



PREFEITURA DE  
**PASTOS BONS**  
Uma cidade para todos

UMA  
CIDADE  
PARA  
TODOS



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA  
CNPJ: 05.277.173/0001-75

MUNICÍPIO MEMBRO DO TERRITÓRIO DA CIDADANIA CERRADO SUL MARANHENSE



FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_ B

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025-PMPB**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025035/2025- PMPB**

**Objeto:**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
REALIZAÇÃO DE PALESTRAS E  
TREINAMENTOS ORGANIZADOS  
PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE  
PASTOS BONS-MA.**

**Fundamento:**

Art. 74, V da Lei 14.133/2021



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



FÓLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_ B

---

**AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

---

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 2025035/2025**, no dia **2 de Maio de 2025** que tem por finalidade Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA..



JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA  
Secretario de Administração  
Portaria nº 03/2025



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

FOLHAS: Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA R

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



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Administração, 05.277.173/0001-75  
JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA,



### Objeto

Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA.



### Justificativa da Necessidade

A justificativa para a locação de um imóvel para palestras e treinamentos pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons, MA, reside na necessidade de fornecer um ambiente adequado, seguro e funcional para a realização desses eventos. A locação permite flexibilidade na escolha do local, com estrutura adequada para acomodar um número específico de participantes, além de oferecer acessibilidade e infraestrutura para a realização das atividades.



### Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 02/05/2025



### Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A Prefeitura Municipal de Pastos Bons optou pela não elaboração do Plano Anual de Contratações, por essa razão a presente demanda não possui alinhamento com o planejamento da organização.



### Estudo Técnico Preliminar

Após análise preliminar, verificou-se que a presente demanda classifica-se como de baixa complexidade, não se justificando a necessidade de elaboração de estudo técnico prévio. Portanto, entendemos possível, por meio do próprio Termo de Referência, a partir da necessidade existente, descrever a solução e demais informações a sua perfeita execução (quantitativos, aspectos qualitativos, valores etc.).



### Dados do Imóvel

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na Rua José Ribamar de Sousa, n.º09 ,Bairro São José, Pastos Bons -MA , CEP; 65.870-000, de propriedade de Edilene Gomes Costa, para suprir tal demanda.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

  
FOLHAS: Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA B

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA.	MÊS	1	12	R\$ 1.518,00	R\$ 1.518,00	R\$ 18.216,00
Valor Total							R\$ 18.216,00

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

Pastos Bons - MA, 2 de Maio de 2025



JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA

Secretario de Administração

Portaria nº 03/2025



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA Nº **PASTOS BONS**  
PROC. Nº **Anexo 007/25**  
RUBRICA **B**

**SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Ao  
Departamento de Engenharia  
Prefeitura Municipal de Pastos Bons

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

Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA, Secretário de Administração para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA., 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.

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

  
JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA  
Secretário de Administração

Pastos Bons - MA, 2 de Maio de 2025

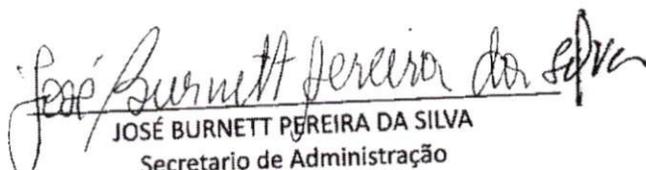
Portaria nº 03/2025



**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL**

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Pastos Bons – MA , que esta não possui imóveis publicos vagos disponíveis que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Administração , que objetiva a Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA.

Pastos Bons - MA, 2 de Maio de 2025.

  
JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA  
Secretario de Administração  
Portaria nº 03/2025

## TERMO DE REFERÊNCIA

FORNECEDOR EXCLUSIVO, ART. 74, V, LEI 14.133/21

FOLHAS: Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA: A

### 1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA., conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

### 2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

- 2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis 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	Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA.	MÊS	1	12	R\$ 1.518,00	R\$ 1.518,00	R\$ 18.216,00
<b>QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE</b>							
Secretaria Municipal de Administração   Quantidade: 1,00   Recorrência: 12   R\$ Mensal: 1.518,00   Valor Total R\$ 18.216,00							
<b>Valor Total</b>						<b>R\$ 18.216,00</b>	

### 3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 3.1. A justificativa da locação de um imóvel para a realização de palestras e treinamentos organizados para a Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA pode ser baseada em diversos fatores como a necessidade de oferecer um espaço adequado para as atividades, garantindo conforto e qualidade para os participantes um espaço físico com acesso a um local com capacidade suficiente para acomodar o número de participantes das palestras e treinamentos, e com as instalações e equipamentos necessários para as atividades (ex: projetor, áudio, etc.), apresentando disponibilidade e flexibilidade que se adapte às datas e horários específicos das atividades, sem depender da disponibilidade de um espaço próprio da prefeitura.com um Custo-benefício para a realização das atividades em um espaço próprio da prefeitura, especialmente se for um evento único ou esporádico.
- 3.2. Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

### 4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

- 4.1. 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.
- 5.2. A justificativa para a locação de um imóvel para palestras e treinamentos pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons, MA, reside na necessidade de fornecer um ambiente adequado, seguro e funcional para a realização desses eventos. A locação permite flexibilidade na escolha do local, com estrutura adequada para acomodar um número específico de participantes, além de oferecer acessibilidade e infraestrutura para a realização das atividades.

## 6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

- 6.1. A Prefeitura Municipal de Pastos Bons optou pela não elaboração do Plano Anual de Contratações, por essa razão a presente demanda não possui alinhamento com o planejamento da organização.

## 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 12(doze) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
  - 10.1.1. O objeto do presente termo de referência é enquadrado como contínuo, sendo a vigência plurianual mais vantajosa conforme descrito em Estudo Técnico Preliminar.
  - 10.1.2. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.
- 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.

