferece flexibilidade e rapidez, porém os custos podem ser variáveis.

- Adoção de Espaços Compartilhados:

Promove economia e colaboração, mas pode gerar desafios em segurança e adequação.

A escolha da solução deve considerar a urgência do atendimento da demanda populacional, os custos envolvidos, o prazo para disponibilização, a adequação ao interesse público e a capacidade de cumprir as exigências da Caixa Econômica Federal.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A escolha da locação de um imóvel urbano já existente para a instalação de uma agência bancária da Caixa Econômica Federal (CEF) se apresenta como a solução mais adequada e eficiente para resolver a demanda da Prefeitura Municipal de Colinas. Primeiramente, os aspectos técnicos dessa solução são bastante favoráveis. A locação de um imóvel já pronto minimiza o tempo para a implementação dos serviços bancários, dado que o espaço pode ser adaptado rapidamente às necessidades específicas da CEF. Além disso, imóveis já existentes tendem a ter infraestrutura necessária, incluindo conectividade de internet e acessibilidade, o que garante um desempenho eficaz e imediato das operações bancárias em benefício da população.

Os benefícios operacionais da locação também são significativos. Com a opção pela locação, a Prefeitura Municipal de Colinas evita os custos elevados e o tempo dispendido em processos de construção e adequação de um novo espaço. Manter um imóvel alugado geralmente implica em menos responsabilidade em termos de manutenção, já que essa pode ser uma atribuição do proprietário. Assim, a Prefeitura pode concentrar esforços na gestão dos serviços prestados à comunidade, garantindo que as operações da agência bancária não sejam interrompidas em função de problemas estruturais ou de conservação. Ademais, a locação oferece flexibilidade em termos de espaço e pode facilmente ser escalável em caso de necessidade de expansão, permitindo a adaptação conforme o crescimento da demanda por serviços financeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 37

Rub.: 73

Do ponto de vista econômico, a escolha da locação revela-se vantajosa em termos de custo-benefício. Alugar um imóvel já existente costuma requerer um investimento inicial muito menor em comparação com a construção de novas instalações. Despesas como taxas de projeto, licenciamento, e a própria construção são eliminadas ou drasticamente reduzidas. O retorno esperado sobre esse investimento é rápido, pois assim que a agência estiver operacional, será possível atender à demanda imediata da população, gerando maior satisfação e facilitando o acesso a serviços bancários essenciais. Essa eficiência pode resultar em um aumento significativo nas transações financeiras e no fluxo de renda aos cofres públicos, podendo até mesmo impactar positivamente o desenvolvimento econômico local através da inclusão financeira.

Para finalizar, a locação de um imóvel existente considera diretamente o interesse público ao garantir um serviço vital de forma rápida, econômica e com mínimo risco de interrupção. Esta solução atende à urgência da necessidade da população por serviços financeiros, otimizando recursos públicos e promovendo a eficiência administrativa da Prefeitura. Por todas essas razões, a locação de um imóvel urbano já existente se constitui na alternativa mais estratégica e vantajosa para a implementação da agência da Caixa Econômica Federal em Colinas.

5 – DOS QUANTITATIVOS E VALORES

5.1. No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento das atividades da agência da Caixa Econômica Federal em Colinas.

5.2. O valor PREVIAMENTE ESTIMADO da presente contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado, e considerados as fontes pesquisadas e as quantidades a serem contratadas, constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel na seguinte conformidade:

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.	MÊS	1	12	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 96.000,00
Valor Total						R\$ 96.000,00	

A estimativa de preços da presente contratação foi realizada através de ampla pesquisa de mercado em atendimento ao disposto no art. 23, §1º da Lei nº 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº



061/2023. A pesquisa de mercado foi realizada pelo Assessor Técnico responsável logo após a elaboração do DFD pela unidade requisitante.

5.2.1 Todas as informações necessárias sobre a pesquisa de mercado encontram-se disponível no documento denominado **LAUDO DE VISTORIA E ANALISE TECNICA DE IMÓVEL URBANO**, anexo ao processo administrativo.

6 - PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação para locação de imóvel já existente no município de Colinas deve ser realizada em um único contrato, evitando o parcelamento da contratação. O principal aspecto técnico a considerar é que a urgência na instalação de uma agência bancária visa atender à demanda imediata da população, que precisa de serviços bancários acessíveis. O parcelamento necessitaria de múltiplas etapas contratuais, o que poderia atrasar a execução e causar à população períodos prolongados de carência no acesso aos serviços financeiros.

Além disso, o parcelamento impõe desafios logísticos e administrativos que poderiam comprometer a eficiência da locação. A gestão de contratos fragmentados demanda mais tempo e recursos por parte da Prefeitura, aumentando a complexidade do processo e possibilitando eventuais lacunas que possam prejudicar a continuidade da prestação do serviço. Em situações emergenciais como a atual, é mais favorável optar por um processo simplificado, que permita rapidamente a cessão de uso do imóvel à Caixa Econômica Federal.

Por fim, a manutenção do foco em uma única contratação maximiza os benefícios ao interesse público, garantindo que a solução seja implementada de forma rápida e eficaz. Essa abordagem não só atende à necessidade urgente da população por serviços bancários, mas também assegura a utilização eficiente dos recursos públicos. Assim, a decisão pela locação de imóvel sem parcelamento alinha-se com os objetivos de assegurar a rapidez e a eficácia na execução do serviço requerido.

7 - CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Durante o estudo, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Colinas, sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do centro, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração, conforme **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO ADEQUADO**, anexo ao processo administrativo.

8 - DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA SUA SINGULARIDADE

Quanto à singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria de Administração e que fosse próximo ao centro da cidade,



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

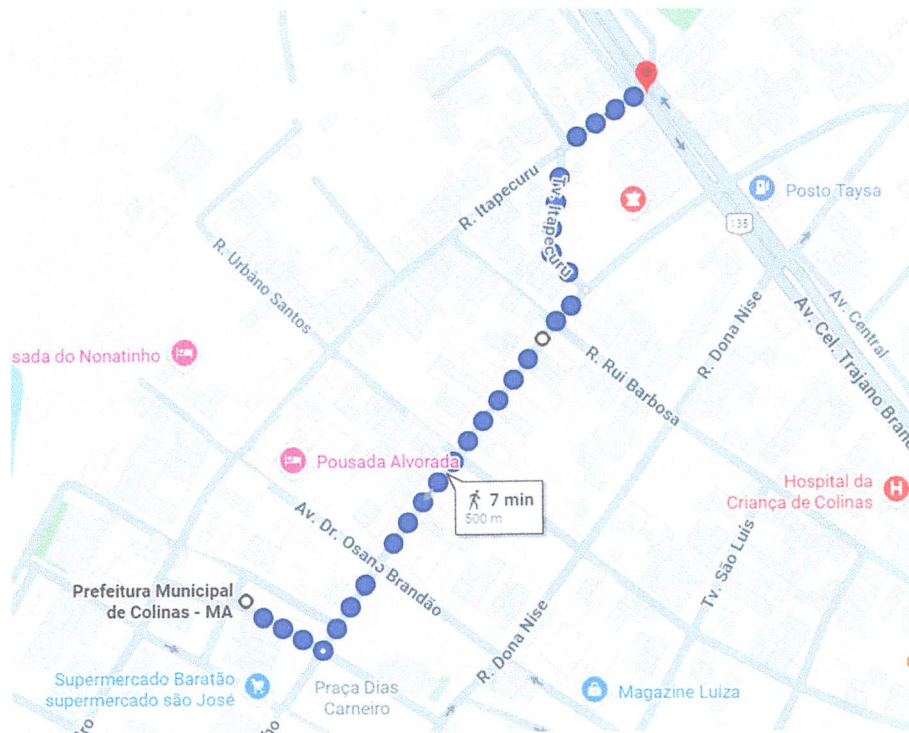
Processo nº 372/2025

Fls.: 39

Rub.: 41

cumprindo assim o requisito de o imóvel estar localizado em área urbana central da cidade de Colinas, de fácil acesso e com infraestrutura adequada.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo e o percurso demonstrado abaixo (PREFEITURA MUNICIPAL – IMÓVEL):



O imóvel fica localizado a 07 (sete) minutos de distância a pé da Secretaria Municipal de Administração/Prefeitura Municipal de Colinas, de fácil acesso para aos usuários e visibilidade, atendendo à demanda da população.

Isso contribuirá para a acessibilidade e melhor atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis, em conformidade com o art.74, § 5º, III, da Lei nº 14.133/2021:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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

A localização privilegiada desse imóvel permite o acesso rápido aos serviços básicos existentes de interesse público ao garantir um serviço vital de forma rápida, econômica e com mínimo risco de interrupção.

Esta solução atende à urgência da necessidade da população por serviços financeiros, otimizando recursos públicos e promovendo a eficiência administrativa da Prefeitura. Por todas essas razões, a



locação de um imóvel urbano já existente se constitui na alternativa mais estratégica e vantajosa para a implementação da agência da Caixa Econômica Federal em Colinas.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas da população por serviços financeiros, otimizando recursos públicos e promovendo a eficiência administrativa da Prefeitura.

Por todas essas razões, a locação desse imóvel se constitui na alternativa mais estratégica e vantajosa para a implementação da agência da Caixa Econômica Federal em Colinas, e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Administração.

9 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a contratação de um imóvel urbano para a cessão de uso à Caixa Econômica Federal, visando a instalação de uma agência bancária em Colinas, refletem claramente a busca por economicidade e otimização de recursos. Em primeiro lugar, a escolha dessa solução deve proporcionar uma significativa redução nos custos operacionais com o desenvolvimento da infraestrutura necessária para os serviços bancários, uma vez que a CEF terá acesso imediato a um espaço adequado, evitando gastos adicionais com construção ou reformas no local.

Além disso, a locação do imóvel irá maximizar o custo-benefício para o município, ao garantir a prestação de um serviço essencial à população sem a necessidade de investimentos financeiros diretos na construção de uma nova agência. Essa abordagem permite que a Prefeitura utilize seus recursos para outras áreas prioritárias, mantendo o foco na melhoria de serviços públicos essenciais.

Quanto aos recursos materiais, a cessão de uso deste imóvel evitará a necessidade de aquisição de novos bens pelo município para instalação de uma agência, promovendo uma utilização mais eficiente dos ativos existentes. A prática de locação, portanto, potencializa a gestão dos bens imóveis da Prefeitura, alinhando-se à política de sustentabilidade econômica e administrativa.

Assim, a escolha do imóvel para a cessão de uso à CEF representa uma solução vantajosa, trazendo benefícios claros em termos de economicidade e aproveitamento eficiente dos recursos disponíveis. Com isso, a Prefeitura Municipal de Colinas atenderá de forma eficaz à demanda da população, garantindo acesso a serviços bancários fundamentais e otimizando suas operações.

8 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para atender à necessidade de locação de imóvel urbano para a cessão de uso à Caixa Econômica Federal (CEF) com o objetivo de instalação e funcionamento de uma agência bancária em Colinas/MA, a Administração Municipal deve adotar as seguintes providências operacionais e estruturais:

1. Levantamento das Especificações: Realizar um estudo detalhado sobre os requisitos técnicos e funcionais do imóvel a ser locado, considerando aspectos como localização estratégica, acessibilidade, área útil mínima, adequações de infraestrutura e conformidade com normas ambientais, visando garantir que a instalação atenda às exigências da CEF e da população local.



2. Avaliação de Imóveis Disponíveis: Proceder com a identificação e avaliação de imóveis urbanos disponíveis para locação na área desejada, levando em conta fatores como custo, estado de conservação, viabilidade de adaptação e tempo necessário para implementação. Esse levantamento deve resultar em uma escolha que atenda aos parâmetros definidos no levantamento anterior.

3. Análise de Viabilidade: Efetuar uma análise econômica detalhada da opção de imóvel selecionado, comparando os custos de locação e eventuais adaptações necessárias, assegurando que a escolha promova o melhor aproveitamento dos recursos públicos e a economicidade desejada.

4. Projetos de Adequação e Acessibilidade: Elaborar projetos de adequação e acessibilidade do imóvel escolhido, garantindo que as alterações previstas estejam alinhadas com as necessidades operacionais da CEF e em conformidade com as normas de acessibilidade, buscando promover um ambiente adequado para todos os cidadãos.

5. Estabelecimento de Indicadores de Desempenho: Definir indicadores de desempenho para monitorar a eficácia da locação e a satisfação da comunidade quanto ao atendimento prestado pela nova agência bancária, permitindo ajustes e correções durante o andamento do contrato.

6. Plano de Comunicação: Desenvolver um plano de comunicação que informe a população sobre a nova agência bancária, ressaltando os benefícios que ela trará, contribuindo para a transparência e engajamento da comunidade em relação à nova estrutura.

Essas providências visam assegurar que a locação do imóvel para a CEF seja realizada de maneira eficiente e eficaz, atendendo, assim, às necessidades da população e respeitando os princípios de gestão pública estabelecidos.

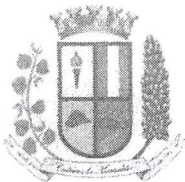
9 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a locação de imóvel urbano destinado à cessão de uso à Caixa Econômica Federal revela que não há demandas por contratações adicionais antes da realização da solução escolhida.

Para implementar a cessão do imóvel urbano à CEF, a Prefeitura Municipal de Colinas já possui a estrutura básica necessária para atender aos requisitos mínimos de espaço e funcionalidade. Portanto, não são identificadas necessidades imediatas de ajustes ou adequações prediais que requereriam contratações prévias. O local proposto deve ser adequado para abrigar uma agência bancária, o que pressupõe que a infraestrutura existente atende as condições básicas exigidas, eliminando assim a necessidade de intervenções preliminares.

Portanto, considerando o escopo da contratação para a locação do imóvel à Caixa Econômica Federal, conclui-se que não existem contratações correlatas e interdependentes imprescindíveis neste momento, permitindo que o processo siga de forma direta e eficiente para a concretização da instalação da agência.

10 - IMPACTOS AMBIENTAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 12

Rub.: 9

A análise dos possíveis impactos ambientais relacionados à locação de imóvel urbano para a instalação e funcionamento de uma agência da Caixa Econômica Federal em Colinas deve considerar diversos aspectos que podem afetar o ambiente local, bem como a implementação de medidas mitigadoras.

Desta forma, as ações de logística reversa devem ser integradas ao processo operacional da nova agência, garantindo que não apenas os resíduos gerados sejam adequadamente tratados, mas também que a estrutura física e os bens descartados sigam um fluxo sustentável. Essa prática ajuda a fechar o ciclo de produção e consumo, refletindo um compromisso real com a responsabilidade ambiental e social.

Estas medidas não só visam mitigar os impactos negativos associados à instalação da agência bancária, mas também promovem um uso responsável e eficiente dos recursos naturais, alinhando-se às diretrizes contemporâneas de sustentabilidade e responsabilidade socioambiental.

11 - CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Colinas - MA, 16 de janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395

Assinado de forma digital por
IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 03

Rub.:

Ao Senhor
Bruno Soares de Oliveira
Assessor Contábil
Secretaria Municipal de Finanças
Prefeitura Municipal de Colinas
Nesta.

Assunto: Solicitação de Adequação Orçamentária e Financeira

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Encaminho o presente para **prestar informações quanto à classificação da despesa e sua disponibilidade orçamentária.**

OBJETO: Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.

Colinas - MA, 16 de janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395

Assinado de forma digital
por IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 44

Rub.: 82

DESPACHO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA

A

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA

Secretária Municipal de Administração

Prefeitura Municipal de Colinas

Nesta.

Prezado(a) Senhor(a),

Em atendimento a Lei nº 14.133/2021 e Lei Complementar nº 101/2000 (art. 16, 1 e II), apresento dotação de saldo orçamentário visando o (a) **Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.**, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

Disponibilidade Orçamentária: (X)SIM ou ()NÃO

Valor Estimado da Contratação:

Mensal	Anual
R\$ 8.000,00 (oito mil e quinhentos reais)	R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

02 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL
04 122 0052 2005 0000 GESTÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 15

Rub.: GP

Declaro para os devidos fins, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), e não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2026, havendo disponibilidade financeira para seu pagamento neste exercício, sem prejuízo das metas planejadas, estando em conformidade com a, com a Lei Federal nº 14.133/2021, e com a Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, especialmente quanto às normas dos artigos 16 e 17.

