



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 008/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_ B

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025-PMPB**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025044/2025- PMPB**

<b>Objeto:</b>	<b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.</b>
----------------	--

**Fundamento:** Art. 74, V da Lei 14.133/2021



---

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

---

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 008/25  
RUBRICA Ø

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 2025044/2025**, no dia **2 de Junho de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.

Marcia Barbalho Teixeira Rêgo  
Secretária Munic. Ass. Social  
Portaria nº 07/2025



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



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 16.810.659/0001-43  
Marcia Barbalho Teixeira Rêgo,



### Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOlhIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.

### Justificativa da Necessidade

A locação de um imóvel para sediar a Instituição de Acolhimento para Crianças e Adolescentes no município de Pastos Bons, Maranhão, é uma medida essencial e urgente, justificada pela necessidade imperativa de garantir a proteção integral e o desenvolvimento saudável de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade e risco social.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 227, estabelece o dever da família, da sociedade e do Estado de assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão. Em consonância, o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) — Lei nº 8.069/1990 — reforça essa proteção, prevendo o acolhimento institucional como medida de proteção excepcional e provisória para aqueles que se encontram com seus direitos violados ou ameaçados.

Atualmente, Pastos Bons enfrenta desafios significativos relacionados à proteção de crianças e adolescentes. A ausência de um espaço físico adequado e exclusivo para o acolhimento institucional dificulta a implementação de políticas públicas eficazes e a garantia dos direitos desses indivíduos. As demandas por acolhimento podem surgir de diversas situações, como abandono, negligência familiar, violência doméstica, situação de rua, ou orfandade, exigindo uma resposta imediata e especializada por parte do poder público municipal.

A locação de um imóvel se justifica por diversos fatores:

Atendimento à Legislação Vigente: Cumprimento das determinações da Constituição Federal, do ECA e das resoluções do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente (CONANDA) e do Conselho Nacional de Assistência Social (CNAS), que regulamentam os serviços de acolhimento institucional.

Garantia de Direitos Fundamentais: Provisão de um ambiente seguro, acolhedor e com



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 008/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_ BR

infraestrutura adequada para moradia, alimentação, higiene, educação e lazer, elementos essenciais para o desenvolvimento físico, mental, moral, espiritual e social das crianças e adolescentes.

Prevenção de Situações de Risco: Oferecimento de proteção contra situações de violência, exploração e negligência, retirando o indivíduo de ambientes insalubres ou perigosos e proporcionando um refúgio temporário.

Fortalecimento da Rede de Proteção: A existência de uma instituição de acolhimento própria em Pastos Bons fortalece a rede de proteção social do município, permitindo uma resposta mais ágil e eficiente às demandas do Conselho Tutelar, Varas da Infância e Juventude e outros órgãos de defesa de direitos.

Otimização de Recursos Públicos: A locação, neste momento, representa uma solução mais rápida e financeiramente viável do que a construção de uma nova sede, considerando a urgência da demanda e a necessidade de otimizar os recursos do município. Um imóvel alugado permite flexibilidade para ajustes futuros e pode ser rapidamente adaptado às necessidades específicas do serviço.

Desenvolvimento de Capacidades: Um espaço dedicado permite a implementação de programas de apoio psicossocial, pedagógico e de convivência, visando o fortalecimento dos vínculos familiares (quando possível) ou a preparação para a autonomia e reinserção social.

Melhora da Qualidade do Atendimento: Um ambiente adequado contribui para a elevação da qualidade do atendimento prestado, proporcionando mais conforto e dignidade aos acolhidos e melhores condições de trabalho para a equipe técnica e operacional.

A Prefeitura Municipal de Pastos Bons, ao investir na locação de um imóvel para a Instituição de Acolhimento, demonstra seu compromisso inabalável com a proteção e o bem-estar de suas crianças e adolescentes, cumprindo seu papel constitucional e legal de garantir um futuro mais digno e promissor para as novas gerações do município.



#### Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 10 de Junho de 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.).



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 008/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_



**Dados do Imóvel**

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado Rua Floriano Peixoto, sn, Bairro São Bento, Pastos Bons-MA, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	0 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.	mês	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
Valor Total					R\$ 24.000,00

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 Junho de 2025

Marcia Barbalho Teixeira Rêgo  
Secretária Munic. Ass. Social  
Portaria nº 07/2025



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao  
Departamento de Engenharia  
Prefeitura Municipal de Pastos Bons

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 008/25  
RUBRICA D

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

Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) Marcia Barbalho Teixeira Rêgo, Secretária Munic. Ass. Social para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA 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.

Pastos Bons - MA, 2 de Junho de 2025

Marcia Barbalho Teixeira Rêgo  
Secretária Munic. Ass. Social  
Portaria nº 07/2025



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

FOLHAS. Nº 02  
PROC. Nº 008/95  
RUBRICA 12

**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 público vagos disponíveis que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.

Pastos Bons - MA, 3 de Junho de 2025

*Marcia Barbalho Teixeira Rêgo*

Marcia Barbalho Teixeira Rêgo  
Secretária Munic. Ass. Social  
Portaria nº 07/2025

## TERMO DE REFERÊNCIA

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

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_

PROC. Nº Inex 008/95

RUBRICA \_\_\_\_\_

### 1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA 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\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	0 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.	mês	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Assistência Social   Quantidade: 12,00   Valor Total R\$ 24.000,00					
Valor Total					R\$ 24.000,00

### 3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 3.1. A locação de um imóvel para sediar a Instituição de Acolhimento para Crianças e Adolescentes no município de Pastos Bons, Maranhão, é uma medida essencial e urgente, justificada pela necessidade imperativa de garantir a proteção integral e o desenvolvimento saudável de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade e risco social.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 227, estabelece o dever da família, da sociedade e do Estado de assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão. Em consonância, o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) — Lei nº 8.069/1990 — reforça essa proteção, prevendo o acolhimento institucional como medida de proteção excepcional e provisória para aqueles que se encontram com seus direitos violados ou ameaçados.