FÓUNAS.Nº \_\_\_\_\_  
PROJ.Nº Inere 007/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_ B

**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 conterà 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 anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

#### Fiscalização Administrativa

- 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 Pastos Bons deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

04 122 0020 GESTÃO DE POLITICA ADMINISTRATIVA

04 122 0020 2005 0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

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

#### 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.

Pastos Bons - MA, 2 de Maio de 2025



JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA  
Secretario de Administração  
Portaria nº 03/2025



PREFEITURA DE  
**PASTOS BONS**  
Uma cidade para todos

UMA  
CIDADE  
PARA  
TODOS



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA  
CNPJ: 05.277.173/0001-75

MUNICÍPIO MEMBRO DO TERRITÓRIO DA CIDADANIA CERRADO SUL MARANHENSE

FOLHAS. Nº

PR.O.C. Nº

RUBRICA

Inex 007  
25  
2025  
unicef

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, **MIGUEL MENDES PEREIRA NETO**, Engenheiro Civil, registrado no CREA nº **1119179858/MA**, e conforme solicitação da Secretaria de Administração do Município de Pastos Bons/MA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

**SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Administração do Município de Pastos Bons/MA – Locação de imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons -MA.

**OBJETO VISTORIADO:** Imóvel situado na Rua José Ribamar de Sousa, 709, São José – Pastos Bons/MA.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de Locação.

**DATA DA VISTORIA:** 06 de maio de 2025.



PREFEITURA DE  
**PASTOS BONS**  
Uma cidade para todos

UMA  
CIDADE  
PARA  
TODOS



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA  
CNPJ: 05.277.173/0001-75

MUNICÍPIO MEMBRO DO TERRITÓRIO DA CIDADANIA CERRADO SUL MARANHENSE

FOLHAS: Nº \_\_\_\_\_  
PR. C. N.º \_\_\_\_\_  
R. BR. CA. \_\_\_\_\_



## 1- INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel construído na Rua José Ribamar de Sousa, 709, São José – Pastos Bons/MA, onde irá funcionar local para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons -MA

## 2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

## 3 – PRINCIPIOS E RESALVAS

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos **Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA)** e do **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE)**.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No laudo de avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.



PREFEITURA DE  
**PASTOS BONS**  
Uma cidade para todos

UMA  
CIDADE  
PARA  
TODOS



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA  
CNPJ: 05.277.173/0001-75

MUNICÍPIO MEMBRO DO TERRITÓRIO DA CIDADANIA CERRADO SUL MARANHENSE

FOLHAS: Nº \_\_\_\_\_  
PROJ. Nº Sne 07/25  
F. BR. CA. \_\_\_\_\_  
UNICEF

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

#### 4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel amplo com área de lazer dispondo de uma churrasqueira, dois banheiros sendo feminino e outro masculino, cozinha com dois ambientes, pátio principal coberto sem vedações nas laterais, área dos fundos sem cobertura e muro nas quatro faces do edifício. Situado na Rua José Ribamar de Sousa, 709, São José – Pastos Bons/MA, possuindo calçada e piso cimentado em terreno plano e situada em área comercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

IMÓVEL	RESIDENCIAL
ÁREA CONSTRUIDA	202 m2
ÁREA COBERTA	197 m2
PERÍMETRO	124 m
LOCAL	Rua José Ribamar de Sousa, 709, Bairro São José
MUNICÍPIO	PASTOS BONS MA
PROPRIETÁRIO	Edilene Gomes Costa
CPF/CNPJ	424.534.533-00

#### 5. SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL

##### IMÓVEL COMERCIAL

Terreno situado na R. José Ribamar Sousa, 709 - Pastos Bons, MA, 65870-000. Medindo 15,44 m de frente por 46,20 m em ambos os lados, tendo no fundo largura de 15 m, possuindo assim uma área de 202 m<sup>2</sup>, confinado ao seu lado direito com o imóvel



PREFEITURA DE  
**PASTOS BONS**  
Uma cidade para todos

UMA  
CIDADE  
PARA  
TODOS



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA  
CNPJ: 05.277.173/0001-75

MUNICÍPIO MEMBRO DO TERRITÓRIO DA CIDADANIA CERRADO SUL MARANHENSE

FOLHAS: Nº \_\_\_\_\_  
PR. C. Nº \_\_\_\_\_  
M. BR. CA \_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO APROVADO  
007/25  
unicef

pertencente ao proprietário (a) Soraia Mota Ferreira Brito, e ao lado esquerdo outorgante com a residência ficando próximo à Praça São José.

## ALVENARIA E TIJOLOS

- O edifício foi executado em alvenaria nos fechamentos.
- Os tijolos estão regulares, formando fiadas perfeitamente niveladas, prumadas e alinhadas; a espessura das juntas é de 1,5 cm.
- Alvenaria em tijolo cerâmico furado 9 x 14 x 19 cm de primeira qualidade somando-se assim com o reboco a parede possui espessura de 15 cm.

## COBERTURA

Fachada da edificação foi executada em platibanda, a cobertura em estrutura metálica, o imóvel não possui algum tipo de forro, a edificação possui cobertura com 2 água sendo esta cobertura em telha brasilite com inclinação de aproximadamente 30 % para cada lado do telhado, para as instalações de água pluvial foi executado um rufo em zinco na parede interna da platibanda da fachada da edificação

## INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E ELÉTRICAS.

### BANHEIRO

O imóvel possui 2 (dois) banheiros sendo feminino e masculino. Dispondo de vasos sanitário com caixa acoplada, lavabo simples de 1 cuba e chuveiro, o reservatório se encontra suspenso na área externa do prédio, o esgoto é lançado em uma fossa séptica que se encontra no perímetro do lote.

### PISOS

Possui piso cerâmico na área de circulação nas dimensões de 38 cm por 38cm, a segunda sala e cozinha possui apenas o contrapiso em concreto simples, além disso os banheiros possuem pisos nas dimensões de 38 cm por 38cm e revestimento cerâmico nas paredes.