Sem mais, para o momento, agradecemos e subscrevemo-nos.

Colinas - MA, 16 de janeiro de 2026.

Bruno Soares de Oliveira
Assessor Contábil



TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ART. 74, V, LEI 14.133/21.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade urgente de garantir espaços adequados para locar imóvel urbano para fins de cessão de uso á Caixa Econômica Federal – CEF para instalação e funcionamento de agência bancária e dá outras providências, visando atender à demanda da população e o que determina a Lei Municipal Nº 0810/2025, onde dispõe sobre a autorização para cessão de uso de imóvel urbano locado pelo Município de Colinas/MA à Caixa Econômica Federal – CEF para fins de instalação e funcionamento de agência bancária., conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.	MÊS	1	12	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 96.000,00
Valor Total							R\$ 96.000,00

2.2. A estimativa de preços da presente contratação foi realizada através de ampla pesquisa de mercado em atendimento ao disposto no art. 23, §1º da Lei nº 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 061/2023. A pesquisa de mercado foi realizada pelo Assessor Técnico responsável logo após a elaboração do DFD pela unidade requisitante.

2.3. Todas as informações necessárias sobre a pesquisa de mercado encontram-se disponível no documento denominado LAUDO DE VISTORIA E ANALISE TECNICA DE IMÓVEL URBANO, anexo ao processo administrativo.

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

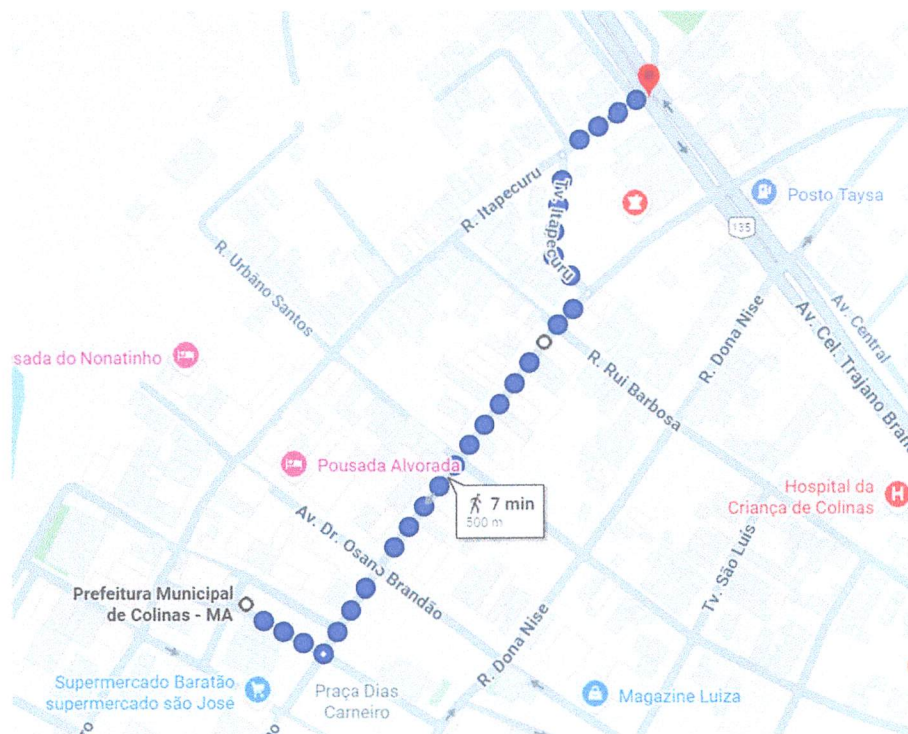
Fls.: 07

Rub.: [assinatura]

3.1. NATUREZA SINGULAR DO OBJETO

Quanto à singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria de Administração e que fosse próximo ao centro da cidade, cumprindo assim o requisito de o imóvel estar localizado em área urbana central da cidade de Colinas, de fácil acesso e com infraestrutura adequada.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo e o percurso demonstrado abaixo (PREFEITURA MUNICIPAL – IMÓVEL):



O imóvel fica localizado a 07 (sete) minutos de distância a pé da Secretaria Municipal de Administração/Prefeitura Municipal de Colinas, de fácil acesso para aos usuários e visibilidade, atendendo à demanda da população.

Isso contribuirá para a acessibilidade e melhor atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis, em conformidade com o art. 74, § 5º, III, da Lei nº 14.133/2021:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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



A localização privilegiada desse imóvel permite o acesso rápido aos serviços básicos existentes de interesse público ao garantir um serviço vital de forma rápida, econômica e com mínimo risco de interrupção.

Esta solução atende à urgência da necessidade da população por serviços financeiros, otimizando recursos públicos e promovendo a eficiência administrativa da Prefeitura. Por todas essas razões, a locação de um imóvel urbano já existente se constitui na alternativa mais estratégica e vantajosa para a implementação da agência da Caixa Econômica Federal em Colinas.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas da população por serviços financeiros, otimizando recursos públicos e promovendo a eficiência administrativa da Prefeitura.

Por todas essas razões, a locação desse imóvel se constitui na alternativa mais estratégica e vantajosa para a implementação da agência da Caixa Econômica Federal em Colinas. e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Administração.

3.2. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATADO

A edificação onde analisamos a possibilidade de locação de imóvel fica localizada na **Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000**, de propriedade de **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA**, e para suprir tal demanda, os requisitos a seguir devem ser cumpridos adequadamente e atenda as exigências legais e a demanda da população, conforme exigido pela Lei Municipal Nº 0810/2025.

Requisitos da solução contratada:

- 1. Localização:** O imóvel deve estar situado em área central de Colinas, preferencialmente em locais de fácil acesso e visibilidade, atendendo à demanda da população.
- 2. Área Mínima:** O imóvel deverá ter pelo menos 150 m² de área útil, garantindo espaço suficiente para abrigar a agência bancária e suas operações.
- 3. Infraestrutura:** O imóvel deve possuir instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas técnicas vigentes, incluindo sistema de climatização e iluminação adequada.
- 4. Acessibilidade:** O espaço deve atender às normas de acessibilidade, disponibilizando entradas e banheiros adaptados para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- 5. Segurança:** O imóvel deve contar com espaço adequado, para instalações de câmeras de vigilância, alarmes e, se necessário, estrutura para instalação de portas giratórias e vigilantes.



6. Estacionamento: Deve oferecer área destinada ao estacionamento de clientes, com vagas, que garanta comodidade e acesso aos usuários do serviço.

7. Contrato de Cessão: O imóvel locado deve permitir a formalização de contrato de cessão de uso entre a Prefeitura Municipal e a Caixa Econômica Federal por um período mínimo de 5 anos, podendo ser prorrogado conforme necessidade.

8. Conformidade Legal: O imóvel deve estar regularizado perante a legislação municipal, estadual e federal, sem pendências que possam comprometer a cessão de uso.

9. Adaptabilidade: O espaço deve permitir adaptações necessárias para instalação de equipamentos bancários, como caixas eletrônicos e guichês de atendimento.

10. Condições de Entrega: O imóvel deverá ser entregue em condições adequadas de uso e conservação, limitando-se a intervenções estruturais apenas às previamente acordadas no contrato.

Esses requisitos visam assegurar que a solução escolhida atenda plenamente às necessidades identificadas, permitindo assim uma resposta rápida e eficiente para a população de Colinas.

Os requisitos apresentados visam assegurar que a contratação atenda plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, otimizando a utilização do imóvel locado enquanto respeitam os princípios da competitividade e eficiência previstos pela Lei 14.133/21.

Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

4.1. O valor de locação proposto deve estar em conformidade com o **LAUDO DE VISTORIA E ANÁLISE TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO**, anexo ao processo administrativo, e demonstrar a concordância do preço estimado com o valor praticado no mercado.

4.2. Contudo, é igualmente verdade que há situações em que somente um único imóvel satisfaz, de modo pleno, os requisitos técnicos e logísticos necessários para a instalação da agência da Caixa Econômica Federal no Município. Nesses casos específicos, nos quais seja comprovada, a singularidade do imóvel e a inviabilidade de competição, seja pela localização indispensável, pela estrutura física necessária, pela ausência de alternativas, a contratação direta por inexigibilidade de licitação torna-se juridicamente possível.



4.3. A Justificativa do preço proposto pelo proprietário do imóvel deve estar de acordo com o estimado sendo condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.

4.4. Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável. Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". Vejamos:

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

(...)

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

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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

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

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

1.2. A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade de garantir a locação de um imóvel urbano com o intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de uma nova agência bancária. Essa demanda emerge da urgência em atender às expectativas e necessidades da população, que atualmente carece de um serviço bancário acessível e eficaz.

1.3. A ausência de agências bancárias adequadas na região tem gerado dificuldades para os cidadãos realizar operações financeiras essenciais, como depósitos, saques e acesso a financiamentos. Essa situação compromete o atendimento das necessidades financeiras



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 51

Rub.: ay

básicas dos munícipes, limitando suas possibilidades de inclusão financeira e desenvolvimento econômico local. Portanto, a instalação de uma nova agência representa uma resposta direta a essa lacuna percebida pelo município.

1.4. Além disso, a implementação dessa medida alinha-se com a política pública municipal de promover o desenvolvimento urbano e social, uma vez que uma agência bancária proporciona não apenas serviços financeiros, mas também a geração de empregos e a dinamização do comércio local. A presença de uma instituição financeira contribui para o fortalecimento da economia local, incentivando investimentos e suportando pequenos empresários e empreendedores.

1.5. Portanto, a proposta de locação de imóvel urbano para a CEF apresenta-se como uma solução necessária e fundamentada, visando a melhoria das condições de vida da população de Colinas. Atender a essa necessidade é um passo fundamental para promover a equidade no acesso a serviços financeiros, garantindo que todos os cidadãos tenham as mesmas oportunidades de crescimento e desenvolvimento econômico. A busca pela subscrição do contrato de cessão de uso segue, assim, em consonância com os princípios de interesse público e deve ser tratada com a urgência que o contexto requer.

2. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

2.1. A referida demanda foi determinada no inciso I, do artigo 6º da Lei Municipal nº 0810/2025, onde dispõe sobre a autorização para cessão de uso de imóvel urbano locado pelo Município de Colinas/MA à Caixa Econômica Federal – CEF para fins de instalação e funcionamento de agência bancária e dá outras providências.

3. DA VISTORIA

3.1. A vistoria no imóvel foi realizada por meio de relatório de avaliação de imóvel realizado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

4. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

5. DA SUBCONTRATAÇÃO

5.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

6. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL DA LOCAÇÃO

6.1. O prazo de vigência da contratação de aluguel é de 60 (sessenta) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 02

Rub.: 1

6.2. Havendo necessidade o contratado 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.

6.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

7.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **CONTRATAÇÃO DIRETA, na modalidade INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

7.2. O objeto será executado de forma contínua.

8. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

8.1. Para Pessoa Física:

- 8.1.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 8.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 8.1.3. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 8.1.4. Comprovante de residência;
- 8.1.5. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.
- 8.1.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 8.1.7. Certidão Negativa de Débitos Fiscais;
- 8.1.8. Certidão Negativa da Dívida Ativa;
- 8.1.9. Certidão Negativa de Débitos;
- 8.1.10. Certidão Negativa da Dívida Ativa;

8.2. Para Pessoa Jurídica:

- 8.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 8.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 8.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
- 8.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
- 8.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;
- 8.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 8.2.7. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 8.2.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 53

Rub.: 19

9.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.

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

9.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

9.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

9.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, (art. 117, §15 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

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

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

Fiscalização Administrativa

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

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

Gestor do Contrato

9.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 54

Rub.: 02

- 9.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 9.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 9.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 9.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 9.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 9.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
02	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL
04 122 0052 2005 0000	GESTÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL
3.3.90.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

11. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 11.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 11.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 11.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 11.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 11.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 55

Rub.: 97

inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

- 11.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 11.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 11.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 11.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 11.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 11.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
 - 11.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

DAS DISPOSIÇÕES E CONDIÇÕES DA CESSÃO DE USO DO IMÓVEL LOCADO

12. DO OBJETO

- 16.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para locar imóvel urbano para fins de cessão de uso à Caixa Econômica Federal – CEF para instalação e funcionamento de agência bancária e dá outras providências, visando atender à demanda da população e o que determina a Lei Municipal Nº 0810/2025, e mediante as disposições constantes da Lei nº 14.133/2021, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento processual.
- 16.2. O objeto desta contratação é a cessão de uso do imóvel locado na **Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, CEP: 65690-000**, de propriedade **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA**, para fins de instalação de posto de atendimento bancário visando a assistência financeira e de crédito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

13. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CESSÃO DE USO DO IMÓVEL LOCADO

- 17.1. Conforme o art. 1º, inciso I, do Decreto-Lei nº 9.760/1946, integram o patrimônio da União os bens “adquiridos por qualquer título”, *in verbis*:

Art. 1º Incluem-se entre os bens imóveis da União:
I) os que tenham sido a **algum título**, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio.
- 17.2. A expressão “a algum título”, no contexto da norma, abrange as formas de aquisição derivadas, onerosas ou não, inclusive aquelas que não transferem domínio, mas conferem posse qualificada ou disponibilidade jurídica à Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 59

Rub.: [assinatura]

- 17.3. Deste modo, existe a possibilidade de o Município ceder o uso de imóvel que não integra, originariamente, seu patrimônio, sobretudo, uma vez locado pelo Município, o imóvel particular será integrado ao patrimônio público, não como bem dominical ou de uso comum, mas como bem público sob regime jurídico especial, destinado ao atendimento de finalidade Administrativa.
- 17.4. Embora a locação não transfira o domínio do imóvel ao Município, o título contratual é suficiente para incorporá-lo, por afetação, ao patrimônio público administrativo, conferindo-lhe natureza de bem público sob regime jurídico especial. Nessa condição, o Município não estará cedendo bem alheio, mas sim um imóvel absorvido em seu repertório patrimonial, tornando-se plenamente possível sua cessão de uso à Caixa Econômica Federal, observada a finalidade pública, a destinação específica estabelecida no contrato e a formalização mediante instrumento jurídico adequado.
- 17.5. Assim, importa destacar que o art. 18, inciso II, da Lei nº 9.636/1998 disciplina de forma mais explícita sobre a **possibilidade de cessão de uso de bens** afetados à Administração, ao prever que, *litteris*:

Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei no 9.760, de 1946, imóveis da União a:

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional.

- 17.6. Ainda que o dispositivo trate formalmente dos bens da União, seu conteúdo normativo projeta-se, por simetria, sobre os demais entes federados, na medida em que reafirma o entendimento de que a Administração pode ceder o uso de bens públicos a particulares ou a entidades da Administração indireta desde que haja finalidade pública justificada.

18. DA MODALIDADE DA CESSÃO

- 18.1. A utilização do imóvel pelo ente da Administração Pública indireta federal não se dá automaticamente, mas depende da formalização de instrumento jurídico específico. A disciplina aplicável encontra paralelo no art. 11, §2º, do Decreto nº 3.725/2001, cuja redação estabelece que:

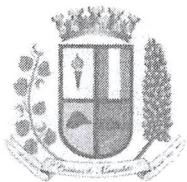
Art. 11 (...)

§ 2º Havendo necessidade de destinar imóvel para uso de entidade da Administração Federal indireta, a aplicação far-se-á sob o regime de cessão de uso.

- 18.2. Desta forma, o Município será o titular do direito de uso do imóvel por força da locação, a disponibilização desse imóvel para funcionamento de unidade da Caixa Econômica Federal ocorrerá por **Termo de Cessão de Uso Gratuito** com condições, obrigações, prazos e responsabilidades, conforme determina o artigo 7º da Lei Municipal nº0810/2025:

Art. 7º A cessão de uso prevista nesta Lei será **gratuita**, não gerando repasse financeiro da Caixa Econômica Federal ao Município, tendo em vista o interesse público relevante caracterizado pelo atendimento bancário, social e econômico da população local.

