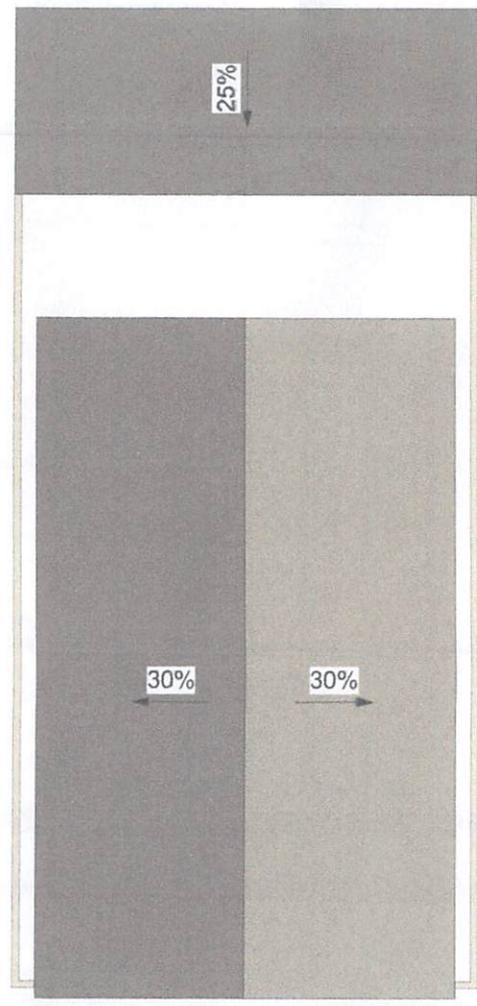


1 PLANTA BAIXA
1 : 100



2 COBERTURA
1 : 100

Tabela de ambiente	
Nome	Área
COPA	8,29 m ²
COZINHA	23,19 m ²
DEPÓSITO 01	11,72 m ²
DEPÓSITO 02	5,81 m ²
QUARTO 01	16,84 m ²
SALA 01	20,53 m ²
SALA 02	22,25 m ²
WC	3,89 m ²
ÁREA DESCOBERTA	44,52 m ²
Total geral:	157,04 m²

Tabela de parede	
Símbolo	Descrição
1	PINTURA ACRÍLICA

Tabela de piso	
Símbolo	Descrição
1	PISO CERÂMICO
2	PISO CIMENTADO

Tabela de porta				
Símbolo	Largura	Altura	Descrição	Quant.
P1	0,80 m	2,10 m	MADEIRA/ DE ABRIR/ 1 FOLHA	5
P2	2,37 m	2,10 m	PORTÃO DE FERRO	1
P3	0,60 m	2,10 m	MADEIRA/ DE ABRIR/ 1 FOLHA	1
P4	0,70 m	2,10 m	MADEIRA/ DE ABRIR/ 1 FOLHA	2

Tabela de janela					
Símbolo	Largura	Altura	Peitoril	Descrição	Quant.
J1	1,00 m	1,10 m	0,92 m	MADEIRA/ DE ABRIR/ 1 FOLHA	1
J2	1,50 m	1,10 m	0,92 m	DE ROLAR/ AÇO	1



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS

Obra: ANEXO E.M. SÃO RAIMUNDO Endereço: BAIRRO AUGUSTO LUNA
 Autor e Responsável técnico: LAVINE CARNEIRO CREA: 112193552-4 Projeto: ARQUITETÔNICO
 Descrição: LEVANTAMENTO Referência: PLANTA BAIXA E COBERTURA

ÁREA CONSTRUÍDA: 174,86 M²
 Formato: A3 420x297mm
 Data: JAN 2025 Esc: INDICADA

Prancha: 01 01 +

Lavine Souza Carneiro
 Engenheira Civil
 CREA-MA 112193552-4
 Assinatura

Processo nº 010
 Visto
 01/01/2025

Processo nº 6020/2020 25
Fls nº 020
Visto _____ e



Verificada
CONFERE COM O ORIGINAL
03 / 09 / 2020



COMPANHIA DE SANEAMENTO MUNICIPAL DO MARANHÃO

CNPJ: 06.274.757/0001-50
Nota Fiscal / Fatura de Água e Esgoto

Dados para entrega: 0400.000300.000000 139
Nº da Fatura: 100375820/102020
Emissão em: 03/10/2020
Matrícula:

Mês de Referência:	Vencimento:	
10/2020	28/10/2020	7446470

Dados do Cliente:

