



**AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 60/2026**, no **dia 26 de fevereiro de 2026** que tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota.

Renata da Silva Lobo de Souza  
Chefe do Setor de Protocolo

Setor de Protocolo



### 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 Educação

CNPJ: 06.113.682/0001-25

### IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade de garantir a continuidade das atividades escolares da Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota se torna premente em face das reformas em curso no prédio atual. As obras, que visam à melhoria e adequação das instalações, demandam um espaço alternativo que assegure a oferta de educação de qualidade aos alunos. A ausência de um local adequado para a realização das atividades educacionais entre o início e a finalização das reformas impacta diretamente os direitos dos alunos à educação e ao acesso a serviços públicos.

O problema identificado consiste na falta de infraestrutura física adequada para abrigar temporariamente as turmas da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA. A superlotação, a inadequação dos espaços e a interrupção das atividades educativas comprometem não apenas a rotina escolar, mas também o desenvolvimento e aprendizado dos estudantes, refletindo-se em sua formação integral.

Atender a essa demanda é relevante sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a educação é um direito essencial garantido pela Constituição Federal. A situação atual, se não solucionada, poderá resultar em evasão escolar, redução da qualidade do ensino e frustração das expectativas educacionais da comunidade. Portanto, é fundamental assegurar que as necessidades da comunidade estudantil sejam atendidas de maneira eficaz, priorizando o bem-estar e o desenvolvimento educacional dos alunos.

Dessa forma, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de Colinas busque uma solução imediata e adequada



para alocar os alunos da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA em um espaço que atenda às suas necessidades pedagógicas e que preserve a qualidade do ensino durante o período de reformas.

---

**INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

---

Francisca Teresa dos Reis Barros  
DN: 26/09/1988

Colinas - MA, 26 de fevereiro de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS      Assinado de forma digital por  
LIMA ARAUJO:35158379300      TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

**TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO**  
Secretária Municipal de Educação



## 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 Educação, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Educação, 06.113.682/0001-25  
TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO,



### Objeto

A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota, em face das reformas em curso no prédio atual.

### Justificativa da Necessidade

A necessidade de garantir a continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota se torna premente em face das reformas em curso no prédio atual. As obras, que visam à melhoria e adequação das instalações, demandam um espaço alternativo que assegure a oferta de educação de qualidade aos alunos. A ausência de um local adequado para a realização das atividades educacionais entre o início e a finalização das reformas impacta diretamente os direitos dos alunos à educação e ao acesso a serviços públicos.

O problema identificado consiste na falta de infraestrutura física adequada para abrigar temporariamente as turmas da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA. A superlotação, a inadequação dos espaços e a interrupção das atividades educativas comprometem não apenas a rotina escolar, mas também o desenvolvimento e aprendizado dos estudantes, refletindo-se em sua formação integral.

Atender a essa demanda é relevante sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a educação é um direito essencial garantido pela Constituição Federal. A situação atual, se não solucionada, poderá resultar em evasão escolar, redução da qualidade do ensino e frustração das expectativas educacionais da comunidade. Portanto, é fundamental assegurar que as necessidades da comunidade estudantil sejam atendidas de maneira eficaz, priorizando o bem-estar e o desenvolvimento educacional dos alunos.

Dessa forma, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de Colinas busque uma solução imediata e adequada para alocar os alunos da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA em um espaço que atenda às suas necessidades pedagógicas e que preserve a qualidade do ensino durante o período de reformas.



#### Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 13 de Março de 2026.



#### Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante.



#### 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 Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA, de propriedade de JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA, 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 ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota.	MÊS	1	5	R\$	R\$	R\$

Valor Total

R\$

#### ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

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

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

Colinas - MA, 27 de FEVEREIRO de 2026.

Francisca ~~Teresa~~ dos Reis Barros  
Assessor Técnico da Secretaria Municipal de Educação

TELLY DE JESUS MARTINS Assinado de forma digital por TELLY DE  
LIMA ARAUJO:35158379300 JESUS MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação



### 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 Educação
CNPJ	06.113.682/0001-25

### NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A necessidade de garantir a continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota se torna premente em face das reformas em curso no prédio atual. As obras, que visam à melhoria e adequação das instalações, demandam um espaço alternativo que assegure a oferta de educação de qualidade aos alunos. A ausência de um local adequado para a realização das atividades educacionais entre o início e a finalização das reformas impacta diretamente os direitos dos alunos à educação e ao acesso a serviços públicos.

O problema identificado consiste na falta de infraestrutura física adequada para abrigar temporariamente as turmas da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA. A superlotação, a inadequação dos espaços e a interrupção das atividades educativas comprometem não apenas a rotina escolar, mas também o desenvolvimento e aprendizado dos estudantes, refletindo-se em sua formação integral.

Atender a essa demanda é relevante sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a educação é um direito essencial garantido pela Constituição Federal. A situação atual, se não solucionada, poderá resultar em evasão escolar, redução da qualidade do ensino e frustração das expectativas educacionais da comunidade. Portanto, é fundamental assegurar que as necessidades da comunidade estudantil sejam atendidas de maneira eficaz, priorizando o bem-estar e o desenvolvimento educacional dos alunos.

Dessa forma, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de Colinas busque uma solução imediata e adequada para alocar os alunos da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA em um espaço que atenda às suas necessidades pedagógicas e que preserve a qualidade do ensino durante o período de reformas.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO	
	Francisca Teresa dos Reis Barros Assessor Técnico da Secretaria Municipal de Educação

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO:35158379300  
Assinado de forma digital por  
TELLY DE JESUS MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

Colinas - MA, 13 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação



---

**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 EDUCAÇÃO E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO, Responsável pela Secretaria Municipal de Educação, para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota , 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 Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA, de propriedade de JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA, para suprir tal demanda.

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

Colinas - MA, 27 de fevereiro de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO:35158379300  
Assinado de forma digital por TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO:35158379300  
TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação




**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 Educação, que objetiva a futura contratação de pessoa Jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola **Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota**.

Colinas - MA, 02 de Março de 2026.

  
JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO  
Secretário Municipal de Infraestrutura

  
Dr. WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA  
CREA N° 2380/PI



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Processo nº 60/2026

Fls.: \_\_\_\_\_

Rub.: \_\_\_\_\_

À Secretaria Municipal de Educação  
TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária  
Nesta,

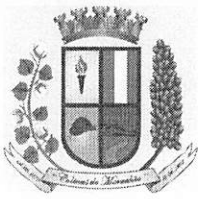
**ASSUNTO: LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL**

Prezada Senhora,

Cumprimentando Vossa Senhoria, vimos por meio deste, encaminhar conforme solicitado. Laudo de Vistoria de um imóvel localizado na **Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA**, de propriedade de **JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, inscrita no CPF nº 146.945.063-15, para que seja feito o processo de contratação, onde no qual funcionará as atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota.

Colinas - MA, 02 de Março de 2026.

  
JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO  
Secretária Municipal de Infraestrutura



## LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

**BEM ANALISADO:** imóvel Localizado na Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA.

**DATA DE VISTORIA:** 03/03/ 2026.

**PROPRIETÁRIA:** Sr. JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA, CPF: nº 146.945.063-15.

### 1. OBJETIVO / FINALIDADE

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para locação do prédio pela Prefeitura Municipal de Colinas - MA, através da Secretaria Municipal de Educação de Colinas, para funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota , em função da mesma não dispor de outro prédio próprio que possa atender tal demanda.

### 2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

#### 2.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso misto nas áreas de serviços, institucional, residencial e comercial com predominância comercial, apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

#### 2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra possui geometria trapezoidal, localizado em meio de quadra com topografia semi-plana.

#### 2.3. Característica da edificação

O imóvel é composto por, 01 Prédio com 01 pavimento, contendo:

- 01 copa/cozinha;
- 05 salas
- 02 Banheiros;
- 01 Área externa / Serviços;

Edificação estável de padrão normal, composta de dois pavimentos, cujas características são as seguintes:

- Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada;
- Estrutura de pilares e vigas em concreto armado nos cantos de paredes;
- Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal;
- Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado;
- Paredes de fechamento em alvenaria com reboco simples;
- Revestimento paredes internas em reboco liso, com pintura látex pva.
- Revestimento do banheiro em cerâmica esmaltada;
- Esquadrias: Portas e janelas internas de madeira, basculantes em alumínio e vidro. Portão e grade frontal em metalon;
- Instalações Elétricas e Hidro sanitárias, embutidas e em perfeito funcionamento;



J) Revestimento interno da cobertura: Forro de PVC .