19. DO PERÍODO DE VIGÊNCIA DA CESSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 54

Rub.: 4

- 19.1. A vigência do contrato de cessão de uso será de 60 (sessenta) meses, a contar da data da assinatura, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, com base nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, e respeitando o que preceitua o artigo 8º da Lei Municipal nº 0810/2025:

Art. 8º A vigência do Termo de Cessão de Uso será limitada ao prazo do contrato de locação firmado pelo Município, sendo facultada a renovação mediante:

- I – aditivo contratual;
- II – demonstração de interesse público contínuo;
- III – previsão orçamentária;
- IV – manutenção das condições de legalidade.

20. DA ALTERAÇÃO DA CESSÃO

- 20.1. O contrato pode ser alterado nos casos previstos no Art. 124 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja interesse do Cedente, com a apresentação das devidas justificativas.

21. DA REVOGAÇÃO DO TERMO DE CESSÃO

- 21.1. A qualquer tempo a Administração poderá suspender o uso do bem objeto desta cessão, sem que gere qualquer direito de indenização, obedecendo o inciso VII, do artigo 4º da Lei Municipal nº 0810/2025, que prevê “cláusula de reversão imediata em caso de desvio de finalidade”, e nos seguintes casos:

- a) Deixar de manter as condições exigidas;
- b) Utilização da área, no todo ou em parte, em atividade diversa da prevista;
- c) Descumprimento de cláusulas contratuais;
- d) Necessidade de uso próprio da área pela Administração;
- e) Descumprimento de legislação específica relacionada à atividade comercial exercida; e
- f) Nos casos enumerados nos artigos 137 ao 139 da Lei 14.133/2021, conforme o caso.

22. DA LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

- 22.1. O CEDENTE não assume, inclusive para os efeitos do art. 584 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10/1/2002).
- 22.2. O CEDENTE não assume qualquer responsabilidade civil, trabalhista, administrativa ou fiscal decorrente da atividade exercida pela CESSIONÁRIA.
- 22.3. O CEDENTE não será responsável por quaisquer ônus atinentes ao objeto do termo de cessão, sobretudo aos empregados da CESSIONÁRIA.

Colinas - MA, 19 de janeiro de 2025.

IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

Assinado de forma digital por IVAN
PRUDENCIO DA SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 58

Rub.: [assinatura]

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

OBJETO: A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.

A Prefeitura Municipal de Colinas - MA com sede na Praça Dias Carneiro, nº 402, Bairro Centro, Colinas - MA, através do Setor de Compras **CONVIDA** a participar da Solicitação de Proposta para a locação de imóvel, que atenda às Secretaria Municipal de Administração, conforme ANEXO.

Caso seja de seu interesse participar desta Solicitação, por gentileza enviar a PROPOSTA de acordo com as instruções abaixo:

As informações necessárias e/ou esclarecimentos deverão ser enviadas através do e-mail:

cplcolinas@gmail.com.

Enviar a proposta, no prazo de até 48 horas úteis.

A apresentação de propostas pressupõe conhecimento de todos os dados e informações necessárias ao seu preparo, aceitação das condições estipuladas nessa Solicitação.

INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

Elaborar uma Carta Proposta, que deverá conter, necessariamente, as seguintes informações:

- a) Nome do Proponente;
- b) Número do CPF;
- c) Nome do Representante Legal,
- d) Preço unitário de cada item solicitado e valor total da proposta;
- e) O prazo de validade da PROPOSTA (em algarismo e por extenso) não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data limite de entrega da proposta.
- f) Assinatura do Proponente.

Colinas - MA, 19 de Janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395

Assinado de forma digital
por IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025
Fls.: 59
Rub.:

ANEXO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.	MÊS	1	12	R\$	R\$	R\$
Valor Total							R\$
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total		
Valor Total							R\$ 0,00

CARTA PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL A:

FOLHAS:	60
PROC:	322 / 2025
Ass:	

Prefeitura Municipal de Colinas – MA, CNPJ 06.113.682/0001-25
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento
CPF Nº 003.301.723-95

Assunto: Proposta de Locação do Imóvel em Colinas – MA, na Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 260.

OBJETO: A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.

Prezados Senhores, Pela presente, submeto à vossa apreciação a proposta de locação do imóvel abaixo especificado, apresentando as condições propostas e a devida justificativa baseada em análise de mercado.

1. Dados do Imóvel Endereço Completo:
Situada na Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000 Descrição: salão comercial, área construída de 297,59m², com 2 banheiros.
Matrícula/Inscrição Municipal: **MATRICULA DE IMOVEL Nº 4009, LIVRO Nº02, R-16, FLS62, REGISTRO GERAL DO 1º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS/MA**
Uso Pretendido: para fins comerciais, instalação de futura agência bancária.
2. Dados do Proponente: **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, brasileira, viúva, portadora da cédula nº 0613 3600 2017 SESP, inscrita no CPF 269.099.103-97, residente e domiciliado na Rua Euclides Faria, nº17, Cohama, São Luís - MA, CEP: 65074-080.**
3. Condições da Proposta Valor do Aluguel Mensal Proposto: **R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais)**, perfazendo o valor total anual de **R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)**.
Início do Contrato (Previsão): 2026
Prazo de Locação: 60 (sessenta) meses, com opção de renovação, se for o caso.
4. Justificativa e Análise de Mercado:
O valor de locação proposto foi cuidadosamente analisado e justificado com base em uma pesquisa de mercado na

Colinas

região. Pesquisa de Mercado: Foram consultados alguns imóveis similares (em tamanho, localização e características) na área circundante, com valores médios de aluguel variando em valores próximos ou superiores. O valor proposto de R\$ 7.650,00 está em conformidade com essa média de mercado, garantindo a economicidade e viabilidade da locação.

Características Comparativas: O imóvel em questão possui características Imóvel com boa localização, situado em área com infraestrutura urbana completa (acesso pavimentado, energia, água e serviços públicos). Apresenta estado geral satisfatório, porém com necessidade de pequenas reformas. A que o posicionam dentro da faixa de preço apresentada. Benefícios para o Locador: A proposta é apresentada por um proponente com excelente histórico de crédito, com intenção de contrato de longo prazo, que realizará melhorias no imóvel, o que mitiga riscos e garante a estabilidade da renda do aluguel.

5. Considerações Finais: Esta proposta tem validade de 90 dias corridos a partir da data acima.

Fico à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e para a negociação dos termos contratuais.

Atenciosamente,

Colinas - MA, 20 de janeiro de 2026.

Maria de Lourdes Teixeira Lima
MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA
CPF nº 269.099.103-97



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 62

Rub.: [assinatura]

DESPACHO DE COTAÇÃO DO ETP

Prezado(a)

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA

Secretária Municipal de Administração

Em atenção a vossa Solicitação para realização de Levantamento Prévio de Valor de Mercado, com finalidade de verificação de viabilidade econômica da solução previamente escolhida em estudo técnico elaborado e acostado aos autos deste procedimento, informo que todas as solicitações foram devidamente atendidas.

Em observância ao que estabelece a Lei 14.133/2021, em seu art. 23, § 1º, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública, informa-se que os procedimentos de pesquisa de preços foram realizados na seguinte conformidade:

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Em conformidade com o art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". Vejamos:

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

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

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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

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

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

Os requisitos exigidos no artigo retro mencionado se encontram plenamente atendidos na presente Contratação.



JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

Para fins de comparação objetiva do preço, segue em anexo avaliação prévia do valor do imóvel por meio de vistoria técnica, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário entende-se como **válido e aceitável o valor proposto pelo proprietário do imóvel** e indicado a seguir:

Mensal	12 meses
R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais)	R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado no **LAUDO TÉCNICO** para a locação foi de **no máximo R\$ 8.000,00 (oito mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Justifica-se ainda a locação do imóvel, pois o Município não dispõe de imóvel próprio para a instalação mencionada. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

Quanto à singularidade, durante o Estudo Técnico Preliminar, ficou constado que somente um único imóvel satisfaz, de modo pleno, os requisitos técnicos e logísticos necessários para a instalação da agência da Caixa Econômica Federal no Município de Colinas.

E nesses casos específicos, nos quais a singularidade do imóvel e a inviabilidade de competição é comprovada pela localização indispensável e pela estrutura física necessária, onde se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da população em geral e que fosse próximo ao centro da cidade, facilitando o acesso dos usuários, evidenciando a singularidade do imóvel a ser locado e justificando tal contratação, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

CONCLUSÃO

O valor previamente estimado da presente contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado, e considerados as fontes pesquisadas e as quantidades a serem contratadas, constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel na seguinte conformidade:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 64

Rub.: [assinatura]

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.	MÊS	1	12	R\$ 7.650,00	R\$ 7.650,00	R\$ 91.800,00

QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE

Secretaria Municipal de Administração | Quantidade: 1,00 | Recorrência: 12 | R\$ Mensal: R\$ 7.650,00 | Valor Total R\$ 60.000,00

Valor Total

R\$ 91.800,00

Do acima exposto, considerando a finalidade do pedido, as justificativas apresentadas, pleno atendimento ao artigo 74, inciso "v", e § 59, da Lei 14.133/21, tendo em vista a inviabilidade de competição e o preço compatível com o mercado imobiliário do Município.

Assim, considerando as razões de conveniência e oportunidade e cumpridos os requisitos para a inexigibilidade de licitação, em especial aqueles contidos na Lei 14.133/2021, há razão para a pretensa contratação.

Diante do exposto, atesto para os devidos fins a veracidade das informações apresentadas na cotação em anexo.

Colinas - MA, 21 de janeiro de 2026.

JERONIMO ROSA CARDOSO NETO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 65

Rub.: [assinatura]

DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A(o)

JERONIMO ROSA CARDOSO NETO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por **Inexigibilidade nº 20/2025** que objetiva a Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração, a fim de que realize a convocação da PESSOA FÍSICA, **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, brasileira, viúva, portadora da cédula nº 0613 3600 2017 SESP, inscrita no CPF 269.099.103-97, residente e domiciliado na Rua Euclides Faria, nº17, Cohama, São Luís - MA, CEP: 65074-080, encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art. 62 a 68 da Lei 14.133/21.**

Solicito que seja emitido relatório quanto à sua regularidade ou não, ao final devolvam-se os autos do presente processo para análise, e se for o caso, autorização para processamento da contratação.

Colinas - MA, 22 de Janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395

Assinado de forma digital
por IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento

FOLHAS:	86
PROC:	312 / 2025
ASS:	

MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA

CPF: 269.099.103-97

NASC 29/09/1944

RG 269.099.103-97, SSP/MA, EMISSÃO 13/08/2024

CELULAR: 98 98336-2010

FILIAÇÃO

MARIA TEIXEIRA LIMA

DEMerval BARBOSA LIMA

ENDEREÇO: RUA EUCLIDES FARIAS, 17, QUADRA 24, COHAMA, CEP 65.074-080, SÃO LUÍS/MA

DADOS BANCÁRIOS

MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA

CPF: 269.099.103-97

BANCO DO BRASIL

AGÊNCIA: 5789-4

CONTA-CORRENTE: 23.596-2

VALIDA EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS

MARIA TEIXEIRA LIMA
Filiação / Filiation

DEMerval BARBOSA LIMA
Código Expediente / Card Issuer

SSP/MA

SAO LUIS
Local / Place of Issue

13/08/2024
Emissão / Issue

P-147

A10007248341

LENY 16 DE 29 DE AGOSTO DE 1984

Assinatura do Expediente / Card Issuer Signature
Diretor do Instituto de Identificação

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado do Maranhão
Secretaria de Segurança Pública

MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA
Nome / Name

MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA
Nome Social / Social Name

269-099.103-97
Registro Geral - RG / National Number

29/09/1944
Data de Nascimento / Date of Birth

SAO DOMINGOS DO MARANHÃO/MA
Naturalidade / Place of Birth

BRA
Nacionalidade / Nationality

INDETERMINADA
Validade / Expiry

SAO LUIS, 16 DE 29 DE AGOSTO DE 1984
Assinatura do Expediente / Card Issuer Signature

CARTeira DE IDENTIDADE

FOLHAS:	87
PROC:	372 / 2025
Ass:	9

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
MARCOS MOURA SILVA INSTALAÇÃO: 1185969 CPF: ***.739.56-**-** R. EUCLIDES FARIA, 17, CEP: 65074-080 COHAMA - SAO LUIS - MA			
Parceiro de Negócio		37690376	
Conta Contrato		3021587531	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
11/2025	10/12/2025	R\$ 1.193,40	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	29/10/2025	28/11/2025	30	30/12/2025

NOTA FISCAL Nº 139059177 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 30/11/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta-chave-de-acesso>:
21251106272793000184660001390591771024728982
Protocolo de autorização: 3212500031557510 -
01/12/2025 às 09:13:13

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Prezado cliente, em respeito a você informamos que a data de vencimento de sua fatura foi mantida, mas o pagamento poderá ser feito, sem acréscimos de juros e multa, até o dia 15/12/2025. • Períodos: Band. Tarif.: Vermelha: 30/10 - 28/11 • Conforme REN 1095/24 ANEEL, a partir de 01/03/26 o número da UC será padronizado em todo país, sendo composto por uma sequência atribuída pela distribuidora + código da distribuidora + dígitos verificadores. Mais informações nos canais de atendimento.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)				
Consumo (kWh)	917	1,172017	0,843180	54,36	247,19	1.074,74	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Adicional Bandeira				2,87	13,08	56,87	ICMS	1.131,61	23,0000	260,27
							PIS	871,34	1,1709	10,20
							COFINS	871,34	5,3971	47,03
ITENS FINANCEIROS										
Cip-Ilum Pub Pref Munic						42,59	CONSUMO kWh	NOV/24		650
Multa						18,86		DEZ/24		530
Correção Monetária						0,03		JAN/25		260
Juros						0,31		FEV/25		417
								MAR/25		307
								ABR/25		559
								MAI/25		562
								JUN/25		543
								JUL/25		727
								AGO/25		520
							SET/25		731	
							OUT/25		765	
							NOV/25		917	
								☐ Ativo		

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco
10M31731	Consumo	ATIVO TOTAL	3.522	4.439	1,00	917 kWh	9584.E05C.7588.95B2.FFBA.CFC6.4F0D.E845
							Resolução ANEEL
							3512/25
							Apresentação
							05/12/2025
							Nº do Programa Social

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Equatorial MA @equatorialma @equatorialma

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DCE, FCE, DMCE e DCEI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individual relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(98) 2055-0116

E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia

equatorialenergia.com.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

FOLHAS:	69
PROC:	372 / 2025
ASS:	PM

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA

CPF: 269.099.103-97

Certidão n°: 80514044/2025

Expedição: 29/12/2025, às 17:57:57

Validade: 27/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **269.099.103-97**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

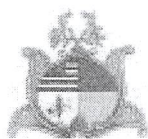
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



FOLHAS:	70
PROC:	322 / 2025
Ass:	97

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 412353/25

Data da Certidão: 29/12/2025 17:23:51

CPF/CNPJ 26909910397 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

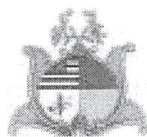
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 29/03/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 29/12/2025 18:13:02



FOLHAS:	71
PROC:	372 / 2025
Ass:	

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 121885/25

Data da Certidão: 29/12/2025 17:24:51

CPF/CNPJ CONSULTADO: 26909910397

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 29/03/2026.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 29/12/2025 18:14:34



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

FOLHAS:	72
PROC:	332 / 0025
ASS:	

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

Nome: MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA
CPF: 269.099.103-97

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

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

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

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

Emitida às 17:28:14 do dia 31/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/04/2026.

Código de controle da certidão: **5668.4E35.CAFD.4F12**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA DE COLINAS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 06.113.682/0001-25
Pc Dias Carneiro, 402 - Centro, | Colinas - MA, CEP: 65690-000



30/12/2025 13:13:36
USUÁRIO:SERVIDOR07

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 1720/2025
AUTENTICAÇÃO:26EP-M6TH

* Certidão Autorizada

FOLHAS:	73
PROC:	372 2025
ASS:	<i>[assinatura]</i>

CERTIFICAMOS para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. 01010690020000 de propriedade de **ESPÓLIO DE JOSE ALBERTO MOURA SILVA** CPF: 07.200.363-20, situado na **CEL TRAJANO BRANDAO, S/N QUADRA 69 CENTRO** nada consta no que desrespeito a débitos do referido imóvel.

Outrossim, o referido imóvel está em dias com a municipalidade até a presente data em que está sendo expedido este documento, o qual terá validade até **30/03/2026**.