### PINTURA

Edifício não possui pintura nas fachadas, está com bloco cerâmico aparente, na área interna da cozinha encontra-se pintura banco neve nas paredes, e na área externa da cozinha, banheiros e sala possui pintura amarelo âmbar

### INSTALAÇÃO ELÉTRICA

As condições das instalações elétricas estão totalmente operacionais.

## 6 - DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.



PREFEITURA DE  
**PASTOS BONS**  
Uma cidade para todos

UMA  
CIDADE  
PARA  
TODOS



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA  
CNPJ: 05.277.173/0001-75

MUNICÍPIO MEMBRO DO TERRITÓRIO DA CIDADANIA CERRADO SUL MARANHENSE

FOLHAS: N.º  
PR. C. N.º  
R. B. C. A.  
MUNICÍPIO APROVADO  
007/25  
unicef

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de Importante registrar, que o valor da locação, considerou as especificidades do Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel. O qual manifestou a coerência do valor definido, com base em critérios técnicos de edificação, localização, acabamento, metragem e valor do m<sup>2</sup> de R\$ 7.51,00 (sete reais e cinquenta e um centavos), dentre outros critérios.

Desta forma fica avaliado o valor da locação do imóvel em R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) mensais.

#### 7 - ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de **05 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado**, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

PASTOS BONS/MA, 06 de maio de 2025

**MIGUEL MENDES PEREIRA NETO**

Engenheiro Civil

CREA nº 1119179858/MA

Miguel Mendes Pereira Neto

Engenheiro Civil

CREA 1119179858 MA



PREFEITURA DE  
**PASTOS BONS**  
Uma cidade para todos

UMA  
CIDADE  
PARA  
TODOS



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA  
CNPJ: 05.277.173/0001-75

MUNICÍPIO MEMBRO DO TERRITÓRIO DA CIDADANIA CERRADO SUL MARANHENSE



FOLHAS Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA A

## DECLARAÇÃO

Eu abaixo assinado, sra. EDILENE GOMES COSTA, portadora do CPF n.424.534.533-00, RG n.045630712012-9 SSP /MA, Residente e domiciliada Rua Siqueira Campos, 585, Bairro São José, Pastos Bons -MA, **DECLARO** para os devidos fins de direito e sob as penas da lei que **ALUGO** imóvel situado na Rua José Ribamar de Sousa, 709, Bairro São José, Pastos Bons /MA, e tenho interesse em formar Contrato com a Prefeitura Municipal de Pastos Bons /MA, sendo cobrado o aluguel mensal no valor de R\$ **1.518,00 (HUM MIL E QUINHENTOS E DEZOITO REAIS)**.

Por ser esta fiel expressão de verdade, assino a presente declaração, ciente de que a falsidade das informações acima está sujeita as penalidades legais prevista no art.299 do Código Penal, como também implicará na desclassificação/suspensão do candidato em questão.

Pastos Bons, 08/05/2025

Edilene Gomes Costa  
CPF n.424.534.533-00



PASTOS BONS



MUNICÍPIO MENEZES DO ROSÁRIO - PASTOS BONS - PERNAMBUCO

DECLARAÇÃO

Eu abaixo assinado, sr. EDILENE GOMES COSTA, portadora do CPF nº 424.734.233-00, RG nº 04563073012-9, SSP/MA Residente e domiciliada Rua Siqueira Campos 282, Bairro São José, Pastos Bons - MA, DECLARO para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei que ALUGO imóvel situado na Rua José Ribamar de Sousa, 702, Bairro São José, Pastos Bons, MA e tenho interesse em ter meu contrato com a Prefeitura Municipal de Pastos Bons, MA, sendo cobrado o aluguel mensal no valor de R\$ 1.512,00 (UM MIL E QUINHENTOS E DEZOTO REAIS).

Por ser esta fiel expressão de verdade, assim apresento declaração, ciente de que a veracidade das informações acima está sujeita às penalidades legais previstas no art. 299 do Código Penal, como também aplicável na descumprimento supracitado do candidato em

Pastos Bons, 08/02/2022

Edilene Gomes Costa  
CPF nº 424.734.233-00



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DO MARANHÃO  
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL  
CARTORIO DO 1º OFÍCIO C.N.P.J 12.122.768/0001-17  
Rua Enoque Mota – Bairro São José-Pastos Bons  
Iracly Mota Camapum  
Escrivã

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

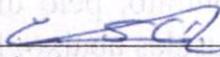
CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros de Registros de Imóveis dele verifique que no livro **2-G**, Registro Geral, dele as fls. **153** sob o n.º da matrícula: **2.917**, em data de **04/10/2016**, consta o registro que me foi requerido por que é do teor seguinte Imóvel: Localizado á Rua José Ribamar de Sousa, 711 Bairro: São José, Pastos Bons-MA medindo: frente mede:15,20,m; lado direito mede 50,00m; lado esquerdo mede 50,00m, fundo mede 15,50m; perfazendo uma área total de 766,98m<sup>2</sup> (setecentos e sessenta e seis metros e noventa e oito metros quadrados). Com os seguintes limites e confrontações: Frente: Rua José Ribamar de Sousa.Fundo: Raimundo Eupides. Lado Direito: Maria Felix Barbosa. Lado Esquerdo: Teresa Barbalho. Rege-se o presente contrato, pelo disposto na Lei Municipal n.º. 245/2011 de 22/08/2011 e pelas clausulas abaixo: **PRIMEIRA:** O outorgante, de acordo com a lei Orgânica e as leis Municipais acima citadas, compromete-se por este instrumento em favor do outorgado doar gratuitamente e em caráter definitivo os direitos que exerce sobre o imóvel acima caracterizado e localizado; **SEGUNDA:** O Outorgado compromete-se a destinar o presente imóvel para fins (casa e/ou atividade comercial); **TERCEIRA:** O Outorgado responderá a partir da data de assinatura deste **TITULO DE DOAÇÃO**, por todos os encargos civis, administrativos e tributários decorrentes da posse e do uso do imóvel urbano e pelos que venham a ser criados posteriormente; **QUARTA:** OS direitos e obrigações decorrentes deste titulo de doação transferem-se por ato “Inter Vivos” ou por sucessão “Causa Mortes”, legitima ou testamentária, na forma da legislação civil pertinente; **QUINTA:** Fica o Outorgado autorizado por este instrumento a constituir a hipoteca de direito real sobre o imóvel objeto do presente titulo, podendo aliená-lo a qualquer instituição financeira deste município, Estado e Pais; **SEXTA:** quando não cumpridas as cláusulas deste titulo, a posse e o domínio do imóvel acima citado descrito reverterão em favor do Outorgante administrativamente; **SÉTIMA:** este titulo de doação é firmado por prazo indeterminado; estabelecido na Lei n.º. 245/11; **OITAVA:** O Outorgado obriga-se e a seus sucessores em “causa mortis”, legítimos e testamentários, ou por ato “inter vivos”, a cumprir fielmente as obrigações