#### 2.4. Ocupação

No momento da vistoria, o imóvel encontrava-se desocupado.


#### 2.5. Vistoria do avaliando

ITENS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL		
	RUIM	BOM	ÓTIMO
COBERTURA			X
CALHAS			X
FORRO		X	
PISO		X	
PAREDES INTERNAS			X
PINTURA GERAL		X	
ESQUADRIAS			X
VIDROS		X	
PORTAS			X
FECHADURAS			X
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA			X
INSTALAÇÃO ELETRICA			X
SANITÁRIOS			X
ABASTECIMENTO DE ÁGUA			X

### 3.0 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 variando entre R\$ 4.000,00 (valor mínimo) e R\$ 5.000,00 (valor máximo) de acordo com método comparativo direta de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

Colinas - MA, 03 de Março de 2026.

  
Dr. WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA  
CREA Nº 2380/PI



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

**UNIDADE REQUISITANTE:** Secretaria Municipal de Educação, 06.113.682/0001-25

**ALINHAMENTO COM O PCA:** A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização

**RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP:** TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO.

**PROBLEMA RESUMIDO:** A Prefeitura Municipal de Colinas solicita a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares do Centro de Ensino Integral de Colinas – UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA, devido a realização de reformas no atual prédio.

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 necessidade de garantir a continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota se torna premente em face das reformas em curso no prédio atual. As obras, que visam à melhoria e adequação das instalações, demandam um espaço alternativo que assegure a oferta de educação de qualidade aos alunos. A ausência de um local adequado para a realização das atividades educacionais entre o início e a finalização das reformas impacta diretamente os direitos dos alunos à educação e ao acesso a serviços públicos.

O problema identificado consiste na falta de infraestrutura física adequada para abrigar temporariamente as turmas da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA. A superlotação, a inadequação dos espaços e a interrupção das atividades educativas comprometem não apenas a rotina escolar, mas também o desenvolvimento e aprendizado dos estudantes, refletindo-se em sua formação integral.

Atender a essa demanda é relevante sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a educação é um direito essencial garantido pela Constituição Federal. A situação atual, se não solucionada, poderá resultar em evasão escolar, redução da qualidade do ensino e frustração das expectativas educacionais da comunidade. Portanto, é fundamental assegurar que as necessidades da comunidade estudantil sejam atendidas de maneira eficaz, priorizando o bem-estar e o desenvolvimento educacional dos alunos.

Dessa forma, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de Colinas busque uma solução imediata e adequada para alocar os alunos da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA em um espaço que atenda às suas necessidades pedagógicas e que preserve a qualidade do ensino durante o período de reformas.

### 2 – REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Colinas necessita realizar uma contratação para garantir a disponibilidade adequada de espaço físico que atenda às atividades escolares da UNIDADE MAIS INTEGRAL



MARINA MOREIRA MOTA, em decorrência de reformas no prédio atual. Para isso, é imprescindível a definição de requisitos claros e precisos para a solução contratada, a fim de assegurar a seleção da proposta mais vantajosa e o atendimento pleno das necessidades identificadas.

Requisitos da Solução Contratada:

1. Espaço físico com área distribuída em salas de aula, áreas comuns e espaços administrativos, conforme organização e quantidade de alunos prevista.
2. Salas de aula com capacidade para atender os alunos por turma, proporcionando conforto e funcionalidade para atividades pedagógicas.
3. Acesso a instalações sanitárias em conformidade com a norma vigente, garantindo privacidade e adequação ao público estudantil, com número adequado de toilets disponíveis.
4. Acessibilidade garantida, com cumprimento das normas técnicas brasileiras de acessibilidade (NBR 9050), assegurando o acesso livre e seguro a todas as dependências.
5. Infraestrutura que permita a instalação de rede elétrica e internet de alta velocidade, com mínimo de 100 Mbps, para suportar as ferramentas educacionais e administrativas necessárias.
6. Sistema de climatização nas salas de aula, garantindo conforto térmico durante todo o horário de funcionamento.
7. Possibilidade de adaptação do espaço para diferentes atividades e eventos, como aulas práticas, palestras e reuniões, mediante a flexibilidade do layout.
8. Cumprimento de todos os requisitos de segurança necessários, conforme normas de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Esses requisitos foram elaborados para assegurar a efetividade da solução contratada, evitando a restrição indevida à competição, mas garantindo que a proposta selecionada atenda plenamente às necessidades da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA .

### 3 – SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

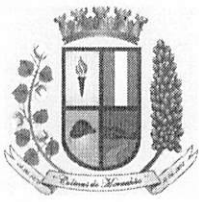
Soluções disponíveis para garantir a disponibilidade adequada de espaço para a UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA:

#### 1. Locação de Imóvel Contíguo

- Vantagens:
  - Rapidez na implementação, dependendo da negociação do contrato.
  - Flexibilidade quanto ao tamanho do espaço, podendo atender à demanda específica por salas de aula e áreas administrativas.
  - Pode permitir um ambiente já adaptado para atividades pedagógicas.
- Desvantagens:
  - Custo variável e possivelmente elevado no longo prazo, dependendo das condições do mercado imobiliário local.
  - Dependência de contrato de locação, que pode gerar insegurança se o proprietário decidir não renovar.
  - Possível inadequação do imóvel gerando necessidade de investimentos adicionais em adequação.

#### 2. Módulos Pré-Fabricados

- Vantagens:
  - Solução rápida a ser implantada, com prazos de montagem relativamente curtos.



- Possibilidade de personalização das unidades, adaptando-os às necessidades educacionais.
- Menor custo em comparação à construção nova, considerando economia de tempo e materiais.
- Desvantagens:
  - Limitações nas condições climáticas da região podem afetar a durabilidade e funcionalidade das estruturas.
  - O nível acústico e térmico pode ser inferior ao de uma construção tradicional, impactando na qualidade do ambiente de ensino.
  - Necessidade de manutenção constante e eventualmente altos custos para reparos.

### 3. Parceria Público-Privada (PPP) para Construção de Novo Prédio

- Vantagens:
  - Possibilidade de investimento inicial reduzido para a Prefeitura, sendo o custo diluído ao longo do tempo.
  - Qualidade na construção, pois empresas especializadas podem entregar projeto sob especificações técnicas mais adequadas.
  - Potencial de agregar infraestrutura adicional como áreas de lazer e recreação.
- Desvantagens:
  - Processo de licitação e negociação pode demandar tempo prolongado e complexidade administrativa.
  - Risco de custos adicionais ou atrasos na entrega do espaço devido a entraves burocráticos.
  - Dependência de compromissos contratuais que podem limitar flexibilidade futura.

### 4. Utilização de Espaços Alternativos (como ginásios ou centros comunitários)

- Vantagens:
  - Rápida adaptação em caso de ter um espaço disponível para uso imediato.
  - Custo potencialmente menor se o espaço puder ser alugado por um valor acessível ou de forma gratuita, mediante parceria.
  - Diversificação das atividades escolares e melhoria da interação com a comunidade.
- Desvantagens:
  - Limitações na disponibilidade de horários e infraestrutura necessários para um ambiente educacional adequado.
  - Dificuldade na criação de um perímetro escolar seguro e controle de acesso.
  - Possíveis conflitos com outras atividades programadas nos locais escolhidos.

#### Análise comparativa:

- A locação de imóveis contíguos oferece rapidez e flexibilidade, mas pode resultar em altas despesas a longo prazo e incertezas.
- Os módulos pré-fabricados se destacam pela agilidade e menor custo em comparação à construção tradicional, embora possam apresentar desvantagens em conforto e durabilidade.
- A PPP é uma opção promissora para soluções de longo prazo e boas condições estruturais, mas requer mais tempo de implementação e gestão complexa.
- A utilização de espaços alternativos permite uma resposta imediata, mas pode trazer desafios em relação à infraestrutura e segurança.

Com base nesta análise, a melhor solução deve considerar o equilíbrio entre custo, eficiência e a rapidez na viabilização do espaço educacional, levando em conta tanto as condições locais quanto as necessidades específicas da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA durante o período das reformas no prédio atual.



#### 4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

##### 1. Locação de Imóvel Contíguo

###### - Vantagens:

- Rapidez na implementação, dependendo da negociação do contrato.
- Flexibilidade quanto ao tamanho do espaço, podendo atender à demanda específica por salas de aula e áreas administrativas.
- Pode permitir um ambiente já adaptado para atividades pedagógicas.