COLINAS-MA, 30/12/2025.

[assinatura]
JALDO HENRIQUE PEREIRA
SEC. MUNICIPAL DE FINANÇAS
PORTARIA: 003/2025



PREFEITURA DE COLINAS

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 06.113.682/0001-25

Pc Dias Carneiro, 402 - Centro, | Colinas - MA, CEP: 65690-000



30/12/2025 13:12:14
USUÁRIO:SERVIDOR07

FOLHAS:	71
PROC:	372 / 2025
Ass:	71

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL - CNDA Nº 1719/2025

AUTENTICAÇÃO:MLNJ-JZ6X

* Certidão Autorizada

CERTIFICAMOS para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. 01010690020000 de propriedade de **ESPÓLIO DE JOSE ALBERTO MOURA SILVA** CPF: 025.200.363-20, situado na **CEL TRAJANO BRANDAO, S/N QUADRA 69 CENTRO** nada consta no que desrespeito a débitos do referido imóvel.

Por isso, o referido imóvel está em dias com a municipalidade até a presente data em que está sendo expedido este documento, o qual terá validade até **30/03/2026**.

COLINAS-MA, 30/12/2025.

JALDO HENRIQUE PEREIRA
SEC. MUNICIPAL DE FINANÇAS
PORTARIA: 003/2025

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº

4009

Data: 17/03/2010

**1º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL
DE COLINAS/MA**

FICHA: 001

FOLHAS:	25
PROC:	372 / 2025
Ass:	9

LIVRO Nº 2 R-16 Fls. 62

Matrícula nº: 4009 Data: 17/03/2010

S. F. Nº 11276591 e 11276592.

IMÓVEL:

Apresentada para ser registrada e matriculada de formal parcial a Escritura Pública de Construção Própria de uma casa residencial, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), compareceu perante mim **JOSÉ ALBERTO MOURA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 695.972 SSP/MA, CPF Nº 025.200.363-20, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, 410, Centro, Colinas-MA, e por ele me foi dito que é legítimo possuidor de uma casa residencial de nº 260, situada na Avenida Coronel Trajano Brandão, Centro, nesta cidade, coberta de telha da cerâmica, teto em madeira de Lei serrada, piso de lajotas, paredes de alvenarias de furos rebocadas e caiadas, com uma (01) sala, uma (01) copa, corredor, quatro (04) quartos, uma (01) suíte, cozinha, um (01) banheiro social, uma (01) lavanderia, área livre e dois (02) salões comerciais com portões na frente e dois (02) banheiros, sendo um em cada salão, o referido imóvel está construído em um terreno que tem as seguintes confrontações: pela frente com a Avenida Coronel Trajano Brandão, lateral direita com Luis dos Santos Sousa, lateral esquerda com a Rua Itapecuru, e aos fundos com imóvel do declarante. Registro anterior no livro 2 R-15, Registro Geral de Imóveis, matrícula nº 3.898, fls. 146, em data de 08/10/2009. Conforme Escritura lavrada neste Cartório a meu cargo, no livro de Notas nº 42, fls. 28 e verso, em data de 17/03/2010, dou fé. Colinas-MA, 17 de Março de 2010. **Getúlio José de Almeida Teixeira Júnior** Oficial do Registro de Imóveis.

R-1-4009 Protocolo nº4757 em 23/12/2019 - **PARTILHA** - Conforme Escritura Publica de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 04/11/2019, pelo 2º Ofício Extrajudicial de Presidente Dutra/MA, Livro 022, fls. 070 a 092, referente aos bens deixados por falecimento de Jose Alberto Moura Silva, já qualificado. O imóvel objeto desta matrícula, coube a **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA**, brasileira, viúva, do lar, filha de Dermeval Barbosa Lima e Maria Teixeira Lima, nascida em 29/09/1944, portadora da cédula de identidade nº061336002017-0 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº269.099.103-97, residente na Rua Euclides Farias, nº17, Quadra 24, Cohama, São Luis/MA. Consta na escritura a Declaração de Bens e Direitos perante a Secretaria de Estado da Fazenda do Maranhão (Declarações nrs° 8104004154, 9104000824, 9104003059), em que constou a avaliação dos bens imóveis em R\$: 5.244.576,23 como também o recolhimento do ITCD sobre as Doações (Declarações nrs°9104003561, 9104003562, 9104003563, 9104003566 e 9104003822) no valor de R\$986.189,99. Emitida a DOI. CNIB:133a.3969.144e.6fc1.a560.25c3.430b.b303.01f0.001e, emitida em 02/01/2020. Emitida a DOI. Ato lavrado em 02/01/2020. Emolumentos: R\$ 6.757,80, Ferc: R\$ 166,80 e Total: R\$ 6.924,60. Selo nºREGAVD030064NOW1FW2KUARA9S12. O referido é verdade. Dou fé Moura, Dávilla Jhenny Moura Dias, Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente cópia, extraída nos termos do Artigo 19 §1º da Lei 6.015/73 é reprodução fiel do original a que se refere. O REFERIDO É VERDADE. DOU FE: "ADVERTÊNCIA: a presente certidão não contempla informações acerca de eventuais ônus, ações ou restrições eventualmente existentes na matrícula matriz ou em outros livros e sistemas eletrônicos ou documentos desta serventia". A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias, conforme Art.667 do Prov. 16/2022 da CGJMA. O referido verdade é dou fe. Colinas-MA, 29 de setembro de 2025.

Dalana Cristina Santos Araújo
Dalana Cristina Santos Araújo - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 87,31, FERC: R\$ 2,61, FEMP/FADEP: R\$ 6,98, Total: R\$ 96,90

Ao valor dos emolumentos acima indicados foram os valores destinados ao FADEP e FEMP, instruído pelas LC's 221 e 22/19.

Poder Judiciário TJMA Selo
CERINT03006437VYWUMTJJ1 IM'7.
29/09/2025 10:13:54. At: 11.21.4. Parte(s):
MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA. Total: R\$
96,90 Emol: R\$ 87,31 FERC: R\$ 2,61 FADEP: R\$
3,49 FEMP: R\$ 3,49 Consulte em:
<https://selo.tjma.jus.br>



Dalana Cristina Santos Araújo
Dalana Cristina Santos Araújo - Escrevente Autorizada
1º Ofício Extrajudicial de Colinas - MA

FOLHAS:	76
PROC:	372 / 2025
ASS:	<i>CP</i>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



FOLHAS:	77
PROC:	372 / 2025
Ass:	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PRESIDENTE DUTRA - MA
Vitor de Lima Vaz Sardinha - Tabelião e Oficial do Registro Civil

Rua 28 de Junho, nº 249, Centro, Presidente Dutra/MA, CEP 65.760-000
Telefone: (99) 3663-0394, Email: cartoriopresidentedutra@hotmail.com

Protocolo: 00705

Data: 04/11/2019

Livro: 022

Folha: 070
1º TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DE BENS DEIXADOS POR FALECIMENTO DE JOSE ALBERTO MOURA SILVA, EM QUE FIGURAM COMO OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS A VIÚVA-MEEIRA MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, e como HERDEIROS ANTONIA MARCIA MOURA PRAZERES, ROOSEVELT MOURA SILVA, CECILIO MOURA SILVA JUNIOR, HERBETH MOURA SILVA, JEANNE MOURA SILVA, MARCOS MOURA SILVA, RUTH MOURA SILVA ROCHA, RAQUEL MOURA SOUZA, JOSE ALBERTO MOURA SILVA FILHO, MAURICIO MOURA SILVA, MURILO MOURA SILVA, MARIA DE LOURDES MOURA REGO, JOSEANE MOURA SILVA e ROSEANE MOURA SILVA, NA FORMA ABAIXO: SAIBAM os que esta pública escritura virem que, aos aos quatro (04) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e dezenove (2019), neste Município e Comarca de Presidente Dutra, Estado do Maranhão, perante mim Vitor de Lima Vaz Sardinha, tabelião e oficial de registro, compareceram as partes justas e contratadas, como **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS a VIÚVA-MEEIRA MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA**, brasileira, Viúva, do lar, filha de Demerval Barbosa Lima e Maria Teixeira Lima, nascida em 29/9/1944, portadora da Cédula de Identidade/RG n.º 061336002017-0, SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 269.099.103-97, residente e domiciliada na Rua Euclides Farias, n.º 17, Quadra 24, Cohama, CEP 65.074-080, São Luís/MA, cuja União Estável reconheço, a partir de 1.º de Janeiro de 1961 até a data do óbito do inventariado, como Oficial deste Tabelionato, a requerimento das partes, conforme formulado na Petição do Inventário, na conformidade do comando inserto no art. 18 da Resolução n.º 35, de 2007, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), segundo o qual "o(a) companheiro(a) que tenha direito à sucessão é parte, inclusive quanto ao reconhecimento de união estável." Tendo o pedido em questão sido formulado, comprovado e processado no bojo do presente Inventário Extrajudicial, fica reconhecida nesta Escritura Pública de Inventário e Partilha a União Estável *post mortem* da viúva-meeira MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA e do *de cujus* JOSE ALBERTO MOURA SILVA, a partir de 1.º de Janeiro de 1961 até a data do óbito do inventariado, também em

Vitor de Lima Vaz Sardinha
Tabelião e Oficial de Registro Civil

Rua 28 de Junho, nº 249, Centro, Presidente Dutra/MA, CEP 65.760-000, Telefone: (99) 3663-0394
Email: cartoriopresidentedutra@hotmail.com

Vide verso

710001



FOLHAS:	14
PROC:	372 / 2023
Ass:	JP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PRESIDENTE DUTRA - MA
Vitor de Lima Vaz Sardinha - Tabelião e Oficial do Registro Civil

Rua 28 de Junho, nº 249, Centro, Presidente Dutra/MA, CEP 65.760-000
Telefone: (99) 3663-0394, Email: cartoriopresidentedutra@hotmail.com

Protocolo: 00705

Data: 04/11/2019

Livro: 022

Folha: 071
1º TRASLADO

atenção ao comando inserto no art. 19 da mesma Resolução 35, do CNJ, a qual assevera que "a meação de companheiro(a) pode ser reconhecida na escritura pública, desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo", requisitos esses atendidos e cancelados na Petição do Inventário, conforme manifesta vontade dos herdeiros signatários. Na sequência de **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS** conta-se, ainda, os seguintes **HERDEIROS** 1) **ANTONIA MARCIA MOURA PRAZERES**, brasileira, farmacêutica, nascida em 20/04/1982, portadora da Cédula de Identidade/RG n.º 000120940699-0 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 000.142.033-08, casada em regime de comunhão parcial de bens desde 29/10/2018 com SAULO ARAUJO PRAZERES, brasileiro, Administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02236696108, expedida em 23/05/2017, e da Cédula de Identidade/RG n.º 0903470985 GEJUSPC/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 977.437.393-68, ambos residentes e domiciliados no(a) Rua Aririzal, 97, Cond. Residencial Green Blue, Bloco B, Apto 907, Cohama, CEP 65067-197, São Luís/MA; 2) **ROOSEVELT MOURA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 17/11/1980, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02633153405, expedida em 23/03/2018, e da Cédula de Identidade/RG n.º 863802982 SEJUSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 004.363.683-74, residente e domiciliado no(a) Av. Presidente Kennedy, 47, Centro, CEP 65690-000, Colinas/MA; 3) **CECILIO MOURA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 12/07/1979, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01950646391, expedida em 21/12/2016, e da Cédula de Identidade/RG n.º 367524995 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 843.717.063-04, residente e domiciliado no(a) Alameda Perimetral Sul, Condomínio Atlântico, Bloco F, Apto 204, Bequimão, CEP 65061-530, São Luís/MA; 4) **HERBETH MOURA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 12/09/1977, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00271024098, expedida em 26/12/2016, e da Cédula de Identidade/RG n.º 373669276 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 801.293.823-53, residente e domiciliado no(a) Rua Manoel Antônio de Almeida, 03, Quadra 8, Maranhão Novo, CEP 65061-310, São Luís/MA; 5) **JEANNE MOURA SILVA**, brasileira, divorciada, comerciante, nascida em 03/10/1975, portadora da

Rua 28 de Junho, nº 249, Centro, Presidente Dutra/MA, CEP 65.760-000, Telefone: (99) 3663-0394
Email: cartoriopresidentedutra@hotmail.com
Vitor de Lima Vaz Sardinha
Tabelião e Oficial de Registro Civil

Vide verso

VALOR EM R\$ 10,00
TABELIÃO NACIONAL
SEM VALORES E SEM VALORES

710002



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE ÓBITO

JOSE ALBERTO MOURA SILVA

MATRÍCULA:

031385 01 55 2018 4 00052 254 0029082 03

CPF:

025.200.363-20

FOLHAS:	79
PROC:	372 / 2025
ASS:	

SEXO	COR	ESTADO CIVIL E IDADE
MASCULINO	BRANCA	SOLTEIRO(A), 80 ANOS
NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ELEITOR
COLINAS - MA	RG - 021280312002-6, CPF - 02520036320	SIM

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

Pai: JOÃO DA CRUZ SILVA
Mãe: MARIA DE LOURDES MOURA SILVA.
Residência : RUA EUCLIDES FARIAS, Q-24, Nº 17, COHAMA, SÃO LUÍS (MA)

DATA E HORA DE FALECIMENTO	DIA	MÊS	ANO
QUARTA-FEIRA, DOZE DE SETEMBRO DE DOIS MIL E DEZOITO, às 19:30	12	09	2018

LOCAL DE FALECIMENTO

RUA EUCLIDES FARIAS, Q-24, Nº 17, COHAMA, SÃO LUÍS (MA)

CAUSAS DA MORTE

CHOQUE HIPOVOLÊMICO (CID Nº R57.1)

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)	DECLARANTE
CEMITÉRIO PARQUE DA SAUDE, SÃO LUÍS - MA	CECILIO MOURA SILVA JÚNIOR

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

ILDENE RODRIGUES MORAES - CRM 2668

OBSERVAÇÕES E AVERBAÇÕES

Registro feito no dia 13 de Setembro de 2018 às 12:51. O falecido deixou bens a inventariar . A morte foi de forma natural. OUTRAS CAUSAS DA MORTE: HEMORRAGIA DIGESTIVA ALTA E HEPATOPATIA CRÔNICA.

CARTÓRIO DA 4ª ZONA - SERV EXTRAJ DA 4ª ZONA
ENOCH RIBEIRO DE VASCONCELOS - REGISTRADOR
OFICIAL DA 4ª ZONA
SÃO LUÍS - MA
AV. JERÔNIMO DE ALBUQUERQUE, 205, COHAB

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
SÃO LUÍS, 13 de Setembro de 2018.

Adriana de Fátima Rodrigues Padilha
ADRIANA DE FÁTIMA RODRIGUES PADILHA

Selo : GR -

Adriana de Fátima R. Padilha
Escrivente Autorizada
Cartório Agostinho Vasconcelos



ARPENBRASIL AA 011409141 BRP

FOLHAS:	80
PROC:	872 / 2025
Ass:	<i>[assinatura]</i>

Matrícula	0018830155 1987 1 0003 050 0000533 31	cc (55)	Tipo de Serviço Prestado, sendo:	HH (0003)	Número do livro
Padrão	aaaaabccc dddd e fff ggg hhhhhh ii	ddddd (1987)	55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais	999 (050)	Número da folha
DETALHAMENTO					
aaaaa (00188-3)	Código Nacional da Serventia	e (1) Tipo do livro, sendo:		hhhhhh (0000533)	Número do Termo
bb (01)	Legitimação Judicial do cartório	1- Livro A (Matrimônio)		ii (31)	Dígito Verificador
	61 - Ativo Próprio	2- Livro B (Casamento)			
	Outros - Ativos incorporados	3- Livro B Auxiliar (Registro de casamento realizado para fins civis)			
		4- Livro C (divórcio)			
		5- Livro C Auxiliar (Registros de divórcios)			
		6- Livro D (Registro de Prontuário)			
		7- Livro E (Deveria estar subscrito no Registro Civil)			

Uso exclusivo para emissão de certidões de registro civil das pessoas naturais



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO
TERRITÓRIO NACIONAL

MAIOR DE 65 ANOS

MAIORES DE 65 ANOS

REGISTRO GERAL

021280312002-6

17/05/2017

JOSE ALBERTO MOURA SILVA

JOAO DA CRUZ SILVA E MARIA DE LOURDES MOURA SILVA

COLINAS - MA

NASC. N.3726 FLS.94V LIV.40

025200363-20

P-200

ASSINATURA DO TITULAR

JOSE ALBERTO MOURA SILVA

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

VIA-02

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

021280312002-6

17/05/2017

JOSE ALBERTO MOURA SILVA

JOAO DA CRUZ SILVA E MARIA DE LOURDES MOURA SILVA

COLINAS - MA

NASC. N.3726 FLS.94V LIV.40

025200363-20

P-200

ASSINATURA DO TITULAR

JOSE ALBERTO MOURA SILVA

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

VIA-02

FOLHAS: 372 SL 2025

PROC: 372 SL 2025

LAB: 372 SL 2025

FOLHAS:	82
PROG:	372
Ass:	2025

DECLARAÇÃO

Eu **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA**, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 0613 3600 2017 SESPMA**, CPF nº **269.099.103-97**, residente e domiciliado na Rua Euclides Faria, nº17, Cohama, São Luís - MA, CEP: 65074-080, **DECLARA**, para os fins previstos no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021, que não possui impedimentos para disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente.