CARTORIO DO 1º OFÍCIO  
Comarca de São José-Pastos Bons  
Iracly Mota Camapum  
Escrivã

Carlos de Souza Camapum  
Procurador Juruamentado, Substituto

decorrentes deste titulo de doaçaõ. Este Titulo de Doaçãõ Gratuita é firmado em duas vias de igual teor e forma, aceitando o outorgado, expressamente, as clausulas e condições que o integram, eleito o foro da cidade de Pastos Bons, Maranhãõ, com a renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir eventuais questões que dele resultarem. **Adquirente: Empresa Edilene Gomes Costa - ME**, CNPJ: 24.931.804/0001-72, localizada na Rua José Ribamar de Sousa, 709, Bairro São José Pastos Bons/MA, neste ato tendo como representante legal a Sra. **Edilene Gomes Costa**, RG: 045630712012-9/SSP/MA, CPF: 424.534.533-00, residente e domiciliada nesta cidade de pastos Bons/MA. Transmitente: **Município de Pastos Bons**, pessoa Jurídica de Direito publico, com sede nesta cidade na Av. Domingos Sertão nº. 1000, neste ato representado pela Exma. Senhora Prefeita Municipal Iriane Gonçalo de Sousa Gaspar, CPF: 351.372.073-49 e RG: 1128282990-SSP-MA, nos termos do Artigo 1º. da Lei municipal nº. 245/2011 de 22/08/2011. **Titulo: Doaçãõ. Forma do Titulo:** Titulo de Doaçãõ Definitiva conforme despachado em 12/09/2016 dos Autos. do Processo Administrativo de nº.88/2016, assinado pela Prefeita Iriane Gonçalo de Sousa Gaspar, em data 12/09/2016. Valor R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Pastos Bons, 04/10/2016 Carlos de Souza Camapum Escrevente Substituto. O referido e verdade e dou. fé. Eu, Carlos de Souza Camapum Escrevente Substituto, dato e assino.//

Pastos Bons, 15 de dezembro de 2016

  
Carlos de Souza Camapum  
Escrevente Substituto

12.122.799/0001-177

Cartório do 1º Ofício  
Av. Domingos Sertão, 1000  
Centro - CEP: 65270-000  
Pastos Bons - MA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
Lamaia de Pastos Bons

  
Carlos de Souza Camapum  
Escrevente Substituto

decorrentes deste titulo de doação. Este Titulo de Doação Gratuita é firmado em duas vias de igual teor e forma, aceitando o outorgado, expressamente, as clausulas e condições que o integram, eleito o foro da cidade de Pastos Bons, Maranhão, com a renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir eventuais questões que dele resultarem. **Adquirente: Empresa Edilene Gomes Costa - ME**, CNPJ: 24.931.804/0001-72, localizada na Rua José Ribamar de Sousa, 709, Bairro São José Pastos Bons/MA, neste ato tendo como representante legal a Sra. **Edilene Gomes Costa**, RG: 045630712012-9/SSP/MA, CPF: 424.534.533-00, residente e domiciliada nesta cidade de pastos Bons/MA. Transmitente: **Município de Pastos Bons**, pessoa Jurídica de Direito publico, com sede nesta cidade na Av. Domingos Sertão n°. 1000, neste ato representado pela Exma. Senhora Prefeita Municipal Iriane Gonçalo de Sousa Gaspar, CPF: 351.372.073-49 e RG: 1128282990-SSP-MA, nos termos do Artigo 1º. da Lei municipal n°. 245/2011 de 22/08/2011. **Titulo: Doação. Forma do Titulo:** Titulo de Doação Definitiva conforme despachado em 12/09/2016 dos Autos. do Processo Administrativo de n°.88/2016, assinado pela Prefeita Iriane Gonçalo de Sousa Gaspar, em data 12/09/2016. Valor R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Pastos Bons, 04/10/2016 Carlos de Souza Camapum Escrevente Substituto. O referido e verdade e dou fé. Eu, Carlos de Souza Camapum Escrevente Substituto, dato e assino.//

Pastos Bons, 15 de dezembro de 2016

  
Carlos de Souza Camapum  
Escrevente Substituto

12.122.798/0001-177

Cartório do 1º Ofício  
Av. ...  
Centro - CE - 65000-000  
Pastos Bons-MA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
Carteira de Pastos Bons  
  
Carlos de Souza Camapum  
Escrevente Jureamentado: Substituto



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DO MARANHÃO  
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL  
CARTORIO DO 1º OFÍCIO C.N.P.J 12.122.768/0001-17  
Rua Enoque Mota - Bairro São José-Pastos Bons  
Iracly Mota Camapum  
Escrivã