###### - Desvantagens:

- Custo variável e possivelmente elevado no longo prazo, dependendo das condições do mercado imobiliário local.
- Dependência de contrato de locação, que pode gerar insegurança se o proprietário decidir não renovar.
- Possível inadequação do imóvel gerando necessidade de investimentos adicionais em adequação

A escolha pela locação de um imóvel contíguo para atender às necessidades da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA foi fundamentada em uma série de aspectos técnicos e operacionais que visam garantir a continuidade das atividades educativas durante o período de reformas no prédio atual. A análise dos elementos envolvidos nesta decisão revela uma solução favorável em termos de eficiência, viabilidade e adequação ao interesse público.

Do ponto de vista técnico, a locação de um imóvel oferece rapidez na implementação das atividades escolares, permitindo que as aulas sejam retomadas com menor interrupção. A negociação do contrato de locação pode ser realizada de forma ágil, possibilitando que a prefeitura encontre um espaço que atenda às suas demandas específicas, como número e configuração das salas de aula, áreas administrativas e outros ambientes pedagógicos necessários. Além disso, a opção pela locação pode proporcionar um ambiente já preparado para atividades educacionais, evitando a necessidade de extensas obras e adaptações, o que por sua vez gera economia de tempo e recursos.

Os benefícios operacionais também são significativos. Ao optar pela locação, a Prefeitura de Colinas pode contar com um imóvel que exija menor investimento inicial em adequações, uma vez que é possível encontrar espaços já adaptados para uso escolar.

Em relação à análise econômica, a locação apresenta vantagens notáveis em termos de custo-benefício. Embora existam preocupações com custos variáveis e o risco associado à dependência de contratos de locação, a curto prazo, essa estratégia poderá resultar em uma solução financeiramente mais viável do que a construção ou reforma de um novo prédio, que demandaria investimento elevado e tempo prolongado para conclusão. Os custos diretos associados à locação podem ser compensados pelo valor indiscutível que a manutenção da atividade escolar traz à comunidade, garantindo acesso contínuo à educação em um ambiente adequado. Além disso, considerando-se a possibilidade de renegociação ao longo da vigência do contrato e a dinâmica do mercado imobiliário local, há espaço para ajustes que podem resultar em condições financeiras ainda mais favoráveis.

Por fim, a escolha pela locação de um imóvel contíguo não apenas demonstra um compromisso com a continuidade educativa da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA, mas também reforça a habilidade da administração pública em buscar soluções práticas e eficientes frente ao desafio enfrentado. Em suma, esta alternativa se alinha não apenas às expectativas de curto prazo,



mas também assegura um retorno positivo sobre o investimento em termos de serviço público, cumprindo assim o seu papel essencial de trazer benefícios diretos à população local.

## 5 – DOS QUANTITATIVOS E VALORES

5.1. No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares do Da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota .

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 ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota.	MÊS	1	5	R\$5.000,00	R\$5.000,00	R\$ 25.000,00
Valor Total							R\$25.000,00

## 6 - PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Parcelamento formal, realização de uma única licitação, mas cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos.

A justificativa para o parcelamento da contratação do estudo técnico preliminar para a locação de um imóvel para funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota em Colinas se deve à necessidade de realizar uma única licitação, porém com cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos. Isso permite maior agilidade na implantação do projeto, menor investimento inicial e flexibilidade para ajustes durante o processo. Além disso, evita possíveis limitações no projeto do imóvel locado e minimiza os riscos relacionados à dependência do proprietário do imóvel.

## 7 - CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

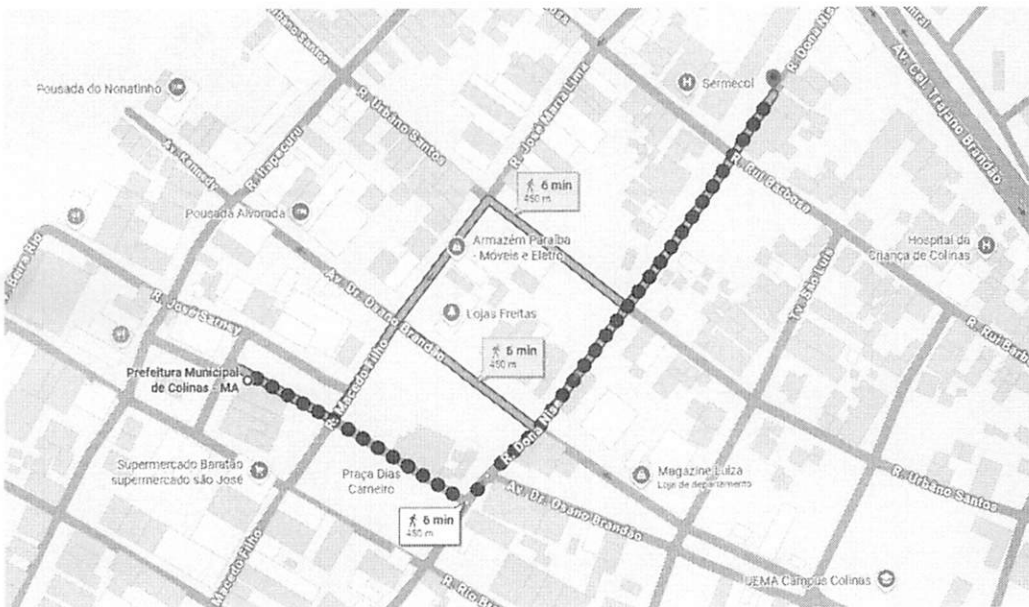
Durante o estudo, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Educação, sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do centro, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração.



## 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 para funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da sede atual da Prefeitura Municipal de Colinas cumprindo assim o requisito de o imóvel estar localizado em área urbana 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 – IMÓVEL):



O imóvel fica localizado a 06 (seis) minutos de distância a pé da atual sede da Prefeitura Municipal de Colinas, de fácil acesso para os alunos e dando continuidade as atividades escolares do Da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota.

Isso contribuirá para a melhoria no 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 de Educação prestados a comunidade, sem maiores transtornos que possam dificultar a locomoção até o prédio.



Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Educação.

## 9 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução adotada pela Prefeitura Municipal de Colinas tem como objetivo garantir a continuidade das atividades escolares da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA durante o período de reformas do atual prédio. Essa alternativa visa não apenas a manutenção das aulas, mas também a obtenção de resultados satisfatórios em termos de economicidade e otimização dos recursos disponíveis.

Em primeiro lugar, a economicidade da contratação se dá pela escolha de uma solução que previne a paralisação das atividades escolares, evitando custos adicionais associados à interrupção do calendário acadêmico, como prorrogações contratuais e despesas com logística para transferência de alunos. Com essa abordagem, a administração pública assegura um uso eficiente dos recursos financeiros, maximizando o custo-benefício da ação ao manter a qualidade do ensino sem onerar o orçamento municipal.

Além disso, a alocação de recursos humanos é otimizada, pois a continuidade das atividades escolares permitirá que os professores e demais funcionários mantenham suas funções sem interrupções. Isso evita a necessidade de remanejamentos complicados e a possível desmotivação da equipe, resultando em maior satisfação e produtividade no ambiente escolar. A utilização de espaços temporários adequados para as atividades da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA garante que os educadores possam aplicar suas metodologias de ensino de maneira eficaz.

No que tange aos recursos materiais, a solução prevê o uso adequado das instalações provisórias, que podem ser adaptadas de forma a atender às necessidades pedagógicas da instituição. Esse aproveitamento inteligente do espaço possibilita que os alunos continuem a acessar todos os recursos didáticos e infraestrutura necessária para seu aprendizado, sem comprometer a qualidade do ensino.

Dessa maneira, a proposta de garantir a continuidade das atividades escolares durante as reformas do prédio da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA configura-se como uma estratégia eficaz, promovendo a economicidade por meio da maximização do valor dos recursos empregados e assegurando um ambiente que favoreça o aprendizado e o desenvolvimento dos alunos.

## 8 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para garantir a eficácia da solução proposta para o problema da disponibilidade de espaço para as atividades escolares da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA, é imprescindível a adoção de providências específicas que possibilitem a implementação adequada do projeto. Primeiramente, deve-se realizar um levantamento detalhado das necessidades estruturais



temporárias, considerando a quantidade de alunos, as modalidades de ensino oferecidas e as atividades que serão desenvolvidas durante o período de reforma. Esse levantamento permitirá identificar o tamanho e as características do espaço a ser locado ou adaptado.