Colinas - MA, 22 de janeiro de 2026.

Maria de Lourdes Teixeira Lima

MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA

CPF nº 269.099.103-97

DECLARAÇÃO



Eu **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0613 3600 2017 SESPMA, CPF nº 269.099.103-97, residente e domiciliado na Rua Euclides Faria, nº17, Cohama, São Luís - MA, CEP: 65074-080, **DECLARA**, para os fins, que sua proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes, conforme exigência do art. 63, § 1º, da Federal nº 14.133/2021.

Colinas - MA, 22 de janeiro de 2026.

Maria de Lourdes Teixeira Lima
MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA
CPF nº 269.099.103-97



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 84

Rub.: 4

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	372/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 20/2025
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA/FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NO INTUITO DE CEDER SEU USO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE AGÊNCIA BANCÁRIA NO MUNICÍPIO DE COLINAS-MA, POR MEIO DA LEI MUNICIPAL Nº 0810/2025, ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA DE COLINAS – MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Aos **23 de Janeiro de 2026**, na sede da Prefeitura Municipal de Colinas o agente de contratação, infra-assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação indicado no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para a Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração.

Conforme conta em anexo a empresa convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	EMIÇÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
DOCUMENTO DE POSSE DO IMÓVEL REGISTRADO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	17/03/2010	-	SIM
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO	31/10/2025	29/04/2026	SIM
DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG E CPF)	-	-	SIM
COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA	-	-	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	29/12/2025	29/03/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	29/12/2025	29/03/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL	30/12/2025	30/03/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL	30/12/2025	30/03/2026	SIM



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 85

Rub.: [assinatura]

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	29/12/2025	27/06/2026	SIM
DECLARAÇÃO QUE ATENDE O QUE DETERMINA AS LEIS TRABALHISTAS	22/01/2026	-	SIM
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE ORDEM JURÍDICA	22/01/2026	-	SIM

Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto nos artigos 62 a 68 da Lei 14.133/2021, portanto, atende plenamente aos requisitos de habilitação.

Nada mais havendo a declarar devolvem-se os autos à autoridade competente para as demais providências.

Colinas - MA, 23 de Janeiro de 2026.



JERONIMO ROSA CARDOSO NETO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 86

Rub.: 87

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	372/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 20/2025
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA/FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NO INTUITO DE CEDER SEU USO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE AGÊNCIA BANCÁRIA NO MUNICÍPIO DE COLINAS-MA, POR MEIO DA LEI MUNICIPAL Nº 0810/2025, ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA DE COLINAS – MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.
VALOR ESTIMADO (12 meses):	R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)
VALOR PROPOSTO (12 meses):	R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21;

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

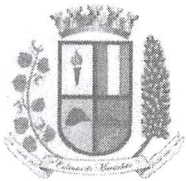
CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;

CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico, quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato, Estudo Técnico Preliminar e Justificativa da Contratação, e;

AUTORIZO a **INEXIGIBILIDADE nº 20/2025**, para A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, localizado na **Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000**, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, NO INTUITO DE CEDER SEU USO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE AGÊNCIA BANCÁRIA NO MUNICÍPIO DE COLINAS-MA, conforme **PROCESSO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 47

Rub.: [assinatura]

ADMINISTRATIVO Nº372/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, brasileira, viúva, portadora da cédula nº 0613 3600 2017 SESP, inscrita no CPF 269.099.103-97, residente e domiciliada na Rua Euclides Faria, nº17, Cohama, São Luís - MA, CEP: 65074-080.

A contratação terá seu valor global no Importe de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas - MA, 23 de Janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

Assinado de forma digital por
IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 48

Rub.: 11

MINUTA CONTRATO Nº ____/____

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº ____/____

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: ____/____



OBJETO CONTRATUAL

.....



VALOR CONTRATUAL

R\$ (.....)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: ____/____/____

FINAL: ____/____/____



DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº _____._____._____/_____-____

Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....

Nome Responsavel Contrante....., CPF nº _____._____._____-____



DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº _____._____._____/_____-____

Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....

Nome Responsavel Locador....., CPF nº _____._____._____-____



FISCAL DO CONTRATO

Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

Aos ----, a PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede à Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, neste ato representada pelo senhor Assessor de Relações Institucionais e Planejamento, **Sr.(a). IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA**, inscrito (a) no CPF Nº 003.301.723-95,



denominada simplesmente CONTRATANTE, e a PESSOA FÍSICA, ---, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0613 3600 2017 SESPMA, CPF nº 269.099.103-97, proprietário do imóvel localizado na -----, **MATRÍCULA DE IMÓVEL Nº -----**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de DEZEMBRO de 2021, na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente TERMO DE CONTRATO, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto -----, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

COMARCA DE REGISTRO	--
MATRÍCULA Nº	---
ENDEREÇO	--
ÁREA CONSTRUÍDA	---
ÁREA DO TERRENO	---

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ --- (---) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ --- (---), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

13.1. 3.1 – O prazo de vigência da contratação será de ---- meses, terá início na data de --- e encerramento em ---, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 910

Rub.: [assinatura]

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, de acordo com as partes, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, ou seus substitutivos, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o **LOCADOR** deverá, em até **30 (trinta) dias** antes do vencimento, solicitar por escrito tal reajuste.

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

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

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

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

6.7 – 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.



6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

9.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 99

Rub.: [assinatura]

8.10 – Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.

8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.



9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

10.3 – 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.

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

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

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

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 021

Rub.: [assinatura]

i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa de:**

i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 95

Rub.:

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).



11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 92

Rub.: 11

16.1 – O atual **CONTRATO** nº --- é regido pela **Lei nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações)** e demais diplomas legais.

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

16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Colinas - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Colinas - MA, ----.

ASSINATURAS

Secretária Municipal de Administração

---,
RG nº --
CPF nº ---

TESTEMUNHAS

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:



MINUTA TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº --

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº --

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº --

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM MUNICÍPIO DE COLINAS /MA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento particular de termo de cessão de uso de Imóvel, de um lado **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/MA**, inscrito no CNPJ sob o nº. **06.113.682/0001-25**, com endereço na **Praça Dias Carneiro, nº 402, Centro, Colinas, Maranhão – CEP:65690-000**, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, neste ato representado por seu Assessor de Relações Institucionais e Planejamento, **IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA**, inscrito no CPF Nº 003.301.723-95, doravante denominado **CEDENTE** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, constituída nos termos do Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969 e do Decreto nº. 66.303, de 06.03.1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14.12.2017, arquivado no Registro do Comércio, sob o número nº 1018255 em 23/02/2018 e alterações posteriores, por intermédio de sua Centralizadora Nacional Contratações - CECOT, CNPJ(MF) nº 00.360.305/5614-83, situada na SAUS QUADRA 3 BLC E 8 AND - ASA SUL - BRASÍLIA/DF, CEP: 70.070-030, neste ato representada pelo Superintendente Executivo de Governo, o ----, inscrito no CPF ---, doravante designada **CESSIONÁRIA**, têm entre si justa e acordada a cessão de uso do imóvel abaixo caracterizado, autorizada nos termos do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº---**, **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO ---** e por meio da Lei Municipal Nº **0810/2025**, sujeitando-se as partes contratantes às cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente TERMO DE CESSÃO DE USO o imóvel localizado na ---, **MATRICULA DE IMÓVEL Nº ---**, com área total construída de --- de propriedade do **CEDENTE**, para fins de instalação de posto de atendimento bancário da **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

A área cedida destina-se, exclusivamente, à instalação do --- a ser instalada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A vigência do contrato de cessão de uso será de ----, a contar da data da assinatura, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 99

Rub.: [assinatura]

sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, com base nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, e respeitando o que preceitua o artigo 8º da Lei Municipal nº 0810/2025:

Art. 8º A vigência do Termo de Cessão de Uso será limitada ao prazo do contrato de locação firmado pelo Município, sendo facultada a renovação mediante:

- I – aditivo contratual;
- II – demonstração de interesse público contínuo;
- III – previsão orçamentária;
- IV – manutenção das condições de legalidade.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

Constituem obrigações do (a) CEDENTE:

- I. Ceder o imóvel ou a área de imóvel em epígrafe, de forma a servir ao uso a que se destina e a garantir-lhe durante o tempo do termo o seu uso pacífico;
- II. Facultar à CAIXA efetivar, sob seu custeio, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao aproveitamento do(s)/a(s) imóvel ou área de imóvel objeto da presente cessão, desde que não afetem a sua segurança e sejam atendidos os regulamentos e posturas municipais, convenção de condomínio e regimento interno aplicáveis, podendo retirá-las, sem qualquer indenização ao CEDENTE;
- III. Exercer a fiscalização do correto uso da área, por servidores designados para esse fim, e efetuar o registro de eventuais falhas ocorridas em livro de registro de ocorrências;
- IV. Comunicar oficialmente à CESSIONÁRIA quaisquer falhas verificadas no cumprimento do contrato;
- V. Fornecer à CAIXA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do(s)/a(s) imóvel ou área de imóvel objeto da presente cessão, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI. Facultar à CAIXA ou seus prepostos, o livre acesso ao imóvel ou à área do imóvel (conforme o caso), objeto do presente termo, nos períodos de funcionamento, assim como, quando necessário e com antecedência acordada, nos períodos fora do horário de funcionamento “do estabelecimento”.

Parágrafo Primeiro – Caso o CEDENTE autorize a realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, a CAIXA não ficará obrigada a desfazê-las ou retirá-las, quando da devolução do imóvel;

Parágrafo Segundo – A CAIXA elaborará vistoria no imóvel constando fotos que caracterizem o estado em que o está recebendo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 108

Rub.: [assinatura]

Parágrafo Terceiro – O Laudo de Vistoria será rubricado pelo CEDENTE, configurando sua concordância, valendo este como base para a negociação das adequações necessárias quando da entrega do imóvel;

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

São obrigações da **CESSIONÁRIA**:

- I. Utilização da área cedida exclusivamente para instalação necessária à execução dos serviços objeto da cessão de uso, sendo-lhe proibido emprestá-la ou cedê-la, no todo ou em parte, sem o prévio e expresse consentimento do CEDENTE;
- II. Ficam sob a responsabilidade da CESSIONÁRIA os encargos relacionados no contrato de cessão de uso de área, bem como da prestação dos serviços, na observância dos princípios de urbanidade, qualidade e presteza aos usuários, observando as disposições contidas no contrato correspondente ao imóvel;
- III. Manutenção da área cedida em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as instalações em funcionamento, conforme Termo de Recebimento/Vistoria;
- IV. Responder, durante a vigência da cessão, pelo pagamento das despesas relativas à manutenção da infraestrutura do(s)/a(s) imóvel ou área de imóvel (conforme o caso), tais como os impostos, taxas, tarifas de utilização de água e energia elétrica, bem como outras cobradas pelos órgãos públicos ou empresas concessionárias de serviço, e, ainda, as despesas de caráter condominial, efetivamente ocorridas na vigência do termo;
- V. Restituir a área cedida, ao final da vigência do termo, em idênticas condições às do recebimento, ficando obrigada a restabelecer o seu estado original, na hipótese de haver promovido benfeitorias que lhe tenham alterado as características com base no Laudo de Vistoria vistado e rubricado entre as partes no recebimento do imóvel e excetuando-se acordos de realização de reforma/benfeitoria previstos no parágrafo primeiro da CLÁUSULA QUARTA acima.
- VI. Manter limpos e arrumados, por conta própria, as áreas, equipamentos, instalações, mobiliários, materiais e produtos destinados à exploração dos serviços, dentro do mais alto padrão de higiene, notadamente nos períodos de maior utilização e frequência, não podendo utilizar produtos nocivos ao ser humano ou prejudiciais ao meio ambiente;
- VII. Retirar diariamente do local o lixo resultante de suas atividades, de acordo com as normas do CEDENTE;
- VIII. Responder, nos prazos legais, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da exploração dos serviços e por outras correlatas, tais como salários, seguros de



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 001

Rub.: [assinatura]

acidentes, indenizações, tributos, vale refeição, vale transporte, uniformes, crachás e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público;

- IX. Responsabilizar-se por todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionada à execução deste contrato, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência;
- X. Instruir os seus empregados quanto à prevenção de acidentes e de incêndios e assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados acidentados ou acometidos de mal súbito, administrando todo e qualquer assunto relativo aos seus empregados;
- XI. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens da CEDENTE, ou ainda a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução deste contrato;
- XII. Comunicar à Administração do CEDENTE qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;
- XIII. Solicitar aprovação prévia do CEDENTE para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;
- XIV. Responsabilizar-se por todos os encargos fiscais e comerciais resultantes desta contratação;
- XV. Respeitar as normas e procedimentos de controle interno do CEDENTE, inclusive no que se referir ao acesso às dependências atinentes ao objeto da cessão e aos controles de segurança física e, quando couber, os da segurança da informação;
- XVI. Acompanhar a vistoria da área cedida a ser realizada pela CESSIONÁRIA para fins de emissão de Termo de Vistoria e assinar o respectivo documento;
- XVII. Entregar a área cedida nas mesmas condições em que a recebeu, conforme Termo de Vistoria, firmado entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA – DA REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS

Qualquer alteração do espaço físico do bem cedido, como edificações de parede de alvenaria, divisórias ou outros materiais similares só poderá ser realizada pela CESSIONÁRIA mediante prévio e expresso consentimento do CEDENTE.

Parágrafo Primeiro. As benfeitorias realizadas pela CESSIONÁRIA na área cedida pelo CEDENTE passam a integrá-la, e nela deverão permanecer após o término da ocupação, não se obrigando o CEDENTE a pagar qualquer tipo de indenização.

Parágrafo Segundo. A CESSIONÁRIA fica obrigada a entregar a área cedida nas mesmas condições em que a recebeu, conforme Termo de Recebimento, firmado entre as partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 102

Rub.: 87

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS

A presente cessão é feita sem ônus, portanto, sem qualquer remuneração pelo uso.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO

O presente termo pode ser alterado nos casos previstos no art. 124 da Lei n.º 14.133/2021, desde que haja interesse do cedente, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO CONTRATUAL

A qualquer tempo a Administração poderá suspender o uso do bem objeto desta cessão, sem que gere qualquer direito de indenização, obedecendo o inciso VII, do artigo 4º da Lei Municipal nº 0810/2025, que prevê “cláusula de reversão imediata em caso de desvio de finalidade”, e nos seguintes casos:

- a) Deixar de manter as condições exigidas;
- b) Utilização da área, no todo ou em parte, em atividade diversa da prevista;
- c) Descumprimento de cláusulas contratuais;
- d) Necessidade de uso próprio da área pela Administração;
- e) Descumprimento de legislação específica relacionada à atividade comercial exercida; e
- f) Nos casos enumerados nos artigos 137 ao 139 da Lei 14.133/2021, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O CEDENTE não assume responsabilidade, inclusive para os efeitos do art. 584 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10/1/2002).

Parágrafo Primeiro. O CEDENTE não assume qualquer responsabilidade civil, trabalhista, administrativa ou fiscal decorrente da atividade exercida pela CESSIONÁRIA.