MARIA BENEDITA MARTINS
CPF/CNPJ: 8**8**1**-**3
R 4, NUMERO, 00039 - HABITADO - AUGUSTO LUNA, 65750000, MA

Dados Cadastrais:

Inscrição: 405.0400.0300.000000039.000 Município: ESPERANTINOPOLIS
Sub-Categoria: RESIDENCIAL Área: 45 Categoria: RESIDENCIAL
Economias: R001 TARIFA CAEMA

Dados da Medição:

Consumo Medido: 0000000
Consumo Faturado: 000015
Média: 000015
Dias Consumo:
Leitura Anterior: 000000
Data Leitura Anterior:
Leitura Atual: 000000
Data Leitura Atual:

Dados de Faturamento:

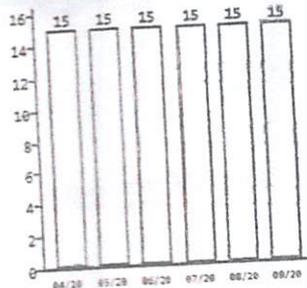
Descrição	Consumo	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
AGUA ATE 10 M3 POR UNIDADE	10		25,49
AGUA	5	5,16	25,86
TOTAL ÁGUA			51,29



NÚMERO DE CONTROLE: 10070811

Total a Pagar: 51,29

Histórico de consumo de água:



Aviso:

O não pagamento até o vencimento implicará em multa de 2% e juros de 0,5% a.m.

IMPORTANTE

REAVISO DE COBRANÇA. Até a emissão desta conta os nossos controles não acusam o registro de pagamento de DÉBITO(S) ANTERIOR(ES), conforme quantitativo abaixo. O não pagamento poderá implicar na suspensão do fornecimento de água, além de outras penalidades previstas em Lei. Os valores abaixo estão calculados sem encargos. DESCONSIDERE ESTE, CASO TENHA PAGO

QUANTIDADE DE FATURAS: 1

VALOR DO DÉBITO: 52,58

CONFERE COM O ORIGINAL

03/10/2020

Qualidade da Água distribuída ao consumidor

Parâmetros	Cor	Turbidez	PH	Cloro	Coliformes Totais	Coliformes Fecais
Padrão de Potência (PM-1)	1,0	5 NTU	MAX.	MINIMO 0,2	0	0

Número de amostras - Roteiro de distribuição

Processo nº 60201/2025
Fls nº 023
Visto 2



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

A Secretaria Municipal de Educação através de sua gestora, DECLARA, sob as penas da lei, para fins da contratação almejada através do processo administrativo nº 60201/2025, que tem por objeto, Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido. De acordo com o Inciso III do Parágrafo 5 do Artigo 74 da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

Esperantinópolis/MA, 03 de janeiro de 2025.

Leiliana de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Educação
Portaria 008/2025



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo nº 60201/2025
Fls nº 024
Visto
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

Esperantinópolis/MA, 03 de janeiro de 2025.

Ao
Setor de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Esperantinópolis – MA.

Objeto: Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA. Solicito informar sobre a existência de Dotação Orçamentária para procedermos à abertura de Processo Licitatório, conforme solicitação constante dos autos do Processo Administrativo Nº 60201/2025.

Atenciosamente,

Leiliana de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Educação
Portaria 008/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

CNPJ: 06.376.669/0001-69
Rua Jerffeson Moreira - Centro, CEP: 65.750-000
Esperantinópolis – Maranhão

Processo nº 6020/2025
Fls nº 02

SETOR DE CONTABILIDADE

A
Sra. Leiliana de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Educação.
Nesta.

Senhora Secretária,

Venho através deste, informar que o objeto do Processo Licitatório pretendido, que trata da contratação de pessoa física para Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA, está devidamente previsto no orçamento anual do exercício financeiro 2025 desta Prefeitura Municipal, com a seguinte dotação orçamentária:

02 – Poder Executivo
0207 – Fundo de Man. Desenv. Educação Básica - FUNDEB
12 361 0011 2.046 – Manut. da Educação Básica Fundamental - FUNDEB 30%
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Aproveito a oportunidade para reiterar votos de elevada estima e consideração.

Esperantinópolis/MA, 03 de janeiro de 2025.

Larissa Caroline Pantoja Lucena
CRC-MA: 012183/O-2
Contadora do Município
Portaria: 024/2025

Processo nº 60201/2025
Fis nº 026
Visto e



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS
C.N.P.J 06.376.669/0001-69

PORTARIA Nº 024/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

RESOLVE

Artigo 1º- Nomear LARISSA CAROLINE PANTOJA LUCENA, para exercer o cargo em comissão de Contadora, lotada na Secretaria Municipal de Finanças, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis-MA.