Além disso, é necessário promover a contratação de um serviço de engenharia ou arquitetura especializado para avaliar as melhores alternativas de espaços com acessibilidade e conformidade com as normas educacionais e de segurança. Essa avaliação deve levar em conta não apenas a locação de imóveis já existentes, mas também a viabilidade de adequações em instalações que possam ser mobiliadas e equipadas adequadamente para atender às necessidades da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA.

Outrossim, é fundamental desenvolver um plano logístico para a mudança das atividades escolares para o novo espaço provisório. Isso inclui a programação da transferência de mobiliário, equipamentos e materiais pedagógicos, assegurando que todo o processo ocorra de forma organizada para minimizar a interrupção das aulas. A logística deve contemplar prazos, recursos humanos e os transportes necessários.

A capacitação de servidores para a fiscalização e gestão dos contratos relacionados à locação do espaço e serviços associados deve ser considerada, uma vez que o bom gerenciamento desse contrato é crucial para garantir a qualidade do ambiente escolar provisório. Este treinamento deve focar em aspectos como monitoramento de termos contratuais e padrões de qualidade exigidos, visando assegurar a entrega efetiva dos serviços.

Por último, é importante realizar um acompanhamento contínuo das condições do espaço utilizado, garantindo que ele atenda às especificidades do ensino integral, assim como promover avaliações regulares ao longo do período experimental. Essa ação visa ajustar rapidamente quaisquer problemas identificados e assegurar a continuidade das atividades sem prejuízo à formação dos estudantes. Essas medidas são essenciais para garantir a economicidade, eficiência e eficácia na utilização dos recursos públicos durante a transição para o novo espaço educacional.

## **9 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS**

A justificativa para a afirmação de que "não há contratações correlatas e/ou interdependentes" em relação à solução escolhida baseia-se na análise das necessidades específicas da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota, diante da situação de reforma do prédio atual. Neste contexto, o foco é garantir a continuidade das atividades escolares sem a necessidade de realizar contratações adicionais que possam impactar ou depender diretamente da execução das reformas.

Portanto, dada esta realidade, conclui-se que no presente momento não se fazem necessárias contratações correlatas ou interdependentes para a execução da solução escolhida.

## **10 - IMPACTOS AMBIENTAIS**

A análise dos impactos ambientais à locação de um imóvel para funcionamento do prédio da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA, podem incluir o aumento do consumo de energia, água e outros recursos, bem como possíveis geração de resíduos sólidos.



Para mitigar esses impactos, medidas como a escolha de um imóvel com boa eficiência energética, instalação de sistemas de captação de água da chuva e implementação de práticas de reciclagem de resíduos podem ser adotadas.

Caso seja necessário, outras contratações para garantir a sustentabilidade ambiental da operação podem ser providenciadas.

## 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, 04 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

Assinado de forma digital por  
TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação



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.

Colinas - MA, 04 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS  
MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

Assinado de forma digital  
por TELLY DE JESUS  
MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

**TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO**  
Secretária Municipal de Educação



**DESPACHO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA**

A  
TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação  
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 ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares do Da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota , da Prefeitura Municipal de Colinas - MA, 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais)	R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

**DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

**FUNDEB**

**12.361.0052.2019 – Manut do Fundo de Desenvolvimento do Ensino Básico - FUNDEB**

**3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física**

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Processo nº 60/2026

Fls.: \_\_\_\_\_

Rub.: \_\_\_\_\_

Diretrizes Orçamentárias (LDO), e não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2024, 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, 04 de Março 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 contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota, conforme tabela e condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

## 2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

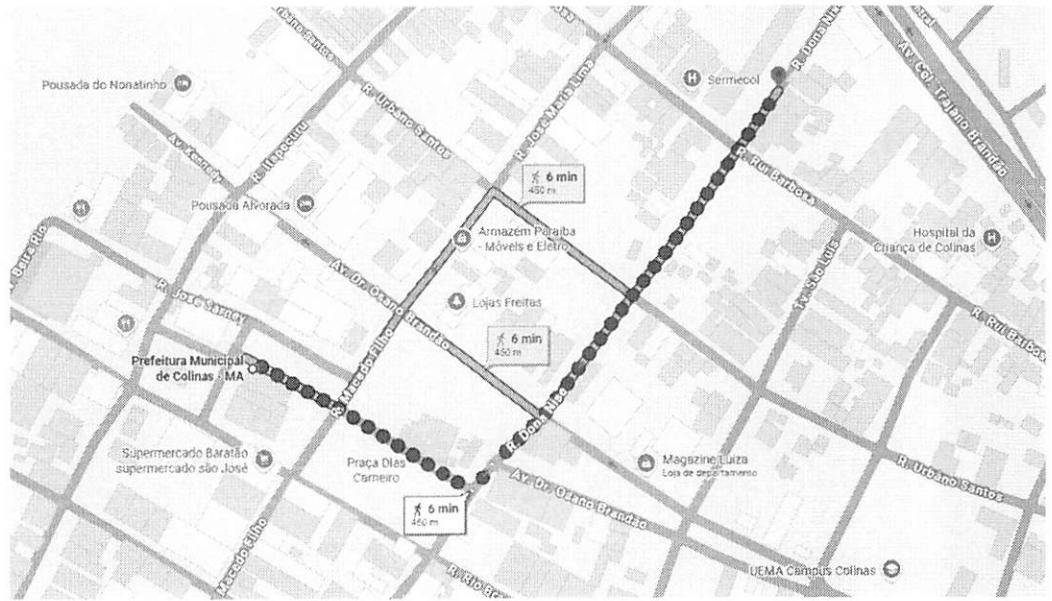
ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota.	MÊS	1	5	R\$5.000,00	R\$5.000,00	R\$ 25.000,00
Valor Total							R\$ 25.000,00

## 3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

### 3.1. NATUREZA SINGULAR DO OBJETO

Quanto à singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e locação de imóvel para funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da sede atual da Prefeitura Municipal de Colinas cumprindo assim o requisito de o imóvel estar localizado em área urbana 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 – IMÓVEL):



O imóvel fica localizado a 06 (seis) minutos de distância a pé da atual sede da Prefeitura Municipal de Colinas, de fácil acesso para os alunos e dando continuidade as atividades escolares do Da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota .

Isso contribuirá para a melhoria no 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 de Educação prestados a comunidade, sem maiores transtornos que possam dificultar a locomoção até o prédio.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Educação.

A localização privilegiada desse imóvel permite o acesso rápido aos serviços básicos de Educação prestados a comunidade, sem maiores transtornos que possam dificultar a locomoção até o prédio.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Educação.



### 3.2. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATADO

A edificação onde analisamos a possibilidade de locação de imóvel fica localizada na **Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA**, de propriedade de **JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, e para suprir tal demanda, ela deve atender ao seguinte programa de necessidades:

1. Espaço físico com área distribuída em salas de aula, áreas comuns e espaços administrativos, conforme organização e quantidade de alunos prevista.
2. Salas de aula com capacidade para atender os alunos por turma, proporcionando conforto e funcionalidade para atividades pedagógicas.
3. Acesso a instalações sanitárias em conformidade com a norma vigente, garantindo privacidade e adequação ao público estudantil, com número adequado de toilets disponíveis.
4. Acessibilidade garantida, com cumprimento das normas técnicas brasileiras de acessibilidade (NBR 9050), assegurando o acesso livre e seguro a todas as dependências.
5. Infraestrutura que permita a instalação de rede elétrica e internet de alta velocidade, com mínimo de 100 Mbps, para suportar as ferramentas educacionais e administrativas necessárias.
6. Sistema de climatização nas salas de aula, garantindo conforto térmico durante todo o horário de funcionamento.
7. Possibilidade de adaptação do espaço para diferentes atividades e eventos, como aulas práticas, palestras e reuniões, mediante a flexibilidade do layout.
8. Cumprimento de todos os requisitos de segurança necessários, conforme normas de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Outro ponto relevante é a possibilidade de escolher um imóvel que atenda perfeitamente às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, com infraestrutura adequada para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota e localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Educação. Isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis.

Portanto, diante da urgência da situação, da eficiência operacional proporcionada pela locação de um imóvel existente e das vantagens econômicas e operacionais dessa escolha, a contratação do serviço de locação para funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da Da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota se apresenta como a solução mais adequada para atender às demandas da Prefeitura Municipal de Colinas e garantir a continuidade dos serviços de Educação à comunidade.