Atualmente, Pastos Bons enfrenta desafios significativos relacionados à proteção de crianças e adolescentes. A ausência de um espaço físico adequado e exclusivo para o acolhimento institucional dificulta a implementação de políticas públicas eficazes e a garantia dos direitos desses indivíduos. As demandas por acolhimento podem surgir de diversas situações, como abandono, negligência familiar, violência doméstica, situação de rua, ou orfandade, exigindo uma resposta imediata e especializada por parte do poder público municipal.

A locação de um imóvel se justifica por diversos fatores:

Atendimento à Legislação Vigente: Cumprimento das determinações da Constituição Federal, do ECA e das resoluções do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente (CONANDA) e

do Conselho Nacional de Assistência Social (CNAS), que regulamentam os serviços de acolhimento institucional.

Garantia de Direitos Fundamentais: Provisão de um ambiente seguro, acolhedor e com infraestrutura adequada para moradia, alimentação, higiene, educação e lazer, elementos essenciais para o desenvolvimento físico, mental, moral, espiritual e social das crianças e adolescentes.

Prevenção de Situações de Risco: Oferecimento de proteção contra situações de violência, exploração e negligência, retirando o indivíduo de ambientes insalubres ou perigosos e proporcionando um refúgio temporário.

- 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.

#### 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 locação de um imóvel para sediar a Instituição de Acolhimento para Crianças e Adolescentes no município de Pastos Bons, Maranhão, é uma medida essencial e urgente, justificada pela necessidade imperativa de garantir a proteção integral e o desenvolvimento saudável de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade e risco social.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 227, estabelece o dever da família, da sociedade e do Estado de assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão. Em consonância, o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) — Lei nº 8.069/1990 — reforça essa proteção, prevendo o acolhimento institucional como medida de proteção excepcional e provisória para aqueles que se encontram com seus direitos violados ou ameaçados.

Atualmente, Pastos Bons enfrenta desafios significativos relacionados à proteção de crianças e adolescentes. A ausência de um espaço físico adequado e exclusivo para o acolhimento institucional dificulta a implementação de políticas públicas eficazes e a garantia dos direitos desses indivíduos.

As demandas por acolhimento podem surgir de diversas situações, como abandono, negligência familiar, violência doméstica, situação de rua, ou orfandade, exigindo uma resposta imediata e especializada por parte do poder público municipal.

A locação de um imóvel se justifica por diversos fatores:

**Atendimento à Legislação Vigente:** Cumprimento das determinações da Constituição Federal, do ECA e das resoluções do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente (CONANDA) e do Conselho Nacional de Assistência Social (CNAS), que regulamentam os serviços de acolhimento institucional.

**Garantia de Direitos Fundamentais:** Provisão de um ambiente seguro, acolhedor e com infraestrutura adequada para moradia, alimentação, higiene, educação e lazer, elementos essenciais para o desenvolvimento físico, mental, moral, espiritual e social das crianças e adolescentes.

**Prevenção de Situações de Risco:** Oferecimento de proteção contra situações de violência, exploração e negligência, retirando o indivíduo de ambientes insalubres ou perigosos e proporcionando um refúgio temporário.

**Fortalecimento da Rede de Proteção:** A existência de uma instituição de acolhimento própria em Pastos Bons fortalece a rede de proteção social do município, permitindo uma resposta mais ágil e eficiente às demandas do Conselho Tutelar, Varas da Infância e Juventude e outros órgãos de defesa de direitos.

**Otimização de Recursos Públicos:** A locação, neste momento, representa uma solução mais rápida e financeiramente viável do que a construção de uma nova sede, considerando a urgência da demanda e a necessidade de otimizar os recursos do município. Um imóvel alugado permite flexibilidade para ajustes futuros e pode ser rapidamente adaptado às necessidades específicas do serviço.

**Desenvolvimento de Capacidades:** Um espaço dedicado permite a implementação de programas de apoio psicossocial, pedagógico e de convivência, visando o fortalecimento dos vínculos familiares (quando possível) ou a preparação para a autonomia e reinserção social.

**Melhora da Qualidade do Atendimento:** Um ambiente adequado contribui para a elevação da qualidade do atendimento prestado, proporcionando mais conforto e dignidade aos acolhidos e melhores condições de trabalho para a equipe técnica e operacional.

A Prefeitura Municipal de Pastos Bons, ao investir na locação de um imóvel para a Instituição de Acolhimento, demonstra seu compromisso inabalável com a proteção e o bem-estar de suas crianças e adolescentes, cumprindo seu papel constitucional e legal de garantir um futuro mais digno e promissor para as novas gerações do município.

## 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.

## 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:  
08 243 0057 DEFESA DIREITOS DA CRIANÇA/ADOLESCENTE  
08 243 0057 2052 0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DO FIA E DO CMDCA –  
CONS DOS DIREITOS DA CRIANÇA E ADOLESCENTE  
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TEREIROS – PESSOA FISICA

Nos termos da legislação vigente, a indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da formalização do contrato ou instrumento equivalente.