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros de Registros de Imóveis dele verifique que no livro **2-G**, Registro Geral, dele as fls. **153** sob o n.º. da matrícula: **2.917**, em data de **04/10/2016**, consta o registro que me foi requerido por que é do teor seguinte Imóvel: Localizado á Rua José Ribamar de Sousa, 711 Bairro: São José, Pastos Bons-MA medindo: frente mede:15,20,m; lado direito mede 50,00m; lado esquerdo mede 50,00m, fundo mede 15.50m; perfazendo uma área total de 766,98m<sup>2</sup> (setecentos e sessenta e seis metros e noventa e oito metros quadrados). Com os seguintes limites e confrontações: Frente: Rua José Ribamar de Sousa.Fundo: Raimundo Eupides. Lado Direito: Maria Felix Barbosa. Lado Esquerdo: Teresa Barbalho. Rege-se o presente contrato, pelo disposto na Lei Municipal n.º. 245/2011 de 22/08/2011 e pelas clausulas abaixo: **PRIMEIRA:** O outorgante, de acordo com a lei Orgânica e as leis Municipais acima citadas, compromete-se por este instrumento em favor do outorgado doar gratuitamente e em caráter definitivo os direitos que exerce sobre o imóvel acima caracterizado e localizado; **SEGUNDA:** O Outorgado compromete-se a destinar o presente imóvel para fins (casa e/ou atividade comercial); **TERCEIRA:** O Outorgado responderá a partir da data de assinatura deste TITULO DE DOAÇÃO, por todos os encargos civis, administrativos e tributários decorrentes da posse e do uso do imóvel urbano e pelos que venham a ser criados posteriormente; **QUARTA:** OS direitos e obrigações decorrentes deste titulo de doação transferem-se por ato "Inter Vivos" ou por sucessão "Causa Mortes", legitima ou testamentária, na forma da legislação civil pertinente; **QUINTA:** Fica o Outorgado autorizado por este instrumento a constituir a hipoteca de direito real sobre o imóvel objeto do presente titulo, podendo aliená-lo a qualquer instituição financeira deste município, Estado e Pais; **SEXTA:** quando não cumpridas as cláusulas deste titulo, a posse e o domínio do imóvel acima citado descreito reverterão em favor do Outorgante administrativamente; **SÉTIMA:** este titulo de doação é firmado por prazo indeterminado; estabelecido na Lei n.º. 245/11; **OITAVA:** O Outorgado obriga-se e a seus sucessores em "causa mortis", legítimos e testamentários, ou por ato "inter vivos", a cumprir fielmente as obrigações

CARTORIO DO 1º OFÍCIO  
Câmara de Pastos Bons-MA  
Carlos de Souza Camapum  
Preveniente Juramentado Substituto

FOLHAS: Nº \_\_\_\_\_  
 PROC. Nº: Inex 007/25  
 RUBRICA: B

SUBGRUPO: B1  
 TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA  
 CLASSIFICACAO: Residencial Pleno  
 SUBCLASSE: RESIDENCIAL NOMINAL

GRUPO TENSÃO: B  
 TENSÃO NOMINAL: 220 V - TRI

TIPO DE FORNECIMENTO:  
 Trifásico  
 INSTALACAO: 2000198328  
 UL/SEQ: PA04B011-1760

**EDILENE GOMES COSTA**  
 R. JOSÉ RIBAMAR DE SOUSA 709 SAO JOSÉ CEP: 65870-000  
 PASTOS BOIS MA  
 CPI: \*\*\*.54.53\*.\*\*

Para atendimento,  
 consulte o site [www.equatorialma.com.br](http://www.equatorialma.com.br)

**Conta Contrato**

**Parceiro de Negócio**  
**1000205003**

Conta mês: **04/2025** Total a pagar: **R\$ 118,52** Vencimento: **16/04/2025**



NOTA FISCAL N. 115912492 SERIE 000  
 DATA EMISSAO: 09/04/2025  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/III3E/Consulta>  
 Chave de acesso:  
 21250406272793000184660001159124922087887763  
 EMISSAO EM CONTINGENCIA  
 Pendente de autorizacao

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	11/03/2025	09/04/2025	29	08/05/2025

Itens de Fatura	Quant.	Proco unit c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Costo de disponibilidade (kwh)100		0,949200	0,710810	2,02	21,84	94,93
Itens Financeiros						6,25
Cap-Ilum Pub Prof Munic						13,90
Lar Protegido - 0800 728						2,50
Multa						0,53
Correcao Monetaria						0,41
Juros						