Artigo 2º- Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS,
ESTADO DO MARANHÃO, 02 DE JANEIRO DE 2025.

Simone

SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXECUTIVO - PORTARIA: Nº 024/2025

PORTARIA Nº 024/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

R E S O L V E

Artigo 1º - Nomear **LARISSA CAROLINE PANTOJA LUCENA**, para exercer o cargo em comissão de Contadora, lotada na Secretaria Municipal de Finanças, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis -MA.

Artigo 2º - Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando -se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, 02 DE JANEIRO DE 2025.

SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
 PREFEITA MUNICIPAL

Assinado eletronicamente por: Diego Moura de Morais - CPF: ***.801.548-** em 02/01/2025 23:20:37 - IP com nº: 192.168.1.87
 Autenticação em: www.esperantinopolis.ma.gov.br/diariooficial.php?id=2557





DECLARAÇÃO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(INCISO I, Art. 16 Lei Complementar nº 101/2000).

OBJETO: Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA.

Declaro, para os fins legais, com fulcro no art. 16, I da Lei Complementar nº 101/2000, que existem recursos orçamentários e financeiros para o atendimento da despesa de que trata este processo, no valor estimado total de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). Que será realizada nos correntes exercícios, constando do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual, nesta última nas seguintes:

02 – Poder Executivo

0207 – Fundo de Man. Desenv. Educação Básica - FUNDEB

12 361 0011 2.046 – Manut. da Educação Básica Fundamental - FUNDEB 30%

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

1. Valor da despesa R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

2. O saldo da referida dotação orçamentária é:

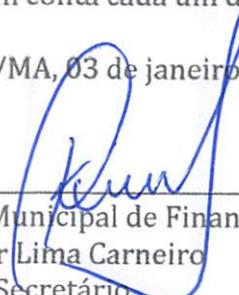
a) R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) e o impacto estimado do valor total da despesa, representa 0,02 % (zero vírgula zero dois por cento), do referido saldo existente no corrente exercício.

3. Não haverá impacto orçamentário-financeiro em qualquer dos exercícios orçamentários financeiros seguintes, por não tratar-se de despesa de caráter continuado, devendo ser realizado apenas neste exercício.

4. O pagamento da despesa ocorrerá com recursos financeiros do órgão competente.

5. A metodologia de cálculos levou-se em conta cada um dos valores totalizados no final.

Esperantinópolis/MA, 03 de janeiro de 2025.



Secretário Municipal de Finanças
Kleber Lima Carneiro
Secretário
Portaria: 005/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS
C.N.P.J 06.376.669/0001-69

PORTARIA Nº 005/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

RESOLVE

Artigo 1º- Nomear **KLEBER LIMA CARNEIRO**, para exercer o cargo em comissão de Secretário Municipal de Finanças, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis-MA.

Artigo 2º- Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS,
ESTADO DO MARANHÃO, 01 DE JANEIRO DE 2025.


SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXECUTIVO - PORTARIA: Nº 005/2025

PORTARIA Nº 005/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

RESOLVE

Artigo 1º - Nomear **KLEBER LIMA CARNEIRO**, para exercer o cargo em comissão de Secretário Municipal de Finanças, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis-MA.

Artigo 2º - Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando -se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, 01 DE JANEIRO DE 2025.

SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL





ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



PROCESSO Nº 60201/2025
Fls nº 031
Visto _____
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenadora de despesas, declaro, para os efeitos dos incisos I e II do artigo 16 da Lei complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa referente a Locação de Imóvel para o Funcionamento Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), sendo que a mesma não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2025.

Esperantinópolis/MA, 07 de janeiro de 2025.

Leiliana de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Educação
Portaria 008/2025



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo n° 60201/2025
Fls n° 032
Visto e

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Leiliana de Sousa Carneiro, Secretária Municipal de Educação, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenadora de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias:

02 – Poder Executivo

0207 – Fundo de Man. Desenv. Educação Básica - FUNDEB

12 361 0011 2.046 – Manut. da Educação Básica Fundamental - FUNDEB 30%

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Esperantinópolis/MA, 07 de janeiro de 2025.