3.3. 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 (anexo ao processo), 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. Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.
- 4.2. Trata-se de uma 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.
- 4.3. 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.
- 4.4. Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

## 5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. 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.**

- 5.2. A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade urgente de garantir locais adequados para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota. A ausência de um imóvel apropriado compromete a capacidade da Secretaria Municipal de Educação em atender às demandas dos alunos, resultando em prejuízos significativos ao acesso e à qualidade dos serviços prestados.

- 5.3. A necessidade de garantir a continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota se torna premente em face das reformas em curso no



prédio atual. As obras, que visam à melhoria e adequação das instalações, demandam um espaço alternativo que assegure a oferta de educação de qualidade aos alunos. A ausência de um local adequado para a realização das atividades educacionais entre o início e a finalização das reformas impacta diretamente os direitos dos alunos à educação e ao acesso a serviços públicos.

5.4. O problema identificado consiste na falta de infraestrutura física adequada para abrigar temporariamente as turmas da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA . A superlotação, a inadequação dos espaços e a interrupção das atividades educativas comprometem não apenas a rotina escolar, mas também o desenvolvimento e aprendizado dos estudantes, refletindo-se em sua formação integral.

5.5. Atender a essa demanda é relevante sob a perspectiva do interesse público, uma vez que a educação é um direito essencial garantido pela Constituição Federal. A situação atual, se não solucionada, poderá resultar em evasão escolar, redução da qualidade do ensino e frustração das expectativas educacionais da comunidade. Portanto, é fundamental assegurar que as necessidades da comunidade estudantil sejam atendidas de maneira eficaz, priorizando o bem-estar e o desenvolvimento educacional dos alunos.

5.6. Dessa forma, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de Colinas busque uma solução imediata e adequada para alocar os alunos da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA em um espaço que atenda às suas necessidades pedagógicas e que preserve a qualidade do ensino durante o período de reformas.

## **6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO**

6.1. A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante, como a necessidade de locar um imóvel para funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota.

## **7. DA VISTORIA**

7.1. A vistoria no imóvel será realizada por meio de relatório de avaliação a ser realizado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

## **8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO**

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

## **9. DA SUBCONTRATAÇÃO**

9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.



## 10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 10.1. O prazo de vigência da contratação é de 05 (cinco) 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

## 11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

### Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 11.1. 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

- 11.2. O objeto será executado de forma contínua.

## 12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

### 12.1. Para Pessoa Física:

- 12.1.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 12.1.3. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.4. Comprovante de residência;
- 12.1.5. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

### 12.2. Para Pessoa Jurídica:

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

## 13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 13.1. 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.
- 13.2. 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.



13.3. 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.

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

13.5. 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**

13.6. 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**

13.7. 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 ns 14.133, de 2021).

13.7.2. Identificada qualquer inexistência 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 aprezadas, 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**

13.8. 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.

13.8.1. 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**

13.9. 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.



- 13.10. 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.
- 13.11. 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.
- 13.12. 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.
- 13.13. 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.
- 13.14. 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.
- 13.15. 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.

#### 14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 14.1. 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
<b>FUNDEB</b> <b>12.361.0052.2019 – Manut do Fundo de Desenvolvimento do Ensino Básico - FUNDEB</b> <b>3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física</b>

#### 15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 15.2. 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.
- 15.3. 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.
- 15.4. 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.
- 15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à



- inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 15.6. 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.
- 15.7. 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.
- 15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 15.11.1. 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.

Colinas - MA, 05 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS      Assinado de forma digital por  
LIMA ARAUJO:35158379300      Telly de Jesus Martins Lima  
ARAUJO:35158379300

---

**TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO**  
Secretária Municipal de Educação



---

## SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

---

**OBJETO:** A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA.

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 para funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares do Da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota , em face das reformas em curso no prédio atual, para atender as necessidades da Secretaria de Educação do Município de Colinas- MA, 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 das Empresas deverão ser enviadas através do e-mail: [cplcolinas@gmail.com](mailto: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, 05 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

Assinado de forma digital por  
TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

**TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO**  
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Processo nº 60/2026

Fls.: \_\_\_\_\_

Rub.: \_\_\_\_\_

ANEXO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota.	MÊS	1	5	R\$,00	R\$,00	R\$ ,00
Valor Total							R\$ ,00

**À Prefeitura Municipal de Colinas-MA**

**TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO**

**Secretária Municipal de Educação**

<b>1 . IDENTIFICAÇÃO PESSOA FISICA</b>
<b>NOME : JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA</b>
<b>CPF : 146.945.063-15</b>
<b>TELEFONE : 99 98237-0529</b>
<b>ENDEREÇO: QE 28, CONJUNTO B CASA 37, GUARÁ II, DISTRITO FEDERAL, CEP 71060-022</b>

<b>2 . DADOS DO MATERIAL/SERVIÇO</b>
--------------------------------------

**ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT	RECORRÊNCIA	R\$ UNIT.	R\$ MENSAL	R\$ TOTAL
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota.	MÊS	1	5	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00	R\$ 22.500,00

**Valor Total**

**R\$ 22.500,00**

**VALOR MENSAL: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**

**VALOR TOTAL: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**

**INFORMAÇÕES RELEVANTES DA PROPOSTA:**

1. O presente orçamento tem validade de 60 (sessenta) dias;
2. O Prazo de entrega/execução é de 08 (oito) dias corridos, contados a partir do envio da nota de empenho;

3. O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.)

4. Declaro conhecimento do Termo de Referência e que possuo condições de execução do objeto;

Colinas - MA, 06 de março de 2026.

  
JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA  
CPF nº 146.945.063-15



## DESPACHO DE COTAÇÃO DO ETP

Prezado(a)

**TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO**

**Secretária Municipal de Educação**

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	05 meses
R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)	R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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 para uma adequada acomodação do Centro de Ensino Integral de Colinas – UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo aos órgãos facilitando o acesso dos alunos. 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.

## 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:

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	contratação de pessoa jurídica ou física para a	MÊS	1	5	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00	R\$ 22.500,00



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Processo nº 60/2026

Fls.: \_\_\_\_\_

Rub.: \_\_\_\_\_

locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota.

**QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE**

Secretaria Municipal de Educação | Quantidade: 1,00 | Recorrência: 05 | R\$ Mensal: **R\$ 4.500,00** | Valor Total R\$ 22.500,00

**Valor Total**

**R\$ 22.500,00**

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, 06 de Março de 2026.

\_\_\_\_\_  
SETOR DE COMPRAS



---

**DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

---

A(o)  
TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por **Inexigibilidade nº 01/2026** que objetiva a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares do Da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota, a fim de que realize a convocação da PESSOA FÍSICA, **JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 4149538 SESP DF, CPF nº 146.945.063-15, residente e domiciliado na **QE 28, CONJUNTO B CASA 37, GUARÁ II, DISTRITO FEDERAL, CEP 71060-022**, 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, 06 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

Assinado de forma digital por  
TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

---

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação

ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
C.G.C. 06.652.234/0001-08  
Praça Dias Carneiro, S.V.