Consumo/kwh	Nº DIAS FAT	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ABR 111	11	ICMS	94,93	23,0000	21,84
MAR 111	11	PIS	73,09	0,4941	0,36
FEB 111	11	COFINS	73,09	2,2814	1,66
JAN 111	11	Reserva Pisco			
DEZ 110	11	00384420 GAR 7/74/1201103BIC1/E9			
NOV 110	11				
OCT 110	11				
SET 110	11				
AUG 110	11				
JUL 110	11				
JUN 110	11				
MAY 110	11				
ABR 110	11				
MAR 110	11				
FEB 110	11				
JAN 110	11				
DEZ 109	11				
NOV 109	11				
OCT 109	11				
SET 109	11				
AUG 109	11				
JUL 109	11				
JUN 109	11				
MAY 109	11				
ABR 109	11				
MAR 109	11				
FEB 109	11				
JAN 109	11				
DEZ 108	11				
NOV 108	11				
OCT 108	11				
SET 108	11				
AUG 108	11				
JUL 108	11				
JUN 108	11				
MAY 108	11				
ABR 108	11				
MAR 108	11				
FEB 108	11				
JAN 108	11				
DEZ 107	11				
NOV 107	11				
OCT 107	11				
SET 107	11				
AUG 107	11				
JUL 107	11				
JUN 107	11				
MAY 107	11				
ABR 107	11				
MAR 107	11				
FEB 107	11				
JAN 107	11				
DEZ 106	11				
NOV 106	11				
OCT 106	11				
SET 106	11				
AUG 106	11				
JUL 106	11				
JUN 106	11				
MAY 106	11				
ABR 106	11				
MAR 106	11				
FEB 106	11				
JAN 106	11				
DEZ 105	11				
NOV 105	11				
OCT 105	11				
SET 105	11				
AUG 105	11				
JUL 105	11				
JUN 105	11				
MAY 105	11				
ABR 105	11				
MAR 105	11				
FEB 105	11				
JAN 105	11				
DEZ 104	11				
NOV 104	11				
OCT 104	11				
SET 104	11				
AUG 104	11				
JUL 104	11				
JUN 104	11				
MAY 104	11				
ABR 104	11				
MAR 104	11				
FEB 104	11				
JAN 104	11				
DEZ 103	11				
NOV 103	11				
OCT 103	11				
SET 103	11				
AUG 103	11				
JUL 103	11				
JUN 103	11				
MAY 103	11				
ABR 103	11				
MAR 103	11				
FEB 103	11				
JAN 103	11				
DEZ 102	11				
NOV 102	11				
OCT 102	11				
SET 102	11				
AUG 102	11				
JUL 102	11				
JUN 102	11				
MAY 102	11				
ABR 102	11				
MAR 102	11				
FEB 102	11				
JAN 102	11				
DEZ 101	11				
NOV 101	11				
OCT 101	11				
SET 101	11				
AUG 101	11				
JUL 101	11				
JUN 101	11				
MAY 101	11				
ABR 101	11				
MAR 101	11				
FEB 101	11				
JAN 101	11				
DEZ 100	11				
NOV 100	11				
OCT 100	11				
SET 100	11				
AUG 100	11				
JUL 100	11				
JUN 100	11				
MAY 100	11				
ABR 100	11				
MAR 100	11				
FEB 100	11				
JAN 100	11				
DEZ 99	11				
NOV 99	11				
OCT 99	11				
SET 99	11				
AUG 99	11				
JUL 99	11				
JUN 99	11				
MAY 99	11				
ABR 99	11				
MAR 99	11				
FEB 99	11				
JAN 99	11				
DEZ 98	11				
NOV 98	11				
OCT 98	11				
SET 98	11				
AUG 98	11				
JUL 98	11				
JUN 98	11				
MAY 98	11				
ABR 98	11				
MAR 98	11				
FEB 98	11				
JAN 98	11				
DEZ 97	11				
NOV 97	11				
OCT 97	11				
SET 97	11				
AUG 97	11				
JUL 97	11				
JUN 97	11				
MAY 97	11				
ABR 97	11				
MAR 97	11				
FEB 97	11				
JAN 97	11				
DEZ 96	11				
NOV 96	11				
OCT 96	11				
SET 96	11				
AUG 96	11				
JUL 96	11				
JUN 96	11				
MAY 96	11				
ABR 96	11				
MAR 96	11				
FEB 96	11				
JAN 96	11				
DEZ 95	11				
NOV 95	11				
OCT 95	11				
SET 95	11				
AUG 95	11				
JUL 95	11				
JUN 95	11				
MAY 95	11				
ABR 95	11				
MAR 95	11				
FEB 95	11				
JAN 95	11				
DEZ 94	11				
NOV 94	11				
OCT 94	11				
SET 94	11				
AUG 94	11				
JUL 94	11				
JUN 94	11				
MAY 94	11				
ABR 94	11				
MAR 94	11				
FEB 94	11				
JAN 94	11				
DEZ 93	11				
NOV 93	11				
OCT 93	11				
SET 93	11				
AUG 93	11				
JUL 93	11				
JUN 93	11				
MAY 93	11				
ABR 93	11				
MAR 93	11				
FEB 93	11				
JAN 93	11				
DEZ 92	11				
NOV 92	11				
OCT 92	11				
SET 92	11				
AUG 92	11				
JUL 92	11				
JUN 92	11				
MAY 92	11				
ABR 92	11				
MAR 92	11				



Share 007/25  
D

# Taboca Grill



Imagens ©2025 Airbus,CNES / Airbus,Maxar Technologies,Dados do mapa ©2025 100 m

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME **EDILENE GOMES COSTA**



FILIAÇÃO  
GASPAR GOMES COSTA E RITA DOURADO COSTA

DATA NASCIMENTO 05/08/1971 ORGÃO EXPEDIDOR SSP/MA FATOR RH \*\*  
NATURALIDADE PASTOS BONS - MA  
OBSERVAÇÃO

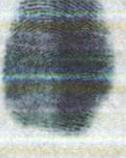
*Edilene Gomes Costa*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI N.º 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 42453453300 DNI P-093 VIA-02  
REGISTRO GERAL 045630712012-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 07/03/2022  
REGISTRO CIVIL  
NASC. N.0007715 FLS. 260 LIV. 00059 PASTOS BONS MA 2 OF

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UF  
NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL  
CERT. MILITAR  
CNH CNS



MA1824788630 *F* FÁBIO SÉRGIO VIEGAS CASTRO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

POLÍCIA Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Imene 007/25  
RUBRICA B

CLASSIFICACAO: Residencial Plano  
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

INSTALACAO: 9404040  
UL/SEQ: PA03B011-3460

FRANCISCO MOUZINHO

R. SIQUEIRA CAMPOS 585 SAO JOSE CEP: 65870 000 PASTOS  
BONS - MA

CPF: \*\*\*.059.22\*-\*\*

Para atendimento,  
Informe este número.