- 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, 3 de Junho de 2025

*Marcia Barbalho Teixeira Rêgo*

Marcia Barbalho Teixeira Rêgo  
Secretária Munic. Ass. Social  
Portaria nº 07/2025

DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

FOLHAS. Nº 008/25  
PROC. Nº 008/25  
RUBRICA B

DECLARO PARA DEVIDOS FINS DE DIREITO QUE EU THEOPLISTES TEIXEIRA DE CARVALHO E CUNHA FILHO, CPF: 008.368.853-68, RG: 046132032012-3 SSP/MA E MARIA DAS DORES COSTA TEIXEIRA, CPF: 176.208.213-68, RG: 046113202012-6, AMBOS BRASILEIROS, CASADOS, RESIDENTES E DOMICILIADO NA CIDADE DE PASTOS BONS-MA, QUE RECEBI DO SR. THEOPLISTES TEIXEIRA DE CARVALHO E CUNHA NETO, CPF: 237.960.903-97, BRASILEIRO, CASADO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE PASTOS BONS-MA, A IMPORTANCIA DE R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), REFERENTE A VENDA DE UMA CASA, LOCALIZADA NA RUA FLORIANO PEIXOTO, S/N, BAIRRO SÃO BENTO, NESTA CIDADE DE PASTOS BONS-MA, COM AS SEGUINTE MEDIDAS, FRENTE MEDINDO 12,20M, FUNDO 12,20M E LATERAIS DIREITA E ESQUERDA MEDINDO 56,60M PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 690,52 M², POSSUINDO AS SEGUINTE CARACTERISTICAS, CASA COM CARAGEM, 02 SALAS, COZINHA, 02 QUARTOS, 02 BANHEIROS E AREA DE SERVIÇO. E PARA QUE ESTA DECLARAÇÃO SURTA OS EFEITOS LEGAIS, VAI DEVIDAMENTE ASSINADA PELO VENDEDOR, COMPRADOR E DUAS TESTEMUNHAS ABAIXO INDICADA.

PASTOS BONS – MA, 26 DE ABRIL DE 2022

VENDEDORES:

*Theoplistes Teixeira de Carvalho*  
THEOPLISTES TEIXEIRA DE CARVALHO E CUNHA FILHO

*Maria das Dores Costa Teixeira*  
MARIA DAS DORES COSTA TEIXEIRA

COMPRADOR:

*Theoplistes Teixeira de Carvalho*  
THEOPLISTES TEIXEIRA DE CARVALHO E CUNHA NETO

TESTEMUNHAS:

PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO LUÍS – TITO SOARES  
RUA DO SOL, 156-A, CENTRO – CEP: 65020-590 – FONE: 98 32 1-914  
e-mail: cartorio.tito.soares@gmail.com

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) abaixo:  
THEOPLISTES TEIXEIRA DE CARVALHO E CUNHA FILHO  
São Luís, 26/06/2025 14:31:17 19375  
Em Testemunho  
da verdade  
*Luyana*

LLYANA FEITOSA ARAUJO - Escrevente  
PODER JUDICIÁRIO - TJMA  
Selo: RECFIRO31773LNTB54D61A040W01 - Ato: 13.17.4  
Emol. R\$20,88 FERC. R\$0,62 FADEP. R\$0,83 FEMP. R\$0,83 Total: R\$23,16  
Consulte a validade deste selo no site <https://selo.tjma.jus.br>

TABELIONATO DO 1º OFÍCIO  
Luyana Feitosa Araújo  
ESCREVENTE  
Rua do Sol, nº 158-A-São Luis-Ma

PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS DE SÃO LUÍS – TITO SOARES  
RUA DO SOL, 156-A, CENTRO – CEP: 65020-590 – FONE: 98 32 1-914  
e-mail: cartorio.tito.soares@gmail.com

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) abaixo:  
MARIA DAS DORES COSTA TEIXEIRA  
São Luís, 26/06/2025 14:31:16 25414  
Em Testemunho  
da verdade  
*Luyana*

LLYANA FEITOSA ARAUJO - Escrevente  
PODER JUDICIÁRIO - TJMA  
Selo: RECFIRO31773NOF/2JDK2RZM4033 - Ato: 13.17.4  
Emol. R\$20,88 FERC. R\$0,62 FADEP. R\$0,83 FEMP. R\$0,83 Total: R\$23,16  
Consulte a validade deste selo no site <https://selo.tjma.jus.br>

TABELIONATO DO 1º OFÍCIO  
Luyana Feitosa Araújo  
ESCREVENTE  
Rua do Sol, nº 158-A-São Luis-Ma





DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

# Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3  
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,  
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

FOLHAS: Nº 3 Anex 008/25  
PROC. Nº 0  
RUBRICA

2ª Via  
Página 1/1

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA INSTALAÇÃO: 36541016 CPF: ***.174.17**-** R. MINERVA, 701, COND MONIQUE APT 701 COND MONIQUE APT 701 CEP: 65010-000 RENASCENÇA II - SAO LUIS - MA			
Parceiro de Negócio		50139565	
Conta Contrato		36541016	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
06/2025	03/07/2025	R\$ 371,93	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	28/05/2025	26/06/2025	29	26/07/2025



NOTA FISCAL Nº 123875427 - SÉRIE 000 /  
 DATA DE EMISSÃO: 26/06/2025  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>  
 chave de acesso:  
 21250606272793000184660001238754272007169733  
 Protocolo de autorização: 3212500016878834 -  
 26/06/2025 às 14:05:21

**INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE**

• Fatura do mês 05/2025 arrecadada por débito automático. • Períodos: Band. Tarif.: Amarela: 29/05 - 31/05 Vermelha: 01/06 - 26/06 • Bandeira Tarifaria Vermelha Patamar 1 Jun/25 custo adicional de R\$ 4.463 a cada 100 kWh.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	340	0,991324	0,710810	17,87	77,52	337,05	ICMS	356,94	23,0000	82,09
Adicional Bandeira				0,05	0,21	0,92	PIS	274,85	1,2276	3,37
Adicional Bandeira				1,01	4,36	18,97	COFINS	274,85	5,6591	15,56
<b>ITENS FINANCEIROS</b>										
Cip-Ilum Pub Pref Munic						14,99				

CONSÓCIO	JUN/24	126
	JUL/24	229
	AGO/24	170
	SET/24	132
	OUT/24	145
	NOV/24	144
	DEZ/24	222
	JAN/25	268
	FEV/25	195
	MAR/25	195
	ABR/25	234
	MAI/25	313
JUN/25	340	

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco			
10120229384	Consumo	ATIVO TOTAL	40.302	40.642	1.00	340 kWh	4E6A.0EBD.A916.312D.90DC.24A4.7B4A.1A32			
Resolução ANEEL		Apresentação		Nº do Programa Social						
3376/24		26/06/2025								

**REAVISO DE VENCIMENTO**

CLIENTE BOM PAGADOR

**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**LIGUE GRÁTIS 116**  
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H  
Atendimento disponível em português e espanhol

**Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803**  
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 9h às 17h, exceto feriados.