Parágrafo Segundo. O CEDENTE não será responsável por quaisquer ônus atinentes ao objeto do termo de cessão, sobretudo aos empregados da CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Sem prejuízo das cláusulas específicas, aplicam-se às partes contratantes as situações abaixo descritas:

- I. A CAIXA declara que recebe o imóvel objeto da presente cessão em perfeito estado de conservação e funcionamento, comprometendo-se a devolvê-lo em idênticas condições, finda a cessão, conforme consta do LAUDO DE VISTORIA do imóvel, subscrito pelas partes, o que integra o presente termo;
- II. A CAIXA fica autorizada a afixar no imóvel objeto dessa cessão, anúncios, placas e siglas desde que observadas a legislação municipal, estadual e federal a respeito;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 103

Rub.: 13

- III. O CEDENTE reconhece que as instalações feitas pela CAIXA serão retiradas na sua rescisão, assim como as benfeitorias voluptuárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Maranhão, salvo nos casos previstos em lei.

Parágrafo Único – E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Colinas _____, de _____ de 2026
Local/Data

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/MA
(CEDENTE)

CPF Nº --

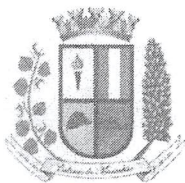
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
(CESSIONÁRIA)

CPF nº ---

TESTEMUNHAS:

Assinatura
Nome:
CPF:

Assinatura
Nome:
CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 104

Rub.: JP

DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	372/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 20/2025
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA/FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NO INTUITO DE CEDER SEU USO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE AGÊNCIA BANCÁRIA NO MUNICÍPIO DE COLINAS-MA, POR MEIO DA LEI MUNICIPAL Nº 0810/2025, ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA DE COLINAS – MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.
VALOR:	R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)

Encaminhando em anexo a essa Assessoria Jurídica os autos do processo administrativo em epígrafe, para análise jurídica da contratação bem como controle prévio de legalidade, nos termos do § 4º, do art. 53 da Lei 14.133/2021.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Colinas - MA, 23 de janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395 Assinado de forma digital por
IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Secretária Municipal de Administração



PARECER JURÍDICO - ASSEJUR/PMC

PROCESSO Nº 372/2025/CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº20/2025

ASSUNTO: CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE.

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. ANÁLISE DE CONFORMIDADE LEGAL; INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONFORMIDADE JURÍDICA PARCIAL. RECOMENDAÇÕES.

1- RELATÓRIO

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica, processo administrativo para exame da viabilidade de Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para a Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração, conforme tabela condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, com fundamento legal nos art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

O processo administrativo foi devidamente formalizado, e está instruído com os seguintes documentos:

- a) Solicitação de abertura do processo administrativo;
- b) Documento de oficialização de demanda;
- c) Estudo técnico preliminar;
- d) Solicitação da Despesa, com a Manifestação Técnica, a Justificativa da necessidade da contratação, objetivos e distinção finalística/administrativa;
- e) Autorização da autoridade competente para a abertura do procedimento;
- f) Termo de aprovação de ETP;
- g) Laudo de vistoria do imóvel;
- h) Termo de referência;
- i) Autorização para contratação e aprovação do termo de referência;



- j) Pesquisa de preços;
- l) Dotação orçamentária;
- m) Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira;
- n) Documentos de habilitação;
- o) Justificativa Inexigibilidade;
- p) Minuta de contrato;
- q) Minuta do Termo de Cessão de Uso;

É necessário relatório.

2. DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

2.1. DA ATUAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO A ADMINISTRAÇÃO

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

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

Enunciado BPC nº 7

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

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

Por fim, com relação à atuação desta Assessoria Jurídica, é importante informar que, embora as observações e recomendações expostas não possuam caráter vinculativo, constituem importante



instrumento em prol da segurança da autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações, ressaltando-se, todavia, que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 106

Rub.: 106

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

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

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

A inviabilidade de competição é, pois, situação de fato na qual a Administração Pública não dispõe de condições jurídicas de estabelecer critérios objetivos de julgamento de certame licitatório, exatamente pela impossibilidade material de comparação entre os outros.

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

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

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

[...]

V - aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 109

Rub.: 42

tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.

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

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

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

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

II. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal: "A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 110

Rub.: PP

inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo..." (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 1C Edição, p. 250). "Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277). 12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar).

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

2.3. DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

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

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - **avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da **inexistência de imóveis públicos vagos** e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a **singularidade do imóvel** a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 11

Rub.:

a) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e do prazo de amortização dos investimentos.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma **avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos.

Para fins de comparação objetiva do preço, consta em processo a avaliação prévia do valor do imóvel por meio de **LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL**, emitida pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, preço mensal para a locação foi de no máximo **R\$ 8.000,00 (oito mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de sete meses de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário, entende-se como válido e aceitável o valor proposto e indicado.

Oportuno destacar que os requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21, sendo que o preço mensal proposto pelo **Sr. MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, brasileira, viúva, portadora da cédula nº 0613 3600 2017 SESP, inscrita no CPF 269.099.103-97**, residente e domiciliada na Rua Euclides Faria, nº17, Cohama, São Luís - MA, CEP: 65074-080, para a locação foi de **R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais) mensais, perfazendo o valor total (sete meses) de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)**, que segundo a avaliação prévia do bem, comprova que o valor proposto da locação seria aceitável e compatível com os valores praticados no mercado. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

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

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

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 112

Rub.: 47

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

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

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

Deste modo, justifica-se o presente procedimento para a locação do imóvel, pois o Município de Colinas - MA, por meio de **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL**, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, não dispõe de imóvel próprio para a instalação provisória Caixa Econômica Federal – CEF, e que proporcione condições adequadas para o atendimento à comunidade, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

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

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

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade,



disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

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

Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados.

Deste modo, quanto à singularidade, conforme o Estudo Técnico Preliminar ficou constado que para uma adequada acomodação Caixa Econômica Federal – CEF, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da comunidade atendida pelo atual prédio da Prefeitura Municipal de Colinas e da Secretaria Municipal de Administração.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

2.4. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

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

a) Documento de formalização de demanda e estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo (art. 72,1).

In casu, observa-se a juntada do Documento de Formação de Demanda (DFD); Estudo Técnico Preliminar (LTP) e Termo de Referência (TR).



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 114

Rub.: [assinatura]

O Estudo Técnico Preliminar/ETP contemplou a justificativa e descrição da necessidade da contratação; a descrição dos requisitos mínimos da contratação; a estimativa das quantidades; o levantamento de mercado; a justificativa da solução escolhida; estimativa do valor da contratação; a justificativa para o não parcelamento da solução; a indicação dos resultados pretendidos; as providências a serem adotadas; a indicação quanto à ausência de contratações correlatas e/ou interdependentes; a demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento; os possíveis impactos ambientais e critérios de sustentabilidade; e declaração de viabilidade da contratação.

Quanto à análise de risco, verifica-se que não foram elencados os riscos referentes à execução do contrato.

b) Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei n. 14.133/2021, e justificativa de preço (art. 72, II e VII).

O valor a ser contratado foi **estimado em R\$ 8.000,00 (oito mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, com base legal em LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, e sendo **proposto** pela Proprietária do imóvel o valor **R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)**.

c) Parecer Jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos (art. 72, III).

No caso, verifica-se a manifestação do Setor de Compras, da Secretaria Municipal de Administração e o Parecer Jurídico ora apresentado.

d) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72, IV).

Constata-se a informação de Dotação Orçamentária decorrentes da presente contratação correrão á conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 15

Rub.: [assinatura]

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

02 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL
04 122 0052 2005 0000 GESTÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

e) Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária (art. 72, V).

Nesse ponto, salutar destacar que, segundo o TCU, a Administração deverá exigir a comprovação de regularidade com a Seguridade Social ao contratar mediante inexigibilidade de licitação, conforme determinação do art. 195, §3º, da Constituição Federal e Decisão n. 705/1994.

Com efeito, no item do Termo de Referência consta as exigências de Habilitação para pessoa física, sendo comprovada através da documentação anexa e o RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO, realizada após a análise da Documentação de Habilitação entregue pela proponente.

f) Razão da escolha do contratado (art. 72, VI).

Presente na justificativa subscrita pelo Setor de Compras para Secretaria Municipal de Administração, também anexa ao processo administrativo.

g) Autorização da autoridade competente (art. 72, VIII).

Ato a ser realizado à análise da legalidade da contratação.

h) 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 (art. 72, parágrafo único).

No caso, para cumprimento do requisito, deverá haver a publicação do ato que autoriza a inexigibilidade de licitação, bem como do contrato dele decorrente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos pela Lei n. 14.133/2021.

Ainda, nos termos do art. 94, destacamos que a divulgação do contrato no PNCP é condição indispensável para a sua eficácia, devendo ser observado o prazo de IO (dez) dias úteis, a contar da data de sua assinatura, nos termos do inciso II do dispositivo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 116

Rub.: 01

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

[...]

II -10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

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

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

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

Segundo Marçal Justen Filho, in verbis:

[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. **O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito.** O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. **Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público.** Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções. Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas.

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que "O



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 112

Rub.: 02

contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugai, se igual ou superior a dez anos".

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

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

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

Deixamos claro que, a depender do tempo da locação e da necessidade do imóvel para satisfação do interesse público.

Apesar de o contrato de locação não ter prazo determinado e poder, ao menos em tese, ser celebrado e prorrogado por prazo superior a 10 anos, recomendamos que, em virtude da atenção e do zelo com a coisa pública, a duração adequada para esse tipo de contrato deverá ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação e em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública.

2.6. DOS REAJUSTES

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 118

Rub.: 487

Portanto, a princípio, recomenda-se a adoção do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, uma vez que melhor representa a inflação oficial no país. Contudo, desde que haja justificativa técnica adequada e análise mercadológica, pode ser adotado outro índice de reajuste, calculado por instituição oficial.

2.7. DA MINUTA DO CONTRATO E DO TERMO DE CESSÃO DE USO

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

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

I - dispensa de licitação em razão de valor;

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

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

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

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

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

São necessários em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II- a vinculação ao edital de licitação e a proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e a respectiva proposta;

III- a legislação aplicável a execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV- o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V- o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI- os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII- os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;

VIII- o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

IX- a matriz de risco, quando for o caso;

X- o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 119

Rub.: 40

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

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

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

3.0. DA CONCLUSÃO

Em razão de todo o exposto, desde que observados os apontamentos indicados nos tópicos deste Parecer, opina-se pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que haja o acatamento das recomendações emitidas ao longo do parecer, ou seu afastamento, de forma motivada, consoante previsão do art. 50, VII, da Lei de Processo Administrativo (Lei nº 9.784, de 1999).

Com isso, a Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 120

Rub.: CP

necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Colinas, com fundamento no art. 74, incisos V, da Lei n. 14.133/2021.

Esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **LEGALIDADE** da instrução processual da fase preparatória do procedimento de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

For fim, ressalta-se a necessidade da publicação do Ato Autorizativo da Contratação Direta em Diário Oficial, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021.

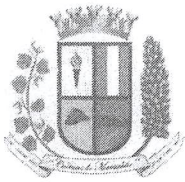
É o parecer, s.m.j.

Colinas - MA, 26 de janeiro de 2026.

Breno Filipe Freitas
BRENO FILIPE FREITAS LIMA SOUSA SILVA
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/MA 29.553

DE ACORDO.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395
Assinado de forma digital
por IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 121

Rub.: 27

TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO -

No uso de minhas atribuições, em 26 de janeiro de 2026, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**, sob o número **20/2025**, originário do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 372/2025**, que tem por finalidade a Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração, com valor de **R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)**, e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	372/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 20/2025
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA/FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NO INTUITO DE CEDER SEU USO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) PARA A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE AGÊNCIA BANCÁRIA NO MUNICÍPIO DE COLINAS-MA, POR MEIO DA LEI MUNICIPAL Nº 0810/2025, ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA DE COLINAS – MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.
VALOR:	R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021.

Colinas - MA, 29 de janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

Assinado de forma digital por
IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 122

Rub.: 0

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

RATIFICO a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 20/2025**, que tem por objeto a Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração, **localizado na Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000**, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 372/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, brasileira, viúva, portadora da cédula nº 0613 3600 2017 SESP, inscrita no CPF 269.099.103-97**, residente e domiciliada na Rua Euclides Faria, nº17, Cohama, São Luís - MA, CEP: 65074-080, CEP; 65690-000. A contratação terá seu valor **R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais).**

Colinas - MA, 30 de janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395

Assinado de forma digital por
IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 123

Rub.: 74

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025- CPL/PMC
PROGRESSO ADMINISTRATIVO Nº 372/2025

OBJETO: Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, atendendo as necessidades da Prefeitura Municipal de Colinas - MA.

Na qualidade de Autoridade Competente, e no uso das atribuições legais concedidas pelo Decreto Municipal nº 080/2023, bem como considerando toda a documentação acostada aos autos, decido **ADJUDICAR** e **HOMOLOGAR** o resultado da licitação em referência, conforme a seguir:

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica/física para a locação de imóvel urbano no intuito de ceder seu uso à Caixa Econômica Federal (CEF) para a instalação e funcionamento de agência bancária no Município de Colinas-MA, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, atendendo às necessidades da Prefeitura de Colinas – MA, através da Secretaria Municipal de Administração. PESSOA FÍSICA, MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, RG nº 0613 3600 2017 SESP, CPF nº 269.099.103-97.	MÊS	1	12	R\$ 7.650,00	R\$ 7.650,00	R\$ 91.800,00
Valor Total						R\$ 91.800,00	

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: O valor do aluguel mensal é de R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais).

Colinas - MA, 30 de janeiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395
Assinado de forma digital por
IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 124

Rub.: 37

CONTRATO Nº 14/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 372/2025



OBJETO CONTRATUAL

Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para o funcionamento das atividades Caixa Econômica Federal – CEF, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, localizado na Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.



VALOR CONTRATUAL

R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais).



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 06/02/2026

FINAL: 06/02/2031



DADOS DO LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede a Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, neste ato representada pelo senhor Assessor de Relações Institucionais e Planejamento, Sr.(a). **IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA**, inscrito (a) no CPF Nº 003.301.723-95.



DADOS DO LOCADOR

MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0613 3600 2017 SESPMA, CPF nº 269.099.103-97, residente e domiciliado na Rua Euclides Faria, nº17, Cohama, São Luís - MA, CEP: 65074-080.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 125

Rub.: [assinatura]

PREÂMBULO

Aos **06 de fevereiro de 2026**, a PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede à Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, neste ato representada pelo senhor Assessor de Relações Institucionais e Planejamento, **Sr.(a). IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA**, inscrito (a) no CPF Nº 003.301.723-95, denominada simplesmente CONTRATANTE, e a PESSOA FÍSICA, **MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0613 3600 2017 SESPMA, CPF nº 269.099.103-97, proprietário do imóvel localizado na **Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000, MATRICULA DE IMÓVEL Nº 4009, LIVRO Nº02, R-16, FLS62, REGISTRO GERAL DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS/MA**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de DEZEMBRO de 2021, na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente TERMO DE CONTRATO, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.2 – O presente instrumento tem por objeto **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para o funcionamento das atividades Caixa Econômica Federal – CEF, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, localizado na Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:**

COMARCA DE REGISTRO	REGISTRO GERAL DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS/MA
MATRÍCULA Nº	MATRICULA DE IMÓVEL Nº 4009, LIVRO Nº02, R-16, FLS62,
ENDEREÇO	Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000.
ÁREA CONSTRUÍDA	área de 297,59m²
ÁREA DO TERRENO	Terreno medindo 10,60m (dez metros e sessenta centímetros)



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 176

Rub.: 9

de frente, latera-I direita medindo 25,00m (vinte e cinco metros), lateral esquerda-I medindo 19,05m (dezenove metros e cinco centímetros), e lateral esquerda-II medindo 4,40 (quatro metros e quarenta centímetros) fundos medindo 18,00m (dezoito metros), com um bwc 2,59m². Perfazendo uma área de 297,59m² e perímetro de 69,45 metros.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de **R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)**, pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

13.2. 3.1 – O prazo de vigência da contratação será de **60 (sessenta) meses**, terá início na data de **06/02/2026** e encerramento em **06/02/2031**, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar



o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, de acordo com as partes, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, ou seus substitutos, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o **LOCADOR** deverá, em até **30 (trinta) dias** antes do vencimento, solicitar por escrito tal reajuste.