LIVRO N° 03

FOLHAS 134 e v

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

ESTADO DO MARANHÃO

MUNICÍPIO DE COLINAS

COMARCA DE COLINAS

DISTRITO DE SÉDE

GETÚLIO JOSÉ DE ALMEIDA TEIXEIRA JÚNIOR  
TABELIÃO

**ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - VALOR R\$ 17.000,00 (Dezessete Mil Reais)**

SAIBAM quantos está publica escritura virem que, nos anos do Nascimento do Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e nove (1.999) aos dois dias do mês de julho do dito ano, nesta cidade de Colinas, Estado do Maranhão, em o Cartório do 1º Oficio a meu cargo perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores **JOSÉ MANUEL DE MACEDO COSTA** e sua mulher **MARIA DA PAZ PORTO DE MACEDO COSTA**, brasileiros, casados, professores, ele portador do RG n.º 3.573.168 SSP-RJ e CPF n.º 001.954.133-34, ela RG n.º 853.277 SSP-MA e CPF n.º 449.371.993-15, residentes e domiciliados na Av. 01 Quadra C Jardim Atlântico Turu São Luis-Ma, neste ato representados por sua bastante procuradora Anatórcia de Sousa Porto Valério, brasileira, casada, professora, portadora do RG n.º 853.277 SSP-MA e CPF n.º 449.371.993-15, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Dr. Paulo Ramos n.º 116, conforme procuração apresentada, dou fé. E como outorgados compradores **JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA** e sua mulher **ANTONIA BRITO DE SOUSA**, brasileiros, casados, funcionários públicos, ele portador do RG n.º 251.698 SSP-MA e CPF n.º 146.954.063-15, ela RG n.º 383.395 SSP-DF e CPF n.º 097.933.801-87, residentes e domiciliados em QE 28 conj. B, Casa 37 Guará II Brasília-DF, neste ato representados por sua bastante procuradora Jucileide Rodrigues dos Santos, brasileira, casada, cabeleireira, portadora do RG n.º 803.900 SSP-PI e CPF n.º 873.118.793-53, residente e domiciliada nesta cidade na Rua das Orquídeas n.º 16. Presente as testemunhas Valter Carreiro Lima e Ana Maria Nunes Viana, brasileiros, solteiros, ele funcionário público Municipal, ela Professora, residentes nesta cidade, pessoas idôneas, dou fé. Perante as mesmas testemunhas foi dito pelos outorgantes vendedores por sua procuradora que são legítimos possuidores de uma casa residencial situada nesta cidade na Rua Dr. Paulo Ramos s/n.º, medindo dez (10) metros de frente, por sete e vinte (7,20) metros de fundos, por dezoito (18) metros de laterais direita e esquerda, sendo uma sala, corredor, quatro quartos, 01 cozinha, 01 copa, 01 despensa, 02 banheiros, garagem, área coberta e quintal, construída em um terreno medindo doze e oitenta (12,80) metros de frente e fundos por quarenta e três e dezesseis (43,16) metros de lateral direita e quarenta e três e vinte (43,20) metros de lateral esquerda, limitando-se pela frente com a Rua Dr. Paulo Ramos, pelos fundos e lateral esquerda com os outorgantes vendedores e pela lateral direita com Eli Pereira de Alencar, imóvel este adquirido do Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Luiz Pereira da Costa e sua mulher Maria José Macedo Costa, a partilha foi homologada em 16-06-99 e transitou livremente em julgado e devidamente registrada no Cartório Imobiliário a

ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
C.G.C. 06.652.234/0001-08  
Praça Dias Carneiro, S/Nº

meu cargo no livro 2-R-10 Registro Geral de Imóveis, Matrícula nº 2.462 fls. 28 verso, que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justo e contratado para vendê-lo aos outorgados compradores JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA e sua mulher ANTÔNIA BRITO DE SOUSA, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de dezessete mil reais ( R\$ 17.000,00), que confessam receber neste ato deles outorgados em moeda corrente deste País, que contaram e acharam exata, da qual dão aos mesmos compradores plena, geral e irrevogável quitação de paga, e satisfeito para nunca mais o repetirem, desde já transferem-lhe toda posse, jus, domínio, direito e ações que exerciam sobre os bens ora vendidos, para que dele os mesmos compradores usem, gozem e disponham livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se os vendedores por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria pelos outorgados compradores JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA e ANTÔNIA BRITO DE SOUSA, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: As certidões negativas fiscais exigidas por lei e me apresentaram também o imposto de Transmissão de Bens Imóveis expedido pela Prefeitura Municipal de Colinas-MA, devidamente quitado. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lida sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam os outorgantes vendedores por sua procuradora, os outorgados compradores por sua procuradora e as testemunhas já qualificadas nesta escritura. Eu as) Getúlio José de Almeida Teixeira Júnior Tabelião a escrevi, subscrevi, dato e assino em público e raso. Em testemunho da verdade estava o sinal público. Colinas, 02 de julho de 1.999, as) pp. Anatórcia de Sousa Porto Valério. pp. Jucileide Rodrigues dos Santos. Valter Carneiro Lima e Ana Maria Nunes Viana. O Tabelião as) Getúlio José de Almeida Teixeira Júnior. Confere com o original do livro e fls. que fielmente transcrevi. Eu Tabelião do Cartório do 1º Ofício, digitei e subscrevi, dato e assino em público e raso.

Em testº da verdade  
Colinas, 02 de Julho de 1.999

Getúlio José de Almeida Teixeira Júnior  
Tabelião do Cartório do 1º Ofício

06.652.234/0001-08

CARTÓRIO 1º OFÍCIO

Pça. Dias Carneiro

CEP.: 65-690-000

COLINAS

MA

CARTÓRIO "JÚNIOR TEIXEIRA" REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO  
CGC. 06.652.234/0001-08

Protocolado às fls. 88 v. do livro 1/A nº 3.970

Registrado às fls. 29 do livro 2-R-10

sob nº 2.463 Ref. Matrícula 2.463

OBS: Um terreno e Casa residencial

situado na Rua Dr. Paulo Ramos s/nº

Colinas / MA 02 de Julho de 1.999

Getúlio José de Almeida Teixeira Júnior - Tabelião do Registro

2 e 1 NOME E SOBRENOME  
 JOAO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA

1ª HABILITAÇÃO -  
 12/03/1988

3 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO  
 11/04/1954 COLINAS/MA

4a DATA EMISSÃO  
 20/07/2022

4b VALIDADE  
 24/09/2027

ACC

4c COD IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF  
 4149538 SESP DF

4d CPF  
 146.945.063-15

5 Nº REGISTRO  
 00296803268

8 CAT. HAB  
 AB

NACIONALIDADE  
 BRASILEIRO

FILIAÇÃO  
 SABINO BISPO RIBEIRO

QUEROBINA PEREIRA DE SOUSA

7 ASSINATURA DO PORTADOR

ACC	9	10	11	12	D	9	10	11	12
A			24/09/2027		D1				
A1					BE				
B			24/09/2027		CE				
B1					C1E				
C					DE				
C1					D1E				

12 OBSERVAÇÕES  
 A

LOCAL  
 BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL, DF

ASSINATURA DO EMISSOR  
 05456804861  
 DF770294588

DISTRITO FEDERAL  
 SENATRAN CONTRAN

VALIDA EM TODAS AS CATEGORIAS NACIONAIS  
 2426254160

PROVIDENCIÁRIO  
 2426254160

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA CIVIL  
DPT - INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



IDOSO

Antonia Brito de Sousa

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CARTPLAR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

383.395

22/04/2015

ANTONIA BRITO DE SOUSA

FAUSTINO DE SOUSA BRITO  
BETISA RODRIGUES DA SILVA

COLINAS / MA

07/04/1955

C.CAS. Nº. 733, FOLHA 38, LIVRO 03, 2º OF. (14/03/1981)  
COLINAS - MA

097.933.801-87

4454364B

Cláudio Brito de Sousa

LEI Nº 7.118 DE 28/08/83



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

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

**Nome: JOAO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**  
**CPF: 146.945.063-15**

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 11:30:51 do dia 26/02/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/08/2026.

Código de controle da certidão: **5E6D.584F.627A.093D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

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

**Nome: ANTONIA BRITO DE SOUSA**  
**CPF: 097.933.801-87**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 10:37:55 do dia 26/02/2026 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 25/08/2026.

Código de controle da certidão: **F5C6.D950.830E.07AD**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 044807/26

**Data da Certidão:** 26/02/2026 11:34:16

CPF/CNPJ 14694506315 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria,   
obstanciado 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: 27/05/2026.**

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:** 26/02/2026 11:34:16



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 044691/26

**Data da Certidão:** 26/02/2026 10:46:53

CPF/CNPJ 09793380187 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

**Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 27/05/2026.**

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:** 26/02/2026 10:46:53



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 018796/26

**Data da Certidão:** 24/02/2026 13:40:54

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 14694506315

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: 25/05/2026.**

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:** 26/02/2026 11:33:08



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 020117/26

**Data da Certidão:** 26/02/2026 10:48:42

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 09793380187

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: 27/05/2026.**

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:** 26/02/2026 10:48:42



**PREFEITURA DE COLINAS**

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 06.113.682/0001-25

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



26/02/2026 11:54:46  
USUÁRIO:SERVIDOR07


**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 327/2026**  
**AUTENTICAÇÃO:QHU5-22YM**

\* Certidão Autorizada

**CERTIFICAMOS** para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. **01061070037000** de propriedade de **JOAO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA CPF: 146.945.063-15**, situado na **DONA NISE, 89 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 **27/05/2026**.

COLINAS-MA, 26/02/2026.

  
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



26/02/2026 11:53:49  
USUÁRIO:SERVIDOR07

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL - CNDA Nº 326/2026**

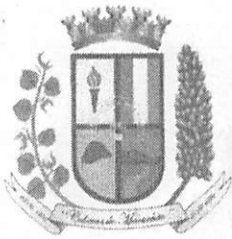
**AUTENTICAÇÃO:RL3W-2GDS**

**CERTIFICAMOS** para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. **01061070037000** de propriedade de **JOAO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA CPF: 146.945.063-15**, situado na **DONA NISE, 89 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 **27/05/2026**.