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

**DIREITOS**  
 É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, PIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.  
 É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

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

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

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

(98) 2055-0116

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

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

[equatorialenergia.com.br](http://equatorialenergia.com.br)

Nome do Cliente: MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA    C.C: 36541016    Unidade de Leitura: SL17B113    Competência: 06/2025    Vencimento: 03/07/2025    Valor cobrado (R\$): 371,93

836900000032 719300139008 033310022802 000365410166

FOLHAS: Nº *008/25*  
PROC. Nº *A*  
RUBRICA

POLÍCIA FEDERAL DO BRASIL		VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO		REGISTRO GERAL 046113202012-6	DATA DE EXPEDIÇÃO 16/05/2013
MAI929926161		NOME MARIA DAS DORES COSTA TEIXEIRA	
		FILIAÇÃO PEDRO PEREIRA DA COSTA E ANTONIA SIPAUBA COSTA	
		NATURALIDADE BARRA DO CORDA - MA	DATA DE NASCIMENTO 24/03/1934
MAIOR DE 15 ANOS		DOC ORIGEM CASAM. N.457 FLS.01 LIV.18	
<i>Maria das Dores Costa Teixeira</i>		CPF 176208213-68	RG ANTERIOR 0000000091525
ASSINATURA DO TITULAR		SÃO LUIS-MA P-3	ASSINATURA DO DIRETOR <i>[Signature]</i> VIA-02
CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO			

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Breve 008/25  
RUBRICA B

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

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


MAN26157639

MAIOR DE 66 ANOS

POLEGA DIREITA

ASSINATURA DO TITULAR  
*Marquês Eváurio F. Filho*

CARTeira DE IDENTIDADE



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 046132032012-3 DATA DE EXPEDIÇÃO 21/09/2012

NOME THEOPLISTES TEIXEIRA DE CARVALHO E CUNHA FILHO

FILIAÇÃO THEOPLISTES TEIXEIRA DE CARVALHO E CUNHA E ANTONIA AMELIA CARNEIRO TEIXEIRA

NATURALIDADE PASTOS BONS - MA

DOC ORIGEM CASAM. N. 457 FLS. 017 LIV. 18

DATA DE NASCIMENTO 30/12/1930

CPF 008368853-68  
SAO LUIS-MA  
P-3

ASSINATURA DO DIRETOR  
*[Signature]*

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

VIA-01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES  
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME  
 MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA

1ª HABILITAÇÃO  
 08/08/2014

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO  
 30/03/1994 SAO LUIS/MA

4a DATA EMISSÃO  
 22/04/2025

4b VALIDADE  
 24/09/2034

ACC  
 [REDACTED] D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
 273854420044 MA

4d CPF  
 040.174.173-70

5 Nº REGISTRO  
 06143258905

9 CAT. HAB.  
 B



NACIONALIDADE  
 BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO  
 THEOPLISTES T DE CARVALHO E CUNHA NETO  
 CLAUDIA REGINA FONSECA TEIXEIRA

*Maria Claudia Fonseca Teixeira*

T ASSINATURA DO PORTADOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

5005281701

FOLHAS Nº \_\_\_\_\_  
 PROC. Nº 08/08/14  
 RUBRICA R

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_

PROC. Nº Proc 008/25

RUBRICA   

(61) 4004 0001 - WhatsApp

**4854**  
**6430**  
**9009**  
**6237**

**Central de Relacionamento BB**  
4004 0001 (Capitais)  
0800 729 0001 (demais localidades)

SAC - 0800 729 0722  
Ouvidoria BB - 0800 729 5678  
Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 729 0088  
Está fora do Brasil? - +55 11 2845 7820

Baixe o aplicativo

EXP. DATE 11/29  
SECURITY CODE 902

5789-4 28.748-2

**PLUS**

CEJYG-08/24 190708891

 **ourocard**

MARIA C F TEIXEIRA

**VISA**

## DECLARAÇÃO

Eu abaixo assinado, sra. **MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA**, portadora do CPF n. 040.174.173-70, RG n° 273854420044 SSP /MA, residente e domiciliada Rua Minerva, 701, RENASCENÇA II, São Luís, Maranhão, **DECLARO** para os devidos fins de direito e sob as penas da lei que **ALUGO** imóvel situado na Rua Floriano Peixoto, sn, Bairro São Bento, 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\$ **2.000,00 (DOIS MIL 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.

Assinado digitalmente por:  
MARIA CLÁUDIA FONSECA TEIXEIRA  
CPF: 040.174.173-70  
Certificado emitido por Oficial de Registro Civil das  
Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede -  
RIBEIRÃO PRETO/SP  
Data: 02/07/2025 18:40:58 -03:00

Pastos Bons, 09/06/2025



---

**MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA**  
CPF n. 040.174.173-70



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 002/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_

## 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 Instituição de acolhimento para crianças e adolescentes mantida pela Prefeitura Municipal de Pastos Bons-MA.

OBJETO VISTORIADO: Rua G. Vargas centro histórico Pastos Bons - MA

OBJETIVO: Determinação do atual valor de Locação.