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

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

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

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

6.7 – 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.

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 128

Rub.: 24

7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA
02 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL 04 122 0052 2005 0000 GESTÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

9.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 129

Rub.: [assinatura]

8.10 – Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.

8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 130

Rub.:

9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

10.3 – 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.

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

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

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

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 131

Rub.: 07

i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa de:**

i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 132

Rub.: CP

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 133

Rub.: [assinatura]

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 1321

Rub.: 17

16.1 – O atual **CONTRATO nº 14/2026** é regido pela **Lei nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações)** e demais diplomas legais.

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

16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Colinas - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Colinas - MA, 06 de fevereiro de 2026.

ASSINATURAS

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395

Assinado de forma digital por
IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Secretária Municipal de Administração



Documento assinado digitalmente

MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA
Data: 06/02/2026 09:56:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA,
RG nº 0613 3600 2017 SESPMA
CPF nº 269.099.103-97

TESTEMUNHAS

NOME:

CPF:

NOME:

CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 135

Rub.: 9

EXTRATO DO CONTRATO Nº 14/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 14/2026 - INEXIGIBILIDADE Nº

20/2025- A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento das atividades Caixa Econômica Federal – CEF, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 372/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, RG nº 0613 3600 2017 SESPMA, CPF nº 269.099.103-97. A vigência da contratação será de 60 (sessenta) meses, terá início na data de 06/02/2026 e encerramento em 06/02/2031. A contratação terá seu valor R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais), nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

Colinas - MA, 06 de fevereiro de 2026.

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395
Assinado de forma digital por IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA

Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



III - juros de mora;
IV - multa por infração.

§1º. A multa de mora é calculada sobre o valor do principal atualizado monetariamente à data do seu pagamento, à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração não podendo o seu percentual acumulado ultrapassar 20% (vinte por cento) do valor do débito.

§2º. Os juros de mora serão contados à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculados do dia seguinte ao do vencimento sobre o valor do principal atualizado monetariamente.

§3º. Entende-se como valor do principal o correspondente ao débito atualizado monetariamente à data do seu pagamento, não incluindo a multa de mora, os juros e multa por infração.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS, ESTADO DO MARANHÃO, AOS VINTE E UM DIAS DO MÊS DE JANEIRO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS.

RENATO DE SOUSA SANTOS

Prefeito do Município

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS

Código identificador: 624bfe2278aae08e085a055488c1c476

DECRETO Nº 010/2026

DECRETO Nº 010/2026

"Dispõe sobre a criação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana - REURB e nomeia seus membros, no âmbito do Município de Colinas/MA."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COLINAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que tratam da Regularização Fundiária Urbana - REURB;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a ordenação do território ano, garantindo o direito social à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;

DECRETA:

Art. 1º Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana - REURB, com a finalidade de planejar, coordenar, acompanhar, analisar e deliberar sobre os procedimentos administrativos de Regularização Fundiária Urbana no âmbito do Município de Colinas/MA.

Art. 2º A Comissão Municipal de REURB será composta pelos seguintes membros:

- I - Gilvan Rezende Barros Filho - Representante da Área Jurídica;
- II - Ana Marjorie Paiva Oliveira Barros - Engenheira;
- III - Leonardo Mamedes Lima - Certificador;
- IV - Elvina Lopes de Souza e Silva - Certificadora;
- V - Cristiane Brandão Silva Barroso - Assistente Social.

Art. 3º Compete à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana - REURB, entre outras atribuições:

- I - Analisar e instruir os processos administrativos de REURB-S e REURB-E;
- II - Emitir pareceres técnicos, jurídicos, sociais e urbanísticos

necessários à regularização fundiária;

III - Promover a articulação entre os órgãos municipais envolvidos no processo de regularização;

IV - Propor medidas para a efetivação da política municipal de regularização fundiária;

V - Acompanhar a execução dos projetos de regularização fundiária aprovados.

Art. 4º A Comissão poderá solicitar apoio técnico de outros órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, sempre que necessário ao cumprimento de suas atribuições.

Art. 5º A participação na Comissão será considerada prestação de serviço público relevante, não remunerada.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS, ESTADO DO MARANHÃO, AO DÉCIMO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS.

Renato de Sousa Santos

Prefeito Municipal de Colinas

FOLHAS:	136
PROC:	372 / 2025
ASS:	

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS

Código identificador: 91340ad57130be4cff61747a6b4ea8e8

EXTRATO DO CONTRATO Nº 14/2026 INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 14/2026 INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025
EXTRATO DO CONTRATO Nº 14/2026 - INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025- A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento das atividades Caixa Econômica Federal - CEF, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 372/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, RG nº 0613 3600 2017 SESPMA, CPF nº 269.099.103-97. A vigência da contratação será de 60 (sessenta) meses, terá início na data de 06/02/2026 e encerramento em 06/02/2031. A contratação terá seu valor R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais), nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

Colinas - MA, 06 de fevereiro de 2026.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA

Assessor de Relações Institucionais e Planejamento

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS

Código identificador: 65ad0ec4234b29571a8050b2ae5a478d

EXTRATO DO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 45/2023/SEMAG

EXTRATO DO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 45/2023/SEMAG PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/MA - OBJETO: Contratação de empresa especializada na para execução de serviços de locação de Software de Sistema de Trânsito, com manutenção corretiva e evolutiva do sistema do trânsito, sistema de talão eletrônico, gerenciamento de infrações, cerca digital e análise de acidentes para atender as necessidades do Departamento de Trânsito do Município de Colinas - MA, atendendo a para Secretaria Municipal de Administração. CONTRATADA: SYSLAE SOLUTION COMERCIO E SERVIÇOS EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº



**Estado do Maranhão
MUNICÍPIO DE COLINAS**

DECLARAÇÃO



A Prefeitura Municipal de Colinas, Estado do Maranhão, por meio da Secretaria Municipal de Finanças, declara, para os devidos fins junto à Caixa Econômica Federal, que o imóvel localizado na Avenida Coronel Trajano Brandão, nº 264, bairro Centro, Colinas - MA, com matrícula nº 4009, Livro nº 02, R-16, FLS 62, Registro Geral do 1º Ofício Extrajudicial de Colinas - MA, com área construída de 297,59m², encontra-se em situação regular para o funcionamento de uma Agência Bancária.

Declaramos ainda que inexistem fatos impeditivos para o exercício das atividades bancárias no referido endereço, observadas as normas do Código Tributário Municipal e demais legislações urbanísticas vigentes.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

Colinas - MA, 12 de fevereiro de 2026

RENATO DE
SOUSA
SANTOS:9123338
0320

Assinado de forma
digital por RENATO DE
SOUSA
SANTOS:91233380320

RENATO DE SOUSA SANTOS
Prefeito Municipal de Colinas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
WILLOUDSON ANTONIO DA SILVA LIMA

DOC. IDENTIDADE/ORG EMISSOR/UF
1236430 SSP RJ

CPF
527.477.433-43

DATA NASCIMENTO
30/05/1974

FILIAÇÃO
WILDELANO JOSE DE SOUSA LIM
A
MARIA DE FATIMA GOMES DA SI
LVA

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
AE

Nº REGISTRO
20112799052

VALIDADE
22/07/2021

1ª HABILITAÇÃO
25/07/1996

OBSERVAÇÕES
A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO LUIS, MA

DATA EMISSÃO
29/07/2021

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO

43706611695
MA045212759

MARANHÃO

DENATRAN CONTRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

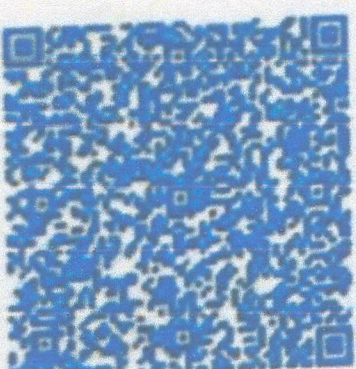
SERPRO/SENATRAN



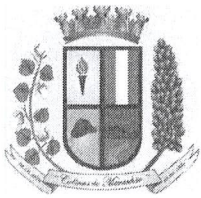
Willoudson Antonio
DA SILVA LIMA

Superintendente Executivo de Governo
SUPERINTENDÊNCIA EXECUTIVA DE GOVERNO

Rua Pernambuco, 911
Centro
65903-320 Imperatriz-MA



willoudson.lima@caixa.gov.br
55 (99) 98404-2977



TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 20/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 372/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 14/2026

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM MUNICÍPIO DE COLINAS /MA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento particular de termo de cessão de uso de Imóvel, de um lado **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/MA**, inscrito no CNPJ sob o nº. 06.113.682/0001-25, com endereço na **Praça Dias Carneiro, nº 402, Centro, Colinas, Maranhão – CEP:65690-000**, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, neste ato representado por seu Assessor de Relações Institucionais e Planejamento, **IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA**, inscrito no CPF Nº 003.301.723-95, doravante denominado **CEDENTE** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, constituída nos termos do Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969 e do Decreto nº. 66.303, de 06.03.1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14.12.2017, arquivado no Registro do Comércio, sob o número nº 1018255 em 23/02/2018 e alterações posteriores, por intermédio de sua Centralizadora Nacional Contratações - CECOT, CNPJ(MF) nº 00.360.305/5614-83, situada na SAUS QUADRA 3 BLC E 8 AND - ASA SUL - BRASÍLIA/DF, CEP: 70.070-030, neste ato representada pelo Superintendente Executivo de Governo, o **Sr. WILLOUDSON ANTONIO DA SILVA LIMA**, inscrito no CPF nº 527.477.433-49, doravante designada **CESSIONÁRIA**, têm entre si justa e acordada a cessão de uso do imóvel abaixo caracterizado, autorizada nos termos do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 372/2025, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 20/2025 e por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025**, sujeitando-se as partes contratantes às cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente TERMO DE CESSÃO DE USO o imóvel localizado na **Avenida Coronel Trajano Brandão, Nº 264, Centro, Colinas – MA, 65690-000, MATRICULA DE IMÓVEL Nº 4009, LIVRO Nº02, R-16, FLS62, REGISTRO GERAL DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS/MA**, com área total construída de 297,59m², de propriedade do **CEDENTE**, para fins de instalação de posto de atendimento bancário da **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

A área cedida destina-se, exclusivamente, à instalação do **PA COLINAS/MA** a ser instalada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**.



CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A vigência do contrato de cessão de uso será de **60 (sessenta) meses**, a contar da data da assinatura, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, com base nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, e respeitando o que preceitua o artigo 8º da Lei Municipal nº0810/2025:

Art. 8º A vigência do Termo de Cessão de Uso será limitada ao prazo do contrato de locação firmado pelo Município, sendo facultada a renovação mediante:

- I – aditivo contratual;
- II – demonstração de interesse público contínuo;
- III – previsão orçamentária;
- IV – manutenção das condições de legalidade.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

Constituem obrigações do (a) CEDENTE:

- I. Ceder o imóvel ou a área de imóvel em epígrafe, de forma a servir ao uso a que se destina e a garantir-lhe durante o tempo do termo o seu uso pacífico;
- II. Facultar à CAIXA efetivar, sob seu custeio, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao aproveitamento do(s)/a(s) imóvel ou área de imóvel objeto da presente cessão, desde que não afetem a sua segurança e sejam atendidos os regulamentos e posturas municipais, convenção de condomínio e regimento interno aplicáveis, podendo retirá-las, sem qualquer indenização ao CEDENTE;
- III. Exercer a fiscalização do correto uso da área, por servidores designados para esse fim, e efetuar o registro de eventuais falhas ocorridas em livro de registro de ocorrências;
- IV. Comunicar oficialmente à CESSIONÁRIA quaisquer falhas verificadas no cumprimento do contrato;
- V. Fornecer à CAIXA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do(s)/a(s) imóvel ou área de imóvel objeto da presente cessão, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI. Facultar à CAIXA ou seus prepostos, o livre acesso ao imóvel ou à área do imóvel (conforme o caso), objeto do presente termo, nos períodos de funcionamento, assim como, quando necessário e com antecedência acordada, nos períodos fora do horário de funcionamento “do estabelecimento”.

Parágrafo Primeiro – Caso o CEDENTE autorize a realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, a CAIXA não ficará obrigada a desfazê-las ou retirá-las, quando da devolução do imóvel;



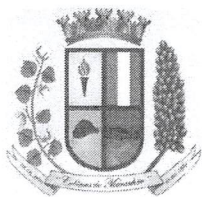
Parágrafo Segundo – A CAIXA elaborará vistoria no imóvel constando fotos que caracterizem o estado em que o está recebendo;

Parágrafo Terceiro – O Laudo de Vistoria será rubricado pelo CEDENTE, configurando sua concordância, valendo este como base para a negociação das adequações necessárias quando da entrega do imóvel;

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

São obrigações da CESSIONÁRIA:

- I. Utilização da área cedida exclusivamente para instalação necessária à execução dos serviços objeto da cessão de uso, sendo-lhe proibido emprestá-la ou cedê-la, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento do CEDENTE;
- II. Ficam sob a responsabilidade da CESSIONÁRIA os encargos relacionados no contrato de cessão de uso de área, bem como da prestação dos serviços, na observância dos princípios de urbanidade, qualidade e presteza aos usuários, observando as disposições contidas no contrato correspondente ao imóvel;
- III. Manutenção da área cedida em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as instalações em funcionamento, conforme Termo de Recebimento/Vistoria;
- IV. Responder, durante a vigência da cessão, pelo pagamento das despesas relativas à manutenção da infraestrutura do(s)/a(s) imóvel ou área de imóvel (conforme o caso), tais como os impostos, taxas, tarifas de utilização de água e energia elétrica, bem como outras cobradas pelos órgãos públicos ou empresas concessionárias de serviço, e, ainda, as despesas de caráter condominial, efetivamente ocorridas na vigência do termo;
- V. Restituir a área cedida, ao final da vigência do termo, em idênticas condições às do recebimento, ficando obrigada a restabelecer o seu estado original, na hipótese de haver promovido benfeitorias que lhe tenham alterado as características com base no Laudo de Vistoria vistado e rubricado entre as partes no recebimento do imóvel e excetuando-se acordos de realização de reforma/benfeitoria previstos no parágrafo primeiro da CLÁUSULA QUARTA acima.
- VI. Manter limpos e arrumados, por conta própria, as áreas, equipamentos, instalações, mobiliários, materiais e produtos destinados à exploração dos serviços, dentro do mais alto padrão de higiene, notadamente nos períodos de maior utilização e frequência, não podendo utilizar produtos nocivos ao ser humano ou prejudiciais ao meio ambiente;
- VII. Retirar diariamente do local o lixo resultante de suas atividades, de acordo com as normas do CEDENTE;



- VIII. Responder, nos prazos legais, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da exploração dos serviços e por outras correlatas, tais como salários, seguros de acidentes, indenizações, tributos, vale refeição, vale transporte, uniformes, crachás e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público;
- IX. Responsabilizar-se por todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionada à execução deste contrato, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência;
- X. Instruir os seus empregados quanto à prevenção de acidentes e de incêndios e assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados acidentados ou acometidos de mal súbito, administrando todo e qualquer assunto relativo aos seus empregados;
- XI. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens da CEDENTE, ou ainda a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução deste contrato;
- XII. Comunicar à Administração do CEDENTE qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;
- XIII. Solicitar aprovação prévia do CEDENTE para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;
- XIV. Responsabilizar-se por todos os encargos fiscais e comerciais resultantes desta contratação;
- XV. Respeitar as normas e procedimentos de controle interno do CEDENTE, inclusive no que se referir ao acesso às dependências atinentes ao objeto da cessão e aos controles de segurança física e, quando couber, os da segurança da informação;
- XVI. Acompanhar a vistoria da área cedida a ser realizada pela CESSIONÁRIA para fins de emissão de Termo de Vistoria e assinar o respectivo documento;
- XVII. Entregar a área cedida nas mesmas condições em que a recebeu, conforme Termo de Vistoria, firmado entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA – DA REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS

Qualquer alteração do espaço físico do bem cedido, como edificações de parede de alvenaria, divisórias ou outros materiais similares só poderá ser realizada pela CESSIONÁRIA mediante prévio e expresso consentimento do CEDENTE.