Leiliana de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Educação
Portaria 008/2025



TERMO DE REFERÊNCIA

Especificações Técnicas Mínimas

O processo de dispensa de licitação fundamenta-se: no Art. 74, inciso V da Lei de Nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

1. DO OBJETO

- 1.1. Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA, tendo em vista que esta Secretaria não tem prédio próprio, para manter as atividades pertinentes a este setor.
- 1.2. Quantidade de serviços a ser Contratado:
 - 1.2.1. Aluguel de 01 (um) imóvel localizado na Rua 04, Nº 234, Augusto Luna, Esperantinópolis - MA.
- 1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Contrato;

- 1.4. O custo estimado total da contratação é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Justifica-se pela necessidade de garantir um espaço adequado com repartições mais amplas para o funcionamento do processo administrativo tem por objeto suprir as necessidades do Município de Esperantinópolis/MA, para atender a demanda desta Secretaria, a presente locação é justificável pela extrema necessidade de se manter a Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA.
- 2.2. O bem imóvel amolda-se as necessidades desta Secretaria. A instalação pretendida fora escolhida levando-se em conta o espaço físico (conforme expõe o Laudo Técnico acostado aos autos), eis que é amplo, bem como a sua localidade, ressaltando, ainda, a logística operacional de administração das atividades.
- 2.3. DO PROCEDIMENTO



2.3.1. processo será instruído por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, e do Decreto Municipal que regulamenta a matéria;

2.4. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E DA ANÁLISE DE RISCO

2.4.1. Em virtude da celeridade e urgência que esta demanda apresenta, não foi elaborado Estudo Técnico Preliminar.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21)

3.1. A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

3.2. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.3. 2.4. Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

4.2. A escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA.

4.3. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias entre outros. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

5. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea "e" e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

5.1. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

5.2. O LOCADOR obriga-se a:

5.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo nº 60201/2023
Fls nº 035
Visto _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

5.2.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

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

5.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.2.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

5.2.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

5.2.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

5.2.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

5.2.10. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.2.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

5.2.12. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo n° 60201/2023
Fls n° 036
Visto _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

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

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

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

5.2.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

5.2.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

5.2.15. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

5.2.16. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

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

5.3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

5.3.1. o LOCATÁRIO obriga-se a:

5.3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

5.3.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

5.3.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

5.3.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;



- 5.3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 5.3.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
- 5.3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 5.3.1.10. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.3.1.11. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 5.3.1.12. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;



f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

5.3.1.13. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

5.3.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

5.3.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

5.4. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato; As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

5.5. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

5.5.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

5.5.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.6. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;



5.6.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.4.2. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

5.4.3. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

5.4.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21)

6.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

6.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

6.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

6.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

6.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

6.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.



7. PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

- 7.1. O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).
- 7.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.
- 7.2.1. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo **LOCADOR** mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.
- 7.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao **LOCATÁRIO**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.
- 7.4. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** suas respectivas partes da parcela. Caso o **LOCATÁRIO** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.
- 7.5. Quando do pagamento ao **LOCADOR**, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.6. O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021)

- 8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.
- 8.2. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;



b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

- 8.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da contratada e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- 8.4. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte da contratada apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- 8.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 8.6. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.
- 8.7. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.
- 8.8. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.
- 8.9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 8.10. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 8.11. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 8.12. Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

8.12.1. Habilitação Jurídica:

8.12.2. Documento de Identificação RG e CPF;

8.12.2.1. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.;

8.12.2.2. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição

8.12.2.3. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

8.12.2.4. prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.12.2.5. caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município para o exercício de 2025, na classificação abaixo:

02 – Poder Executivo

0207 – Fundo de Man. Desenv. Educação Básica - FUNDEB

12 361 0011 2.046 – Manut. da Educação Básica Fundamental - FUNDEB

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Esperantinópolis/MA, 06 de janeiro de 2025.



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo nº 009/2025
Fls nº 043
Visto ce
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO


Manoel Silva da Paz
Secretário Municipal Adjunto de Educação
Portaria: 009/2025

Aprovo o presente Termo de Referência
Constante deste Processo.
Em 06/01/2025.


Leiliana de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Educação
Portaria 008/2025



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo n° 60201/2025
Fls n° 044
Visto ✓
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

AUTORIZAÇÃO

Ao
Presidente da Comissão de Licitação
Antonio Caitano Lima
Agente de Contratação
Neste município

Na qualidade de Secretária Municipal de Educação, encaminho os autos do processo até aqui realizados e **AUTORIZO** à abertura de processo, tendo por objeto a Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA, conforme art. 74, inciso V da Lei Nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 e demais normas pertinentes à espécie.