DATA DA VISTORIA: 06 de junho de 2025.

*M*

## 1 - INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel construído na **Rua G. Vargas centro histórico – Pastos Bons/MA**, onde irá funcionar Instituição de acolhimento para crianças e adolescentes mantida 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.

*M*



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 Insc 008/25

RUBRICA \_\_\_\_\_



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 uma casa residencial com garagem coberta, sala de estar, sala de jantar, uma suíte, 3 quartos, uma cozinha, um banheiro interno e externo, lavanderia externa coberta e quintal amplo. Situado na **Rua G. Vargas centro histórico – Pastos Bons/MA**, 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	200 m2
ÁREA COBERTA	296 m2
PERÍMETRO	69,7 m2
LOCAL	<b><u>Rua G. Vargas centro histórico – Pastos Bons/MA</u></b>
MUNICÍPIO	PASTOS BONS MA
PROPRIETÁRIO	
CPF/CNPJ	

#### 5. SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL

##### IMÓVEL COMERCIAL

- ❖ Terreno situado a rua G. Vargas centro histórico – Pastos Bons/MA, nas coordenadas 6°36'10"S 44°04'30"W, medindo 10,2 m de frente por 18,8 m em ambos os lados, tendo no fundo largura de 11,9 m, tendo assim uma área de 200 m<sup>2</sup>, ficando bem próximo a secretaria de cultura de Pastos Bons MA.

*M*



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

UMA  
CIDADE  
PARA  
TODOS



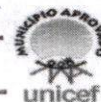
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA  
CNPJ: 05.277.173/0001-75

MUNICÍPIO MEMBRO DO TERRITÓRIO DA CIDADANIA CERRADO SUL MARANHENSE

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_

PROC. Nº Inex 008/95

RUBRICA \_\_\_\_\_



## ALVENARIA DE VEDAÇÃO

- ❖ 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.
- ❖ Todas as paredes estão pintadas com tinta acrílica na cor creme.

## COBERTURA

- ❖ A cobertura foi estruturada em madeira, o imóvel não possui algum tipo de forro, a edificação possui cobertura com 2 água sendo esta cobertura em telha cerâmica com inclinação de aproximadamente 30 % para cada lado do telhado.

## INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E REVESTIMENTOS

### COZINHA

- ❖ O imóvel possui uma cozinha, dispendo de pia em inox, balcão e armários.

### BANHEIRO

- ❖ O imóvel possui um banheiro interno com bacia sanitária uma pia, chuveiro e box e um externo com bacia sanitária e lavabo. Com um reservatório que se encontra na parte superior do banheiro externo, o esgoto é lançado em uma fossa séptica que se encontra no perímetro do lote.

### PISOS

- ❖ Possui piso cerâmico em todos os cômodos nas dimensões 45x45cm, além disso os banheiros possuem pisos nas dimensões de 45 x 45 e revestimento cerâmico nas paredes.

### PINTURA

- ❖ Todas as paredes internas receberam pintura na cor creme. Na fachada externa possui revestimento em pastilhas na altura de 1.5 metros e pintura acrílica no restante do pé direito em todo o perímetro.

### INSTALAÇÃO ELÉTRICA

- ❖ A as condições das instalações elétricas estão totalmente operacionais.

M

## 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.

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\$ 5,33 (cinco reais e trinta e três centavos), dentre outros critérios.

**Desta forma fica avaliado o valor da locação do imóvel em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais.**

## 7 - ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de **06 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 JUNHO 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 \_\_\_\_\_

PROC. Nº 3092 008/25

RUBRICA A

*Miguel Mendes Pereira Neto*

**MIGUEL MENDES PEREIRA NETO**

Engenheiro Civil

CREA nº 1119179858/MA

PASTOS BONS/MA, 06 de JUNHO de 2025



## 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 INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA 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 2025044/2025**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA..

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil 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, 3 de Junho de 2025

Marcia Barbalho Teixeira Rêgo  
Secretária Munic. Ass. Social  
Portaria nº 07/2025



**INFORMAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**A(o) Senhor(a)**

**Marcia Barbalho Teixeira Rêgo**  
**Secretária Munic. Ass. Social**

**ASSUNTO:** INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA 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 INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA., objeto do Processo Administrativo nº 2025044/2025, podendo ainda, se for o caso, ser o saldo orçamentário suplementado, sob a seguinte rubrica:

08 243 0057 DEFESA DIREITOS DA CRIANÇA/ADOLESCENTE  
08 243 0057 2052 0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DO FIA E DO CMDCA –  
CONS DOS DIREITOS DA CRIANÇA E ADOLESCENTE  
3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TEREIROS – PESSOA FISICA

Nos termos da legislação vigente, a indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da formalização do contrato ou instrumento equivalente.

Remetam-se os autos à Secretaria Requisitante..

Pastos Bons - MA, 4 de Junho de 2025

Elanne Duarte Barros Grangeiro  
Diretora Dep. Contabilidade  
040/2025



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

FOLHAS. N° \_\_\_\_\_  
PROC. N° Inex 008/25  
RUBRICA R



---

**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 INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA., no valor R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil 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, 4 de Junho de 2025

\_\_\_\_\_  
Marcia Barbalho Teixeira Rêgo

Secretária Munic. Ass. Social  
Portaria nº 07/2025



DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	2025044/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	008/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia 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.

Pastos Bons - MA, 5 de Junho de 2025

Marcia Barbalho Teixeira Rêgo  
Secretária Munic. Ass. Social  
Portaria nº 07/2025



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_

PROC. Nº Grete 008/25

RUBRICA \_\_\_\_\_



**CONTRATO Nº** \_\_\_\_\_  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



**PROCESSO DE ORIGEM**

INEXIGIBILIDADE Nº \_\_\_\_\_  
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: \_\_\_\_\_



**OBJETO CONTRATUAL**

.....