Conta Contrato  
9404040

Parceiro de Negócio  
9404040

FOLHAS: N°

PROC. N°

Inore 007/25

RUBRICA

B

Conta mês <b>05/2025</b>	Total a pagar <b>R\$ 185,13</b>	Vencimento <b>13/05/2025</b>
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------------



NOTA FISCAL N. 118645470 - SERIE 000  
DATA EMISSAO: 06/05/2025  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe.portal.svrs.rs.gov.br/III3E/Consulta>  
Chave de acesso:  
21250506272793000184660001186454702033833728  
EMISSAO EM CONTINGENCIA  
Pendente de autorizacao

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	07/04/2025	06/05/2025	29	05/06/2025

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	IOFIS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	160	0,968500	0,710010	5,60	35,64	154,96
Adicional Bandeira				0,04	0,19	0,85

Itens Financeiros	Valor (R\$)
Cip-llum Pub Pref Munic	24,90
Multa	3,18
Correcao Monetaria	0,45
Juros	0,79

*pag. 28/05/25 PIX - Brad.*

Mês	Consumo (kWh)	Nº DIAS FAT
MAI	160	29
ABR	146	29
MAR	147	29
FEB	146	29
JAN	146	29
DEZ	146	29
NOV	146	29
OUT	146	29
SET	146	29
AUG	146	29
JUL	146	29
JUN	146	29
MAY	146	29

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	155,81	23,0000	35,83
PIS	119,98	0,8357	1,01
COFINS	119,98	3,8538	4,63

Reserva ao Fisco  
FID6345C16BD80400D4C4D4CA07A813

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
11520786157	Consumo	Ativo Total	11.785	11.945	1,00	160

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0	0,00 %	3376/24	06/05/2025	

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente

\* Períodos: Band. Tarif.: Verde : 08/04 - 30/04 Amarela : 01/05 - 06/05 \* Bandeira Tarifa ría Amarela Maio/25 custo adicional de R\$ 1,885 a cada 100 kWh

Composicao do Consumo (R\$)						
Compra de Energia Transmissao	Distribuicao	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros	
34,16	10,24	45,23	15,79	8,92	41,47	29,32

C. Contrato: 9404040 Data Emissao 06/05/2025 V: [ 1.4.7.18 ]

**PAGUE AQUI COM PIX**

Utilize o QR Code ao lado

#seguranca #inovacao



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



PROCESSO Nº \_\_\_\_\_  
PROCD. Nº Inex 007/25  
RUBRICA R

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Ao  
Departamento de Contabilidade  
Prefeitura Municipal de Pastos Bons

**ASSUNTO:** SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE  
DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL PARA REALIZAÇÃO DE PALESTRAS E  
TREINAMENTOS ORGANIZADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL  
DE PASTOS BONS-MA..

Senhor Contador,

Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2025035/2025**, cujo objeto é Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA..

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis reais).

Para tanto, encaminhamos os autos do processo administrativo acima identificado.

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

Pastos Bons - MA, 2 de Maio de 2025



JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA  
Secretario de Administração  
Portaria nº 03/2025



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



FORMAS Nº \_\_\_\_\_  
PROJ Nº Inex 007/25  
RUBRICA B

INFORMAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A(o) Excelentíssimo(a) Senhor(a)  
JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA  
Secretario de Administração

**ASSUNTO:** INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA REALIZAÇÃO DE PALESTRAS E TREINAMENTOS ORGANIZADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.

Em resposta a vossa solicitação, conforme encaminhamento a este departamento, que revendo a Lei Orçamentária vigente no corrente exercício financeiro, verificou-se que há programa, classificação e disponibilidade orçamentária necessária e suficiente para Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA., objeto do Processo Administrativo nº 2025035/2025, podendo ainda, se for o caso, ser o saldo orçamentário suplementado, sob a seguinte rubrica:

04 122 0020 GESTÃO DE POLÍTICA ADMINISTRATIVA  
04 122 0020 2005 0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Remetam-se os autos à Secretaria Requisitante..

Pastos Bons - MA, 2 de Maio de 2025

*Elanne D.B. Grangeiro*

Elanne Duarte Barros Grangeiro  
Diretora Dep. Contabilidade  
040/2025



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHAS Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA B



**DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA**

Na qualidade de ordenador (a) de despesas, **DECLARO**, nos termos do Quadro de Detalhamento das Despesas - QDD e para fins de informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a presente despesa, cujo objeto é Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA., no valor R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis reais), tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes, nos termos do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000.

Declaro ainda que a despesa preenche os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101/2000, especialmente aqueles contidos nos artigos 16 e 17, pois está abrangida pelos créditos genéricos, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não ultrapassam os limites estabelecidos para o presente exercício financeiro.

Pastos Bons - MA, 6 de Maio de 2025

JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA

Secretario de Administração

Portaria nº 03/2025



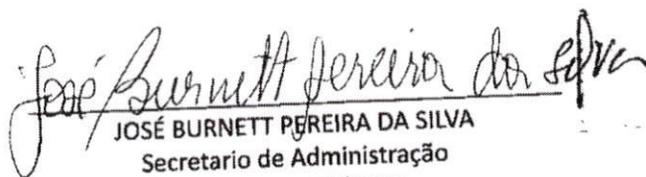
DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	2025035/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	007/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA REALIZAÇÃO DE PALESTRAS E TREINAMENTOS ORGANIZADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia Assessoria Jurídica os autos do processo administrativo em epígrafe, para exame e aprovação, da Minuta do Edital e Contrato nos termos do Art. 53, da Lei 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

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

Pastos Bons - MA, 6 de Maio de 2025

  
JOSE BURNETT PEREIRA DA SILVA  
Secretario de Administração  
Portaria nº 03/2025



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA f

**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 Responsável Contratante.....,CPF nº. \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_



**DADOS DO LOCADOR**

**RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Logradouro.....Número ..... Bairro .....Cidade ..... Estado .....  
Nome Responsável Locador .....,CPF nº. \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_



**FISCAL DO CONTRATO**

Nome fiscal do contrato

**PREÂMBULO**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS: Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº: Proc 007/25  
RUBRICA: [assinatura]

Aos \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, a Razão Social do Locatário, através da Secretaria Municipal de Administração, 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)**

– O presente instrumento tem por objetivo ..... 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 09/05/2025 e encerramento em 09/05/2026, 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº 007125  
RUBRICA J

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

- 6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis 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 Pastos Bons 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**.
- 8.5 – 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**.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

TOMAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
CUBRICA 8

- 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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

TOMAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Insc 009/25  
MÉTRICA \_\_\_\_\_

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).



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA J

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**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_

PROC. Nº Inex 007125

RUBRICA J

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 Pastos Bons - 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.