Esperantinópolis/MA, 07 de janeiro de 2025.

Leiliana de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Educação
Portaria 008/2025



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 06.376.669/0001-69



PROCESSO n° 60201/2025
Fls n° 045
Visto DE
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Hoje, nesta cidade, na sala de Licitações, autuo o processo que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Antonio Caitano Lima, Agente de Contratação do Município, o subscrevo.

DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº 60201/2025
- Requisitante: Secretaria Municipal de Educação
- Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamenta-se no art. 74, inciso V da Lei Nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 e demais normas pertinentes à espécie.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

02 – Poder Executivo
0207 – Fundo de Man. Desenv. Educação Básica - FUNDEB
12 361 0011 2.046 – Manut. da Educação Básica Fundamental - FUNDEB 30%
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para esta licitação deu-se através de Pesquisa de Preços, realizada pelo Setor de Compras do Município, resultando no valor estimado de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Esperantinópolis/MA, 07 de janeiro de 2025.

Antonio Caitano Lima
Agente de Contratação
Portaria: 017/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS
C.N.P.J 06.376.669/0001-69

PORTARIA Nº 017/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

RESOLVE

Art. 1º - Nomear os servidores públicos municipais, a seguir relacionados, para desempenhar a função de agente de contratação e sua comissão:

AGENTE DE CONTRATAÇÃO – ANTONIO CAITANO LIMA

SUPLENTE DE AGENTE DE CONTRATAÇÃO-ANTONIO KLEUBER MONTEIRO DE SOUSA

SECRETÁRIO – ANTONIO KLEUBER MONTEIRO DE SOUSA

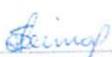
MEMBRO – CRISTIANA LIMA CORRÊA

SUPLENTE – STELLA BEZERRA VIEIRA RODRIGUES

Art. 2º- Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS,
ESTADO DO MARANHÃO, 02 DE JANEIRO DE 2025.



SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXECUTIVO - PORTARIA: N° 017/2025

PORTARIA N° 017/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar n° 692/2024 deste Município.

RESOLVE

Art. 1º - Nomear os servidores públicos municipais, a seguir relacionados, para desempenhar a função de agente de contratação e sua comissão:

AGENTE DE CONTRATAÇÃO – ANTONIO CAITANO LIMA
SUPLENTE DE AGENTE DE CONTRATAÇÃO-ANTONIO KLEUBER MONTEIRO DE SOUSA
SECRETÁRIO – ANTONIO KLEUBER MONTEIRO DE SOUSA
MEMBRO – CRISTIANA LIMA CORRÊA
SUPLENTE – STELLA BEZERRA VIEIRA RODRIGUES

Art. 2º- Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando -se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRE-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, 02 DE JANEIRO DE 2025.

 SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
 PREFEITA MUNICIPAL

Assinado eletronicamente por: Diego Moura de Moraes - CPF: ***.801.548-** em 02/01/2025 23:20:37 - IP com n°: 192.168.1.87
 Autenticação em: www.esperantinopolis.ma.gov.br/diariooficial.php?id=2557





ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 06.376.669/0001-69



Processo nº 60201/2025
Els. nº 048
Visto
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

**A Procuradoria Jurídica
Prefeitura Municipal de Esperantinópolis - MA**

Senhor(a) Procurador(a),

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº. **60201/2025** para exame e aprovação, das Minutas do Edital e Contrato tendo como objeto Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna Município de Esperantinópolis/MA, de acordo com o previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

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

Esperantinópolis/MA, 08 de janeiro de 2025.

Antonio Caitano Lima
Agente de Contratação
Portaria: 017/2025

Recebido em: 08 / 01 / 2025.

Klenia Carneiro Lucena
Assessoria de Licitações e Contratos
OAB/MA - 13433
Portaria: 026/2025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS
C.N.P.J 06.376.669/0001-69

Processo n° 60201/2025
Fls n° 048
Visto 2

PORTARIA N° 026/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar n° 692/2024 deste Município.

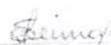
RESOLVE

Artigo 1º- Nomear **KLENIA CARNEIRO LUCENA**, para exercer o cargo em comissão de Assessoria de Licitação e Contratos, lotada no Gabinete da Prefeita, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis-MA.

Artigo 2º- Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS,
ESTADO DO MARANHÃO, 02 DE JANEIRO DE 2025.


SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXECUTIVO - PORTARIA: N° 026/2025

PORTARIA N° 026/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Complementar nº 692/2024 deste Município.