COLINAS-MA, 26/02/2026.

  
**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



26/02/2026 11:45:51  
USUÁRIO:SERVIDOR07

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 325/2026**  
**AUTENTICAÇÃO:VQAL-XTFG**


\* Certidão Autorizada

**CERTIFICO**, a pedido da pessoa interessada, que o Sr(a): **JOAO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, devidamente Inscrito(a) sob o CPF **146.945.063-15**, residente à **RUA DONA NISIA, 89** **\_CLEARFIX\_ CENTRO**, encontra-se quites com os tributos municipais. O Requerente pretende com esta, fazer prova de Quitação de Tributos, não podendo ser usado para outros fins.

A Referida Certidão terá validade até **27/05/2026**.

Ressalvado à Prefeitura o direito de cobrar dívidas que venham a ser apuradas.

COLINAS-MA, 26/02/2026.

  
**JALBO 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



26/02/2026 11:09:58  
USUÁRIO:SERVIDOR08

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 324/2026**

AUTENTICAÇÃO:1TVZ-DKLT

**CERTIFICO**, a pedido da pessoa interessada, que o Sr(a): **ANTONIA BRITO DE SOUSA**, devidamente Inscrito(a) sob o CPF **097.933.801-87**, residente à **QUADRA QE 28 CONJUNTO B, 37 GUARA II**, encontra-se quites com os tributos municipais. O Requerente pretende com esta, fazer prova de Quitação de Tributos, não podendo ser usado para outros fins.

A Referida Certidão terá validade até **27/05/2026**.

Ressalvado à Prefeitura o direito de cobrar dívidas que venham a ser apuradas.

COLINAS-MA, 26/02/2026.

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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: JOAO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA

CPF: 146.945.063-15

Certidão nº: 12290080/2026

Expedição: 26/02/2026, às 11:35:42

Validade: 25/08/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOAO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **146.945.063-15**, **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.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ANTONIA BRITO DE SOUSA

CPF: 097.933.801-87

Certidão nº: 12271291/2026

Expedição: 26/02/2026, às 10:50:19

Validade: 25/08/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIA BRITO DE SOUSA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **097.933.801-87**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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

## DECLARAÇÃO

Eu , **JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4149538 SESP DF, CPF nº 146.945.063-15, residente e domiciliada na QE 28, CONJUNTO B CASA 37, GUARÁ II, DISTRITO FEDERAL, CEP 71060-022, **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, 09 de MARÇO de 2025.

*João Batista Ribeiro de Sousa*  
JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA  
CPF nº 146.945.063-15

## DECLARAÇÃO

Eu , **JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4149538 SESP DF, CPF nº 146.945.063-15, residente e domiciliada na **QE 28, CONJUNTO B CASA 37, GUARÁ II, DISTRITO FEDERAL, CEP 71060-022**, **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, 09 de MARÇO de 2025.

  
**JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**  
CPF nº 146.945.063-15



## RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	60/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 01/2026
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA O FUNCIONAMENTO E GARANTIA DA CONTINUIDADE DAS ATIVIDADES ESCOLARES DO DA ESCOLA UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA .

Aos **09 de Março 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 ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares do Da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota .

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	02/07/1999	-	SIM
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO	26/02/2026	25/08/2026	SIM
DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG E CPF)	-	-	SIM
COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA	-	-	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	26/02/2026	27/05/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	26/02/2026	25/05/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL	26/02/2026	27/05/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	26/02/2026	27/05/2026	SIM
DECLARAÇÃO QUE ATENDE O QUE DETERMINA AS LEIS TRABALHISTAS	09/03/2026	-	SIM
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO	09/03/2026	-	SIM



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Processo nº 60/2026

Fls.: \_\_\_\_\_

Rub.: \_\_\_\_\_

DE ORDEM JURÍDICA			
-------------------	--	--	--

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, 09 de Março de 2026.

  
\_\_\_\_\_  
JERONIMO ROSA CARDOSO NETO  
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



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

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	60/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 01/2026
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA O FUNCIONAMENTO E GARANTIA DA CONTINUIDADE DAS ATIVIDADES ESCOLARES DA ESCOLA UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA .
VALOR ESTIMADO (05 meses):	R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)
VALOR PROPOSTO (05 meses):	R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos 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 01/2026**, para A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, localizado na **Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA**, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares do Da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota , conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº60/2026**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 4149538



SESP DF, CPF nº 146.945.063-15, residente e domiciliada na QE 28, CONJUNTO B CASA 37, GUARÁ II, DISTRITO FEDERAL, CEP 71060-022.

A contratação terá seu valor global no Importe de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas - MA, 10 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

Assinado de forma digital por  
TELLY DE JESUS MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

---

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação



**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 \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, a Razão Social Locatário.... – UF., através da Unidade Administrativa Locatário ....., inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril 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	
REGISTRO Nº	
ÁREA DO TERRENO	
ÁREA CONSTRUÍDA	

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

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

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e encerramento em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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 irremovíveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de



Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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 ORÇAMENTÁRIA
UNIDADE: .....
CLASSIFICAÇÃO: .....
NATUREZA DA DESPESA: .....
FICHA: .....

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.



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:

- 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).



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 da **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

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 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, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_

#### ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NOME:

NOME:



**DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA**

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	60/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 01/2026
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA O FUNCIONAMENTO E GARANTIA DA CONTINUIDADE DAS ATIVIDADES ESCOLARES DA ESCOLA UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA .
VALOR:	R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos 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, 11 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS      Assinado de forma digital por TELLY DE  
LIMA ARAUJO:35158379300      JESUS MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação



## PARECER JURÍDICO - ASSEJUR/PMC

PROCESSO Nº 60/2026/CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº01/2026

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 ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota, 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;

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.

Cumprе ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à



realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

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 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 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 frustrate a finalidade a acuir" (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.

**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\$5.000,00 (cinco mil reais) mensais, perfazendo o valor total de sete meses de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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. JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, portador da Cédula de Identidade **RG nº 4149538 SESP DF, CPF nº 146.945.063-15**, residente e domiciliada na Quadra 48, Conjunto B, 37, bairro Guanabara II, Colinas - MA, para a locação foi de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total (sete meses) de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos 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.**

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 da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA, 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, reforça-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

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

Deste modo, quanto à singularidade, conforme o Estudo Técnico Preliminar ficou constado que para uma adequada acomodação da UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA se buscou um imóvel cujas 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 Educação.

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).



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\$5.000,00 (cinco mil reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos 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:



**DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

**FUNDEB**

**12.361.0052.2019 – Manut do Fundo de Desenvolvimento do Ensino Básico - FUNDEB**

**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 Educação, 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:



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



contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua 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.



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

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;



- 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 ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade




das atividades escolares do Da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota 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, 11 de Março de 2026.

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

DE ACORDO.

TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300  
Assinado de forma digital por  
TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300  
TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação



**TERMO DE AUTUAÇÃO  
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO -**

No uso de minhas atribuições, em **12 de Março de 2026**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**, sob o número **01/2026**, originário do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 60/2026**, que tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota, com valor de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**, e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	60/2026
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	<b>DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE</b>
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA O FUNCIONAMENTO E GARANTIA DA CONTINUIDADE DAS ATIVIDADES ESCOLARES DA ESCOLA UNIDADE MAIS INTEGRAL MARINA MOREIRA MOTA .
VALOR:	<b>R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)</b>
FUNDAMENTAÇÃO:	A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021.

Colinas - MA, 12 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

Assinado de forma digital por  
TELLY DE JESUS MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação



---

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

---

**R A T I F I C O** a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2026**, que tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota , **localizado na Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA**, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 60/2026**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4149538 SESP DF, CPF nº 146.945.063-15, residente e domiciliada na QE 28, CONJUNTO B CASA 37, GUARÁ II, DISTRITO FEDERAL, CEP 71060-022, CEP; 65690-000. A contratação terá seu valor **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**.

Colinas - MA, 13 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

Assinado de forma digital por  
TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

---

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação



**TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

**INEXIGIBILIDADE Nº 01/2026- CPL/PMC**

**PROGRESSO ADMINISTRATIVO Nº 60/2026**

**OBJETO:** Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota, 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 ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota . PESSOA FÍSICA, JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA, RG nº 4149538 SESP DF, CPF nº 146.945.063-15.	MÊS	1	5	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00	R\$ 22.500,00
Valor Total							R\$ 22.500,00

**VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO:** O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).

Colinas - MA, 13 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

Assinado de forma digital por  
TELLY DE JESUS MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação



## CONTRATO Nº 32/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



### PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 01/2026  
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 60/2026



### OBJETO CONTRATUAL

Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota, localizado na Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.