Pastos Bons – MA, \_\_\_/\_\_\_/2025

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_  
NOME:

\_\_\_\_\_  
NOME:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Proc 007/25  
SUBRICA J

MINUTA

Da: Comissão Permanente de Licitação  
Para : Assessoria Jurídica

**Assunto:** Solicitação de Parecer Jurídico para a possibilidade de processo de Inexigibilidade

Senhor Procurador,

Em obediência ao disposto no Art.72 da Lei Federal n.º 14.133/2021, venho através do presente solicitar a Vossa Senhoria, **PARECER JURÍDICO** sobre a possibilidade e legalidade da contratação direta, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/ 2021 da empresa EDILENE GOMES COSTA, portadora do CPF n.424.534.533-00, pois a mesma apresentou a esta comissão uma proposta vantajosa bem como a capacidade técnica para a execução do objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA REALIZAÇÃO DE PALESTRAS E TREINAMENTOS ORGANIZADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA**, conforme Termo de Referência e Minuta do Contrato para que seja elaborado o respectivo parecer.

Pastos Bons -MA, 05 de maio de 2025.

  
Candido Coelho de Sá Neto  
Agente de Contratação  
Portaria n.º136/2025-GAB

## PARECER JURÍDICO

**INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025-PMPB**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025035/2025- PMPB**

**SOLICITANTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL**

**ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA REALIZAÇÃO DE PALESTRAS E TREINAMENTOS ORGANIZADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.**

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

### **I – RELATÓRIO**

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA REALIZAÇÃO DE PALESTRAS E TREINAMENTOS ORGANIZADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.**

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pelo Município Pastos Bons/MA, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ademais, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Administração do Município de Pastos Bons/MA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a **Locação de Imóvel para a disponibilização de espaço para a realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA.**

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Procuradoria Jurídica.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: **R\$ 1.518,00 (mil quinhentos e dezoito reais) mensais.**

Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e contratos administrativos, onde em seu art. 191, deixa explícito a possibilidade de optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei, sendo que a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada das duas leis.

**É o breve relatório.** Passamos a análise jurídica.

## II – PARECER

### II.I – DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

## II.II –DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

*Art. 37. Omissis*

*[...]*

*XXI - ressaltados 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, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.(grifo nosso)*

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

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

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

(grifo nosso)

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “**aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha**”, que é o caso em tela, visto que o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Pastos Bons/MA.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

### III - CONCLUSÃO:

Cumprе salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa. Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

*Ex positis*, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação.

Destarte, recomendamos que os presentes autos sejam encaminhados ao Controle Interno da Prefeitura Municipal de Pastos Bons/MA, para análise final do trâmite processual.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

**É o parecer**, salvo melhor juízo.

Pastos Bons/MA, 07 de maio de 2025.

  
**Bernardino Rego Neto**  
OAB/MA 13.551  
Procurador Municipal



TOLMAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
RUBRICA A

**TERMO DE AUTUAÇÃO**  
**PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE**

No uso de minhas atribuições, em **7 de Maio de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 007/2025, originário do Processo Administrativo nº 2025035/2025, que tem por finalidade Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA., com valor total estimado em R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	2025035/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	007/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA REALIZAÇÃO DE PALESTRAS E TREINAMENTOS ORGANIZADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

Pastos Bons - MA, 7 de Maio de 2025

JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA  
Secretario de Administração  
Portaria nº 03/2025



ESTADO DO Maranhão  
Prefeitura Municipal de Pastos Bons  
Secretaria Municipal de Administração

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 007/25  
MÉTRICA 17  
PASTOS BONS

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

**CONSIDERANDO** que o Aviso de Dispensa de Licitação foi publicado na imprensa oficial do município bem como no sítio eletrônico oficial, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, com a especificação do objeto pretendido e com a manifestação de interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais interessados, nos termos do §3º, art. 75 da Lei 14.133/2021;

**CONSIDERANDO** que mesmo após a publicação não se obteve propostas adicionais de fornecedores interessados no objeto licitado;

**CONSIDERANDO** que na fase interna do procedimento foi realizado processo de cotação de preços e que foi identificada proposta de menor preço e mais vantajosa para a administração; e

**CONSIDERANDO** que nos termos do inciso I, do §1º, do art. 75 da Lei 14.133/2021, o somatório dos valores aferidos para objetos de mesma natureza, já despendido no corrente exercício financeiro pela respectiva unidade gestora, não ultrapassam os limites legais;

**AUTORIZO** a INEXIGIBILIDADE nº 007/2025 para Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA., nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025035/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a empresa EDILENE GOMES COSTA, CNPJ nº 424.534.533-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede na RUA José Ribamar de Sousa, nº , 709, cidade de Pastos Bons – MA, representada , portador do CPF nº . A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 18.216,00 ((dezoito mil e duzentos e dezesseis reais)), em conformidade com o que prevê o Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Pastos Bons – MA, 8 de Maio de 2025.

  
JOSE BURNETT PEREIRA DA SILVA

Secretario de Administração  
Portaria nº 03/2025



PROPOSTA Nº: \_\_\_\_\_  
PROCESSO Nº: Inex 007/25  
RUBRICA: B

### AUTORIZAÇÃO PARA PUBLICAÇÃO

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA.** INEXIGIBILIDADE nº 007/2025 para Locação de Imóvel para realização de palestras e treinamentos organizados pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA., nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025035/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a EDILENE GOMES COSTA pessoa fisica, com sede na Rua José Ribamar de Sousa nº 709, cidade de Pastos Bons – , representada por EDILENE GOMES COSTA , portador do CPF nº 424.534.533-00. A contratação terá seu valor global de R\$ R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis reais), em conformidade com apropsota apresentada. Pastos Bons – MA, 9 de Maio de 2025. Pastos Bons – MA, 9 de Maio de 2025. JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA, Secretario de Administração, Portaria nº 03/2025