Parágrafo Primeiro. As benfeitorias realizadas pela CESSIONÁRIA na área cedida pelo CEDENTE passam a integrá-la, e nela deverão permanecer após o término da ocupação, não se obrigando o CEDENTE a pagar qualquer tipo de indenização.



Parágrafo Segundo. A CESSIONÁRIA fica obrigada a entregar a área cedida nas mesmas condições em que a recebeu, conforme Termo de Recebimento, firmado entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS

A presente cessão é feita sem ônus, portanto, sem qualquer remuneração pelo uso.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO

O presente termo pode ser alterado nos casos previstos no art. 124 da Lei n.º 14.133/2021, desde que haja interesse do cedente, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO CONTRATUAL

A qualquer tempo a Administração poderá suspender o uso do bem objeto desta cessão, sem que gere qualquer direito de indenização, obedecendo o inciso VII, do artigo 4º da Lei Municipal nº0810/2025, que prevê “cláusula de reversão imediata em caso de desvio de finalidade”, e nos seguintes casos:

- a) Deixar de manter as condições exigidas;
- b) Utilização da área, no todo ou em parte, em atividade diversa da prevista;
- c) Descumprimento de cláusulas contratuais;
- d) Necessidade de uso próprio da área pela Administração;
- e) Descumprimento de legislação específica relacionada à atividade comercial exercida; e
- f) Nos casos enumerados nos artigos 137 ao 139 da Lei 14.133/2021, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O CEDENTE não assume responsabilidade, inclusive para os efeitos do art. 584 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10/1/2002).

Parágrafo Primeiro. O CEDENTE não assume qualquer responsabilidade civil, trabalhista, administrativa ou fiscal decorrente da atividade exercida pela CESSIONÁRIA.

Parágrafo Segundo. O CEDENTE não será responsável por quaisquer ônus atinentes ao objeto do termo de cessão, sobretudo aos empregados da CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Sem prejuízo das cláusulas específicas, aplicam-se às partes contratantes as situações abaixo descritas:

- I. A CAIXA declara que recebe o imóvel objeto da presente cessão em perfeito estado de conservação e funcionamento, comprometendo-se a devolvê-lo em idênticas condições, finda a cessão, conforme consta do LAUDO DE VISTORIA do imóvel, subscrito pelas partes, o que integra o presente termo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 372/2025

Fls.: 145

Rub.: 74

- II. A CAIXA fica autorizada a afixar no imóvel objeto dessa cessão, anúncios, placas e siglas desde que observadas a legislação municipal, estadual e federal a respeito;
- III. O CEDENTE reconhece que as instalações feitas pela CAIXA serão retiradas na sua rescisão, assim como as benfeitorias voluptuárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Maranhão, salvo nos casos previstos em lei.

Parágrafo Único – E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Colinas _____, _____ de _____ de 2026
Local/Data

IVAN PRUDENCIO DA SILVA:00330172395

Assinado de forma digital por
IVAN PRUDENCIO DA
SILVA:00330172395

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/MA
(CEDENTE)

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
CPF Nº 003.301.723-95

**WILLOUDSON
ANTONIO DA SILVA
LIMA:52747743349**

Assinado de forma digital por
WILLOUDSON ANTONIO DA
SILVA LIMA:52747743349
Dados: 2026.02.19 13:13:26
-03'00'

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
(CESSIONÁRIA)

WILLOUDSON ANTONIO DA SILVA LIMA
CPF nº 527.477.433-49

TESTEMUNHAS:

Assinatura
Nome:
CPF:

Assinatura
Nome:
CPF:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 4/2026

O Município de São Francisco de Goiás torna público, a realização da licitação na modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, tipo menor preço global, para a contratação de empresa de engenharia para a construção da Praça do 8º Centenário no Município de São Francisco de Goiás/GO, agendada para o dia 10 de março de 2026 às 09:00hs. O Edital estará disponível na sede da Prefeitura ou endereço eletrônico www.saofranciscodegoias.gov.br ou e-mail: dep.licitacoes.sf@gmail.com ou no link www.bnccompras.org.br. São Francisco de Goiás, 13 de fevereiro de 2026. Gabriel Leite Dias - Agente de Contratações.

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 5/2026

O Município de São Francisco de Goiás torna público, a realização da licitação na modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, tipo menor preço global, para a contratação de empresa de engenharia para a pavimentação de vias públicas urbanas no Município de São Francisco de Goiás/GO, agendada para o dia 11 de março de 2026 às 09:00hs. O Edital estará disponível na sede da Prefeitura ou endereço eletrônico www.saofranciscodegoias.gov.br ou e-mail: dep.licitacoes.sf@gmail.com ou no link www.bnccompras.org.br.

São Francisco de Goiás, 13 de fevereiro de 2026.

GABRIEL LEITE DIAS
Agente de Contratações

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS

EXTRATO DO CONTRATO Nº 30/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2026 CONTRATANTE: Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS, CNPJ 16.529.743/0001-93 CONTRATADA: Elvira Castro Silva. OBJETO: Locação de imóvel urbano situado na Av. Coronel José Inocêncio de Lima, Setor Rodoviário, Serranópolis/GO, Mat. 64, fls. 81f/81v, CRI Serranópolis, para funcionamento do CREAS. VALOR MENSAL: R\$ 1.550,00 VALOR TOTAL: R\$ 18.600,00 VIGÊNCIA: 12 meses, de 05/01/2026 a 31/12/2026 FUNDAMENTAÇÃO: Art. 74, inc. V, Lei Federal nº 14.133/21 Serranópolis/GO, 05 de janeiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMOLÂNDIA

AVISO DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA Nº 4/2026

O Município de Simolândia /GO, torna público aos interessados, que nos termos da Lei nº 14.133/2021, fará realizar CONCORRÊNCIA, sob o regime de empreitada por preço global, tipo menor preço, objetivando a Contratação de Empresa do Ramo de Engenharia Para Execução e Implantação de Pavimentação Asfáltica do Tipo Tratamento Superficial Triplo (Tst) Contemplando As Ruas 01,06,07,08 e 09 do Setor Jardim Liberdade Município de Simolândia, Goiás. Conforme Contrato de Repasse Nº 991657/2025, DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, conforme especificações constantes do Memorial Descritivo; Cronograma Físico Financeiro; Projeto Arquitetônico; Planilha Orçamentária, Anexo I deste Edital. A sessão se realizará no dia 06/03/2026 às 09:30h, na sede da Comissão de Contratação, sito na Praça das Flores, 001, Centro, CEP 73930-000, Simolândia - Goiás, Simolândia - Goiás. Informações no fone:(62) 9.9663-1234, das 8h às 12h e das 14h às 17h. O edital está disponível para retirada no setor de licitações e no site: www.simolandia.go.gov.br.

Simolândia -GO, 13 de fevereiro de 2026.

SIDNEY DA ROCHA CORTES RIBEIRO
Pregoeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE UIRAPURU

AVISOS DE LICITAÇÃO
PREGÃO PRESENCIAL SRP Nº 1/2026

PROCESSO Nº 578/2026

MUNICÍPIO DE UIRAPURU/GO torna público licitação, pregão presencial, menor preço por item, constituição de registro de preços para Aquisição de mobiliário e equipamentos de informática para atender às necessidades administrativas da Prefeitura Municipal de Uirapuru, conforme plano de trabalho Nº 202500005013821. Sessão pública será 05/03/2026 às 08h:30min. Mais informações no link: uirapuru.centi.com.br/licitacoes/licitacoes, e-mail: licitacao.uirapuru@gmail.com ou tel.: 0800-4941053. Uirapuru/GO, 13 de fevereiro de 2026. Aguinaldo Chagas Parreira. Pregoeiro

PREGÃO PRESENCIAL SRP Nº 2/2026

PROCESSO Nº 579/2026.

MUNICÍPIO DE UIRAPURU/GO torna público licitação, pregão presencial, menor preço por item, constituição de registro de preços para Aquisição de equipamentos de informática e itens correlatos, para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Uirapuru/GO, conforme plano de trabalho Nº 202500005013538. Sessão pública será 05/03/2026 às 10h:30min. Mais informações no link: uirapuru.centi.com.br/licitacoes/licitacoes, e-mail: licitacao.uirapuru@gmail.com ou tel.: 0800-4941053.

Uirapuru-GO, 13 de fevereiro de 2026.

AGUINALDO CHAGAS PARREIRA
Pregoeiro

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPURUS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ANAPURUS

AVISO DE ADESAO A REGISTRO PREÇOS

A Prefeitura Municipal de Anapurus-MA, Através do Fundo Municipal de Saúde, vem divulgar sua intenção de aderir, como Carona, ao Registro de Preços, nos termos da Lei Federal 14.133 e no art. 31, do Decreto n.º 11.462/23, conforme especificações abaixo: Pregão Eletrônico - SRP Nº 058/2025 da Prefeitura de Presidente Médici/PA, Ata de Registro De Preços N.º 002/2026 - Vigência da Ata: 12 (doze) meses a partir da sua assinatura que se deu em 20/01/2026 - Órgão Gerenciador: Prefeitura Municipal de Medicilândia-PA. Empresa Beneficiária: Bellan Veículos Especiais Ltda, CNPJ 18.093.163/0001-21, Endereço: Av. Fernando Garcia, 252, Jardim Santa Izabel. Especificação do Objeto: Aquisição de Veículo - Ambulância Tipo A, Pick-up 4x4 (Suporte Básico) 0km, para atender as demandas da Rede Municipal de Saúde do Município de Anapurus/MA. Valor total da adesão: R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais). Destarte, Homologa o procedimento de "carona" neste ato registrado conforme justificativas demonstradas em processo administrativo nº 19010800/2026, Adesão 001/2026 - Prefeitura Municipal de Anapurus.

Anapurus/MA, 12 de fevereiro de 2026

MARIA APARECIDA MACEDO DA SILVA
Secretária Municipal de Saúde.

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato N.º 012/2026 - Adesão 001/2026, Proc. Adm 19010800/2026. Adesão a ARP n.º 002/2026 - Município de Medicilândia/PA - Partes: Prefeitura Municipal de Anapurus-MA, através do Fundo Municipal de Saúde e a empresa Bellan Veículos Especiais Ltda, CNPJ 18.093.163/0001-21. Objeto: aquisição de veículo - Ambulância tipo A, pick-up 4x4 (suporte básico) 0km para suprir as necessidades da rede municipal de saúde do município de Anapurus-MA. Valor Global: R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais). Dotação Orçamentária: Órgão 0223 Fundo Municipal de Saúde - FMS; Unidade 10 302 0004 1.044 Aquisição de Unidade Móvel de Saúde; 4.4.90.52.00 Equipamentos e material permanente. Vigência: 12 (doze) meses. Base Legal: Lei n. 14.133/21 e Decreto 11.462/23. Data da Assinatura: 13/02/2026. Maria Aparecida Macedo da Silva, Secretária Municipal de Saúde.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

EXTRATO DO 6º (SEXTO) TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 20210516/2021, Tomada de Preços nº 008/2022 que entre se celebraram a Prefeitura Municipal de Buriticupu - MA e a Empresa JKF CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.572.395/0001-77, sediada na Av. Senador Vitorino Freire nº 01, Edifício São Luís Offices, sala 914, Bairro Areinha São Luís - MA. OBJETO DO ADITAMENTO: O presente Termo de Aditamento tem como objetivo prorrogar por mais 10 (dez) meses o prazo de execução e vigência do Contrato nº 20210516/2021, decorrente da Tomada de Preços nº 008/2021, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº 2009002/2021, tendo como objeto a prestação de serviços de construção de 01 (uma) creche pré-escola tipo 1 padrão FNDE no município de Buriticupu/MA conforme Termo de Compromisso 202103930-1. DATA DA ASSINATURA DO TERMO ADITIVO DE PRAZO: 13 de janeiro de 2026. VIGÊNCIA: por mais 10 (dez) meses, a partir do dia 13 de janeiro de 2026 até 13 de novembro de 2026. CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Buriticupu - MA; CONTRATADA: JKF CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA. SIGNATÁRIOS: pela Contratante: Ordenador de Despesas Sr. Afonso Barros Batista; pela Contratada: Sr. Johnatas Isac Santos Faustino.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

O 1º TERMO ADITIVO DE PRAZO AO CONTRATO Nº 20250262/2025 PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU e a empresa SANEVILLE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - EPP CNPJ: 13.475.225/0001-46 Endereço: RUA JACOB EISENHUTH, Nº 85 Bairro: ATRADADORES Cidade/Estado: JOINVILLE / SANTA CATARINA CEP: 89.203-070 Telefone / Fax: (47) 3432-7972 Celular: (47) 9-8496-0846, e-mail: marcoscarrer@saneville.com.br. OBJETO: prorrogar a vigência do Contrato Original nº 20250262/2025, decorrente do Pregão Eletrônico nº 022/2024, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº 2911001/2024, que tem como objeto a Contratação de empresa especializada de engenharia para elaboração de estudos e projetos técnicos para execução do plano de trabalho conforme portaria de reconhecimento nº 1240 de 28/03/2023. BASE LEGAL: Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações. VIGÊNCIA: O presente Termo Aditivo altera a cláusula 2 (dois) do contrato original (2. PRAZOS DE EXECUÇÃO, VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO), prorrogando a vigência do contrato de 18 de fevereiro de 2026 até 18 de fevereiro de 2027. DATA DA ASSINATURA DO TERMO ADITIVO: 11 de fevereiro de 2026. SIGNATÁRIOS: Afonso Barros Batista, pela Contratante e o Sr. Marcos Roberto Carrer, pela contratada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA

AVISO DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 01/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 014/2026
OBJETO: Contratação de empresa especializada em engenharia para construção da Casa de Acolhimento Institucional (crianças e adolescentes) no município de Carolina - MA.

ABERTURA: 05.03.2026 às 09h00min
EDITAL: Disponível no portal da transparência deste município: <https://www.carolina.ma.gov.br/licitacaolista.php> e www.bnc.org.br

NOTA: Maiores informações poderão ser obtidas na sala do Departamento de Licitações, e pelo e-mail: cpl@carolina.ma.gov.br

Carolina - MA, 12 de fevereiro de 2026.

RONILDO TEIXEIRA GONÇALVES
Agente de Contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 001/2026 - CPL/PMC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2026

OBJETO: Registro de preços para futura contratação de empresa para fornecimento de gêneros alimentícios para o preparo da merenda escolar
DATA DA ABERTURA: 04/03/2026 às 14h00min, horário de Brasília.
LOCAL DE REALIZAÇÃO: Portal Licita Colinas - www.licitacolinasma.com.br
Informações adicionais em www.colinas.ma.gov.br, www.licitacolinasma.com.br e www.gov.br/pncp.

Colinas (MA), 12 de fevereiro de 2026.

JERÔNIMO CARDOSO ROSA NETO
Pregoeiro

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 1/2026 - CCL/PMC

OBJETO: Aquisição de gêneros alimentícios perecíveis através da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural para atendimento do Programa de Alimentação Escolar - PNAE da Rede Municipal de Ensino do Município de Colinas/MA.

PERÍODO DE APRESENTAÇÃO: A Documentação para Habilitação e Projeto de Venda deverão ser apresentados no período de 18/02/2026 a 11/03/2026, no horário das 08h00min às 12h00min, horário local, na sede da Coordenação Central de Licitação - CCL, na Praça Dias Carneiro - Centro, Colinas/MA, Cep. nº 65.690-000. Informações adicionais em www.colinas.ma.gov.br.

Colinas (MA), 12 de fevereiro de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAÚJO
Secretária Municipal de Educação

EXTRATO DE CONTRATO Nº 14/2026

OBJETO: A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento das atividades Caixa Econômica Federal - CEF, por meio da Lei Municipal Nº 0810/2025, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 372/2025., Contratada valor R\$ 7.650,00 (sete mil seiscentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais), Vigência terá início na data de 30/01/2026 e encerramento em 30/01/2031 CONTRATADA empresa MARIA DE LOURDES TEIXEIRA LIMA, RG nº xxxx 3600 xxxx SEPMA, CPF nº xxx.099.103xxx. Colinas - (MA), 30 de janeiro de 2026. CONTRATANTE: Sr Ivan Prudêncio da Silva. Assessor de Relações Institucionais.