**VALOR CONTRATUAL**

R\$ 0,00 ( zero )



**VIGÊNCIAS CONTRATUAL**

INICIAL: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
FINAL: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



**DADOS DO LOCATÁRIO**

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº 16.810.659/0001-43

.....



**DADOS DO LOCADOR**

MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA, CNPJ nº 040.174.173-70

.....



**FISCAL DO CONTRATO**

.....

**PREÂMBULO**

Aos 1 de Julho de 2025, a Prefeitura Municipal de Pastos Bons – MA, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, inscrita no CNPJ nº 16.810.659/0001-43, 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)**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Anexo 008/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_



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\$ R\$ 0,00, totalizando o valor de R\$ ((zero)), 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 01/07/2025 e encerramento em 01/07/2025, 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 irredutíveis 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



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**

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**.

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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº 800000008/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_  
A



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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inere 008/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_ B



**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, \_\_\_\_\_

**ASSINATURAS**

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

**TESTEMUNHAS**

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

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

**MINUTA**

Da: Comissão Permanente de Licitação  
Para : Assessoria Jurídica


FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Proc 008/25  
RUBRICA 18

**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 senhora MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA, portadora do CPF n.040174173-70, pois a mesma apresentou a esta comissão uma proposta vantajosa bem como a capacidade técnica para a execução do objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA 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, 02 de junho de 2025.

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

## PARECER JURÍDICO

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº 008/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_

**INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025-PMPB**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025044/2025- PMPB**

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

**ASSUNTO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA 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 Agente de Contratação 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 INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA 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 instituição de acolhimento para crianças e adolescentes mantida 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\$ 2.000,00 (dois mil 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.1 – 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 - **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, 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, 06 de junho de 2025.



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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 008/25  
RUBRICA o

TERMO DE AUTUAÇÃO  
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE

No uso de minhas atribuições, em **9 de Junho de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 008/2025, originário do Processo Administrativo nº 2025044/2025, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA., com valor total estimado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	2025044/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	008/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil 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, 9 de Junho de 2025

Marcia Barbalho Teixeira Rego  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 07/2025



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

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	2025044/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	008/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	Locação de Imóvel para Instituição de Acolhimento para Crianças e Adolescentes Mantida Pela Prefeitura Municipal De Pastos Bons-MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

**CONSIDERANDO** que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento na Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

**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;

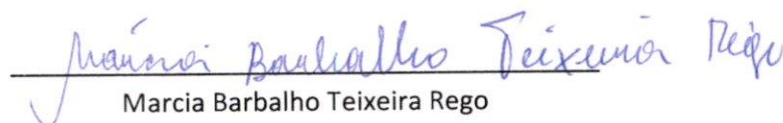
**CONSIDERANDO** que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;

**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 008/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA 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 2025044/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a senhora MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA, CPF nº 040.174.173-70, com sede e foro na Rua Minerva, nº 701, RENASCENÇA II, cidade de São Luís – Maranhão. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Pastos Bons – MA, 9 de Junho de 2025.



Marcia Barbalho Teixeira Rego  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 07/2025

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_

PROC. Nº Inex 008/25

RUBRICA B



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



## CONTRATO Nº 105/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



### PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2025044/2025



### OBJETO CONTRATUAL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA.



### VALOR CONTRATUAL

R\$ 24.000,00 ( vinte e quatro mil reais )



### VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 10/06/2025

FINAL: 10/06/2026



### DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº 16.810.659/0001-43

Avenida Domingos Sertão, 1000, São José, Pastos Bons, Maranhão.

Marcia Barbalho Teixeira Rêgo, CPF nº 743.430.763-34



### DADOS DO LOCADOR

MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA, CPF nº 040.174.173-70

Rua Minerva, 701, RENASCENÇA II, São Luís, Maranhão

MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA, CPF nº 040.174.173-70



### FISCAL DO CONTRATO

MAGDA BARBALHO TEIXEIRA CAMAPUM

## PREÂMBULO

Aos 10 de Junho de 2025, a Prefeitura Municipal de Pastos Bons – MA, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, inscrita no CNPJ nº 16.810.659/0001-43, 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inese 008/25  
RUBRICA \_\_\_\_\_



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

1.1 – O presente instrumento tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA. de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

ÁREA DO TERRENO	690,52m2
ÁREA(FRENTE)	12,20 m2
ÁREA(fundo)	12,20m2
ÁREA(FRENTE)	56,60m2
ÁREA CONSTRUÍDA	casa com 02 salas, cozinha, 02 quartos , banheiro e área de serviço

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

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ R\$ 24.000,00, totalizando o valor de R\$ ((vinte e quatro mil reais)), 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 10/06/2025 e encerramento em 10/06/2026, 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 irrealizáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



- 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:** 02 11 00 FUNDO MUN DE ASSISTENCIAL SOCIAL

**CLASSIFICAÇÃO:** 08.243.0057.2052.0000 MANUT E FUNC DO FIA E DO CMDCA - CONS DOS DIREITOS DA CRIANCA E ADOLESCENTE

**NATUREZA DA DESPESA:** 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**.
- 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**.
- 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



- 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;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



- 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



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).