### VALOR CONTRATUAL

R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).



### VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 13/03/2026  
FINAL: 13/08/2026



### 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 EDUCAÇÃO, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, neste ato representada pelo senhor Sr.(a). **TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO**, inscrito (a) no CPF Nº 351.583.793-00.



### DADOS DO LOCADOR

**JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4149538 SESP DF, CPF nº 146.945.063-15, residente e domiciliado na QE 28, CONJUNTO B CASA 37, GUARÁ II, DISTRITO FEDERAL, CEP 71060-022, CEP; 65690-000.



## PREÂMBULO

Aos 13 de Março 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 EDUCAÇÃO, neste ato representada pelo senhor **Sr.(a). TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO**, inscrito (a) no CPF Nº 351.583.793-00, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, e a PESSOA FÍSICA, **JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4149538 SESP DF, CPF nº 146.945.063-15, proprietário do imóvel localizado na **Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril 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 **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota , localizado na Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA, 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:**

<b>COMARCA DE REGISTRO</b>	Colinas - MA
<b>ENDEREÇO</b>	Rua Dr. Paulo Ramos (Dona Nise), nº89, Centro, Colinas - MA.
<b>ÁREA CONSTRUÍDA</b>	O imóvel é composto por, 01 pavimento, contendo: <ul style="list-style-type: none"><li>• 01 copa/cozinha;</li><li>• 05 salas</li><li>• 02 Banheiros;</li><li>• 01 Área externa / Serviços</li></ul>
<b>CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>	Prédio com 01 pavimento



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

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), pelo prazo total de vigência contratual.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação será de **05 (cinco) meses**, terá início na data de **13/03/2026** e encerramento em **13/08/2026**, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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 irrevogáveis 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**

**FUNDEB**

12.361.0052.2019 – Manut do Fundo de Desenvolvimento do Ensino Básico - FUNDEB

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.

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:

1. The purpose of this document is to provide information regarding the activities of the [redacted] in the [redacted] area.

2. The [redacted] has been identified as a [redacted] and is currently active in the [redacted] area.

3. The [redacted] is currently active in the [redacted] area and is engaged in [redacted] activities.

4. The [redacted] is currently active in the [redacted] area and is engaged in [redacted] activities.

5. The [redacted] is currently active in the [redacted] area and is engaged in [redacted] activities.

6. The [redacted] is currently active in the [redacted] area and is engaged in [redacted] activities.

7. The [redacted] is currently active in the [redacted] area and is engaged in [redacted] activities.

8. The [redacted] is currently active in the [redacted] area and is engaged in [redacted] activities.

9. The [redacted] is currently active in the [redacted] area and is engaged in [redacted] activities.

10. The [redacted] is currently active in the [redacted] area and is engaged in [redacted] activities.



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).



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

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 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.º 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n.º 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, 13 de Março de 2026.

### ASSINATURAS

TELLY DE JESUS MARTINS  
LIMA ARAUJO:35158379300

Assinado de forma digital por TELLY  
DE JESUS MARTINS LIMA  
ARAUJO:35158379300

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação

*João Batista Ribeiro de Sousa*  
JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA,  
RG nº 4149538 SESP DF  
CPF nº 146.945.063-15

### TESTEMUNHAS

*[Handwritten signature]*

NOME:  
CPF: 056.612.383-55

*Antonia Brito de Sousa*  
NOME:  
CPF: 097933801-87



**EXTRATO DO CONTRATO Nº 32/2026  
INEXIGIBILIDADE Nº 01/2026**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 32/2026 - INEXIGIBILIDADE Nº 01/2026-** A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 60/2026**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA**, RG nº 4149538 SESP DF, CPF nº 146.945.063-15. A vigência da contratação será de **05 (cinco) meses**, terá início na data de **13/03/2026** e encerramento em **13/08/2026**. A contratação terá seu valor **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais**, perfazendo o valor total de **R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas – MA, 13 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO:35158379300  
Assinado de forma digital por TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO:35158379300

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO

Secretária Municipal de Educação

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

RESOLVE:

Art. 1º. Conceder a funcionária, a Senhora **IOLANDA CARNEIRO VASCONCELOS**, CPF nº 621.095.023-04, ocupante de agente comunitária de saúde, matrícula nº 1040015-1, a "LICENÇA PRÊMIO DE 03(TRÊS) MESES", conforme o Parecer Jurídico favorável, em consonância com o Art. 230 e seguintes da Lei Municipal nº 056/1990(Estatuto dos Servidores Públicos do Município de Carolina, Maranhão)

Art. 2º. Período de Gozo da Licença Prêmio será efetivado a partir de: 30 de março de 2026 a 30 de junho de 2026.

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

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

Carolina(MA), 27 de março de 2026.

GILIARD SILVA OLIVEIRA  
SECRETARIO MUNICIPAL DE SAÚDE  
Portaria nº 005/2025

Publicado por: WERISSON DIAS BARBOSA BRANDÃO  
Código identificador: 5b7aaefc600fabe32614e4a46b4305b

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO

### AVISO DE REPUBLICAÇÃO DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 002/2026-CPL. PROC. ADMINISTRATIVO Nº 016/2026.

O PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, comunica aos interessados que se encontra aberto a Concorrência nº 002/2026, na forma Eletrônica, do Tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**, no modo **ABERTO/FECHADO**, objetivando a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS ENGENHARIA PARA REFORMA E AMPLIAÇÃO DA ESCOLA OBERDAN BARROS, NO MUNICÍPIO DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA**, anteriormente marcada para o dia 13 de abril de 2026, às 09:30hs, fica adiada para o dia 24 de abril de 2026, às 09:30hs. Centro Novo do Maranhão/MA, 27 de março de 2026. **CLOVES JOSÉ MARTINS BEZERRA**. Presidente da Comissão.

Publicado por: ANDRÉ LUÍS BARROSO BEZERRA  
Código identificador: 97549c56bac92c7d7534c2c1791f7c5e

## PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

### EXTRATO DO CONTRATO Nº 32/2026 INEXIGIBILIDADE Nº 01/2026

EXTRATO DO CONTRATO Nº 32/2026  
INEXIGIBILIDADE Nº 01/2026

EXTRATO DO CONTRATO Nº 32/2026 - INEXIGIBILIDADE Nº 01/2026- A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da escola Unidade Mais Integral Marina Moreira Mota, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 60/2026, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, JOÃO BATISTA RIBEIRO DE SOUSA, RG nº 4149538 SESP DF, CPF nº 146.945.063-15. A vigência da contratação será de 05 (cinco) meses, terá início na data de 13/03/2026 e encerramento em 13/08/2026. A contratação terá seu valor R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), em conformidade com a proposta apresentada. Colinas - MA, 13 de Março de 2026.

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO  
Secretária Municipal de Educação

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS  
Código identificador: 9963fbd4794946ab211d129d3cb527e0

### EXTRATO DO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 120/2022/SEMUS

EXTRATO DO QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 120/2022/SEMUS PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/MA - OBJETO: Contratação de empresa para prestar serviços especializados para realizar Exames Laboratoriais para suprimento do Hospital Municipal Nossa Senhora da Consolação, Unidades Básicas de Saúde/UBS e Módulo e exames laboratoriais de interesse da Secretaria Municipal de Saúde. CONTRATADA: S H A DE C LOUREIRO & CIA LTDA - ME, CNPJ Nº 18.269.631/0001-76, AMPARO LEGAL: inciso I, e § 1º, inciso II e § 2º do Art. 57 da Lei nº 8.666/93, e suas posteriores alterações. VIGÊNCIA: 25/03/2026 a 25/03/2027.

Colinas (MA), 25 de março de 2026.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO SILVA  
Secretária Municipal de Saúde.

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS  
Código identificador: e4e412b9880f91d4eb07059cf80d18de

## PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

### TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO - ADESÃO Nº 01/2026

#### TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO PROCESSO Nº 2026.0209.001/2026 - SEMED

ATA DE REGISTRO Nº 005/2025, CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 001/2025, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 011102/2025 DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO LAGO AÇU /MA, QUE TEM COMO OBJETO A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DE ESCOLAS VINCANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE DOM PEDRO/MA