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS



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, 10 de Junho de 2025

**ASSINATURAS**

**PELA LOCATÁRIO**

MARCIA BARBALHO  
TEIXEIRA  
REGO:74343076334  
Assinado de forma digital por  
MARCIA BARBALHO TEIXEIRA  
REGO:74343076334  
Dados: 2025.06.10 11:31:23  
-03'00'

Marcia Barbalho Teixeira Rêgo  
Secretária Munic. Ass. Social  
Portaria nº 07/2025

**PELA CONTRATADA**

*Maria Claudio Fonseca Teixeira*  
MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA  
CPF nº 040.174.173-70




FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inere 008/25  
RUBRICA R

### AUTORIZAÇÃO PARA PUBLICAÇÃO

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 008/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA 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 2025044/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a senhora maria Claudia Fonseca Teixeira ,portadora do CPF 040.174.13-70 domiciliada a Rua Minerva 701,Condominio Monique Apt701,CEP 65010-000,Bairro Renascença ,Cidade: São Luis-MA . A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Pastos Bons – MA, 9 de Junho de 2025. Marcia Barbalho Teixeira Rego,Secretária Municipal de Assistência Social, Portaria nº 07/2025



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS

FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Inex 008/25  
RUBRICA B  


EXTRATO DE CONTRATO Nº 105/2025, assinado em 10/06/2025. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA. Processo Administrativo nº 2025044/2025. Modalidade: Inexigibilidade nº 008/2025. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 16.810.659/0001-43, CONTRATADA: MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA, CPF nº 040.174.173-70. Valor Global: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Vigência Inicial: 10 de Junho de 2025. Vigência Final: 10 de Junho de 2025. Marcia Barbalho Teixeira Rêgo - Secretária Munic. Ass. Social. Pastos Bons - MA, 10 de Junho de 2025.



**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA N.º 158/2025, DE 01 DE JULHO DE 2025 .....

COMISSÃO PERMAENENTE DE LICITAÇÃO

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 008/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025044/2025 .....	1
EXTRATO DE CONTRATO Nº 105/2025 - PROCESSO ADM. Nº 2025044/2025.INEXIGIBILIDADE nº 008/2025 .....	1
TERMO DE ADESÃO Nº 004/2025-PMPB PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2025042/2025-PMPB .....	1
TERMO DE ADESÃO Nº 005/2025-PMPB PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2025043/2025-PMPB .....	1
REAVISO DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA - ELETRÔNICA Nº 09/2025 .....	1

FOLHAS. Nº 3 anex 008/25  
PROC. Nº 8  
RUBRICA ..... 1

**PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL**

SEM ATOS A PUBLICAR NESTA DATA

**TERCEIROS**

SEM ATOS A PUBLICAR NESTA DATA

GABINETE DO PREFEITO

**PORTARIA**

PORTARIA N.º 158/2025, DE 01 DE JULHO DE 2025 "Dispõe sobre a remoção de ofício, no interesse da Administração de servidor público do quadro de pessoal e dá outras providências." O PREFEITO MUNICIPAL DE PASTOS BONS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o art. 59, I, da Lei 09/1986 (Estatuto dos Servidores Municipais de Pastos Bons) e a Constituição Federal, CONSIDERANDO, ademais, que o servidor público não goza de inamovibilidade e que a remoção dos servidores ocorre, tão e somente para melhor atender o interesse público da gestão municipal; CONSIDERANDO que é lícito à Administração Pública Municipal proceder ao remanejamento do local de trabalho de seus servidores por decisão unilateral, quando este não acarreta necessariamente a mudança de residência do servidor; CONSIDERANDO a necessidade de servidores para exercer a função de Agente Administrativo, junto a escolas deste município; CONSIDERANDO que o Município reveste-se de poderes e de força para cumprir as suas finalidades, ou seja, corresponder à responsabilidade tutelar de que está investido, genérica e especificamente, para garantir a normal execução do Serviço Público; CONSIDERANDO que a Administração Pública Municipal em exame de conveniência e oportunidade, visando atender a necessidade de serviço, pode remover servidor de ofício; RESOLVE: Art. 1º- REMOVER o senhor MARCONI DA SILVA GUEDES, RG: 3543272920146 SSP MA, CPF: 605.359.972-72, AGENTE ADMINISTRATIVO do quadro permanente deste Município de Pastos Bons, lotado no Serviço Autônomo de Água e Esgoto, para a Secretaria Municipal de Educação. Parágrafo Único: A lotação para exercício de suas atividades ficará a critério da secretaria de Educação, visando melhor atender a necessidade de serviço deste órgão. Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário. PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE E CUMPRE-SE. Gabinete do Prefeito Municipal de Pastos Bons, Estado do Maranhão, ao primeiro dia (01) do mês de julho (07) de 2025. ENOQUE FERREIRA MOTA Neto Prefeito Municipal

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA**

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 008/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA 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 2025044/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a senhora maria Claudia Fonseca Teixeira ,portadora do CPF 040.174.13-70 domiciliada a Rua Minerva 701,Condomínio Monique Apt701,CEP 65010-000,Bairro Renascença ,Cidade: São Luis- MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Pastos Bons - MA,

Marcia Barbalho Teixeira Rêgo  
Secretária Munic. Ass. Social Portaria nº 07/2025

**EXTRATO DE CONTRATO**

EXTRATO DE CONTRATO Nº 105/2025, assinado em 10/06/2025. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES MANTIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA. Processo Administrativo nº 2025044/2025. Modalidade: Inexigibilidade nº 008/2025. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 16.810.659/0001-43, CONTRATADA: MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA, CPF nº 040.174.173-70. Valor Global: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Vigência Inicial: 10 de Junho de 2025. Vigência Final: 10 de Junho de 2025. Marcia Barbalho Teixeira Rêgo - Secretária Munic. Ass. Social. Pastos Bons - MA, 10 de Junho de 2025.

**EXTRATO DE TERMO DE ADESÃO**

PUBLICAR EXTRATO. TERMO DE ADESÃO Nº 004/2025-PMPB Processo Administrativo nº 2025042/2025-PMPB A Prefeitura Municipal de Pastos Bons/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.277.173/0001-75, com sede e foro na Av. Domingos Sertão, 1000, São José, CEP: 65.870-000, Pastos Bons/MA, vem por meio do Secretário Municipal de Administração o Sr. JOSÉ BURNETT PEREIRA DA SILVA, CPF nº 293.780.443-87, informar a quem possa interessar QUE:CONSIDERANDO as necessidades da contratação de empresa especializada para aquisição de materiais permanentes para atender as necessidades das Secretarias Municipais do Município de Pastos Bons/MA. CONSIDERANDO a autorização enviada pelo Órgão gerenciador da Ata de Registro de Preços nº 002/2025 originada do Pregão Eletrônico nº 002/2025, Processo Administrativo 26/2025 SRP do Município de Junco do Maranhão/MA, assinada em 20 de maio de 2025 e publicada no DIÁRIO OFICIAL - TERCEIROS - JUNCO DO MARANHÃO - MA - VOL. 1 - Nº 098 / 2025 , TERÇA-FEIRA, 20 DE MAIO DE 2025, PÁGINA 1 DE 14. CONSIDERANDO O TERMO DE ACEITE e APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA e HABILITAÇÃO da empresa; ADERIU na forma de CARONA, à Ata de Registro de Preços nº 002/2025 originada do Pregão Eletrônico nº 002/2025, Processo Administrativo 26/2025 SRP do Município de Junco do Maranhão/MA, para os itens registrados em favor da Empresa: FORT PREMIUM EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ Nº 31.075.750/0001-56, localizada na Avenida Alfa, nº905, Quadra Comercial, Lote 4 , Parque Athenas .CEP 65.072-110- São Luís/MA .Valor total da contratação R\$ 1.368.917,40(um milhão trezentos e sessenta e oito mil, novecentos e dezessete reais e quarenta centavos),cujo objeto é a "contratação de empresa especializada para aquisição de materiais permanentes para atender as necessidades das Secretarias Municipais do Município de Pastos Bons/MA, nos termos do art. 22, § 3º do Decreto nº 7.892/2013, Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023 e Art. 86, § 2 da Lei 14133/21.Pastos Bons/MA, 2 de julho





FOLHAS. Nº \_\_\_\_\_  
PROC. Nº Anexo 008/25  
RUBRICA o



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



**ENOQUE FERREIRA MOTA NETO**  
Prefeito Municipal

[www.pastosbons.ma.gov.br](http://www.pastosbons.ma.gov.br)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS - MA  
Avenida Domingos Sertão, 1000, São José, CEP: 65.870-000  
Pastos Bons - MA  
Contato: (99) 98445-7122

[www.dom.pastosbons.ma.gov.br](http://www.dom.pastosbons.ma.gov.br)

**MUNICIPIO DE PASTOS BONS:05277173000175**  
Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE PASTOS BONS:05277173000175  
Dados: 2025.07.02 20:01:21 -03'00'





SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - POSTOS BONS - MA  
 Rua Barão do Rio Branco, S/Nº - São José  
 Pastos Bons - MA - CEP: 65870-000  
 C.N.P.J.: 06.217.269/0001-00  
 INSC. ESTADUAL: ISENTA

CONTA D'ÁGUA

INSCRIÇÃO	CLS	TAR	ECONOMIAS				NF/CONTA	EMIÇÃO	MÉS/FAT	FOLHA:1/1
0003382.5	PAR	R-1	RES	COM	IND	PÚB	OUT	250042649	15/10/25	OUT/2025
			1	0	0	0	0			

MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA  
 RUA GETULIO VARGAS, ,  
 CENTRO  
 PASTOS BONS  
 ENDEREÇO DE ENTREGA

Cep: 65.870-000  
 MARANHÃO

LOCALIZAÇÃO  
 00.00.05.0000004010  
 LOCALIZAÇÃO

ULTIMOS CONSUMOS				SERVIÇOS E TARIFAS			
MÉS FAT.	CONS.	OCO	DC	CÓD.	DESCRIÇÃO	PREST.	VALOR
OUT/25	010	000	***	10	001 TARIFA DE AGUA		35,15
SET/25	010	000	000	10			
AGO/25	010	000	000	10			
JUL/25	010	000	000	10			
JUN/25	010	000	000	10			
MAI/25	010	000	000	10			
ABR/25	010	000	000	10			

HIDRÔMETRO	DATA INSTALAÇÃO	LEIT. ANT.	DATA LEITURA	LEIT. ATUAL	DATA LEITURA	CONSUMO	DIAS/CONSUMO	OCCORRÊNCIA	LEITURIST
SEM HIDROM	**/**/**	00	**/**/**	00	**/**/**	00010	***	000	000

PARÂMETROS DA ÁGUA DISTRIBUÍDA						
Portaria 2.914 de 12/12/2011 - Valores máximos permitidos						
Reservatório:			Período:			
Parâmetros	Cor	pH	Cloro	Turbidez	Flúor	Coll. Totais
Padrão	até 15UH	6,0 a 9,5	até 5,0	até 5UT	até 1,5 mg/l	Ausente
Vir. Médio						
Qtde. Análises						

MENSAGENS

2º Via da Conta Mensal

Pague com PIX



MULTA 2%% 0,70 ENCARGOS DIÁRIOS 0,030 0,01 MÉS(ES) EM DÉBITO EXISTE(M) 002 FATURA(S), TOTALIZANDO EM R\$ 70,71

VENCIMENTO 15/10/2025 VALOR R\$ 35,15

CONSUMIDOR

DE PASTOS BONS

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

MARIA CLAUDIA FONSECA TEIXEIRA  
 NOME: RUA GETULIO VARGAS, , CENTRO

00.00.05.0000004010

INSCRIÇÃO 0003382.5 MÉS/FAT OUT/2025 FATURA 250042649 VENCIMENTO 15/10/2025 VALOR R\$ 35,15

0003382.10.25.250042649  
 82610000000.7 35150238000.6 33821025250.2 04264900002.5

SAAE



PARCELA Nº

AUTENTICAÇÃO NO VERS