RESOLVE

Artigo 1º - Nomear **KLENIA CARNEIRO LUCENA**, para exercer o cargo em comissão de Assessoria de Licitação e Contratos, lotada no Gabinete da Prefeita, desta Prefeitura Municipal de Esperantinópolis -MA.

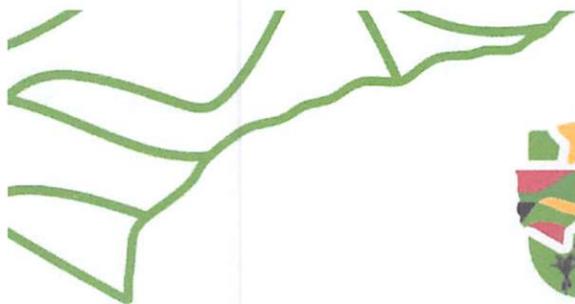
Artigo 2º - Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando -se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, 02 DE JANEIRO DE 2025.

SIMONE VARGAS CARNEIRO DE LIMA
PREFEITA MUNICIPAL





PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

PROCESSO n° 60201/2023
Fls n° 051
Visto 2

Ofício n.º 003/2025

Esperantinópolis (MA), 08 de janeiro de 2025.

À **Leiliana de Sousa Carneiro**
Secretária Municipal de Educação
Esperantinópolis/MA

Assunto: Informe sobre emissão de ART.

Cumprimentando inicialmente Vossa Senhoria, sirvo-me do presente para informar que, devido a problemas técnicos, só foi possível a emissão da ART do laudo de avaliação de imóvel e levantamento arquitetônico do prédio correspondente ao Anexo da E. M. São Raimundo na presente data.

Atenciosamente,

Lavine Souza Carneiro
Engenheira Civil
CREA-MA 112193552-4

Lavine Souza Carneiro
Engenheira Civil
CREA MA: 112193552-4
RESPONSÁVEL TÉCNICO





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MA

Página 1/1
PROCESSO Nº 0201/2025
Fls nº 052
ART OBRAS VISTO SERVIÇO
Nº MA20250864817

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

INICIAL

1. Responsável Técnico
LAVINE SOUZA CARNEIRO
Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL
RNP: 1121935524
Registro: 1121935524MA

2. Dados do Contrato
Contratante: MUNICIPIO DE ESPERANTINOPOLIS
RUA JEFFERSON MOREIRA
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: ESPERANTINÓPOLIS UF: MA CEP: 65750000
CPF/CNPJ: 06.376.669/0001-69
Nº: S/N
CEP: 65750000
Contrato: Não especificado Celebrado em:
Valor: R\$ 2.000,00 Tipo de contratante: Pessoa Juridica de Direito Público
Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço
RUA JEFFERSON MOREIRA Nº: S/N
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: ESPERANTINÓPOLIS UF: MA CEP: 65750000
Data de Início: 20/12/2024 Previsão de término: 08/01/2025 Coordenadas Geográficas: -4.877006, -44.882483
Finalidade: Outro Código: Não Especificado
Proprietário: MUNICIPIO DE ESPERANTINOPOLIS CPF/CNPJ: 06.376.669/0001-69

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração	Quantidade	Unidade
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.4 - EM MATERIAIS MISTOS	10,00	un
67 - Levantamento > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.4 - EM MATERIAIS MISTOS	10,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações
ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL E DE LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS, SENDO ELES: ANEXO DA E. M. BOA ESPERANÇA; ANEXO DA UNID. HOSPITALAR SANTA MARTA; ANEXO DA E. M. JULIO MELO; ANEXO DA E. M. SÃO RAIMUNDO; CAPS; CENTRAL DA MERENDA; CONSELHO TUTELAR, DEPÓSITO DA ADMINISTRAÇÃO, CRECHE MARLY SARNEY E SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

6. Declarações
- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004 e 9451/2018.

7. Entidade de Classe
IMEAP - INST.MARANHENSE AVALIAC.PERICIA

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
LAVINE SOUZA CARNEIRO - CPF: 068.098.823-83
MUNICIPIO DE ESPERANTINOPOLIS - CNPJ: 06.376.669/0001-69
LAVINE SOUZA CARNEIRO
Engenheira Civil
CREA-MA 112193552-4

9. Informações
* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor
Valor da ART: R\$ 103,03 Registrada em: 07/01/2025 Valor pago: R\$ 103,03 Nosso Número: 8306000170

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 4ab2Y
Impresso em: 08/01/2025 às 08:58:20 por: , ip: 167.249.147.41

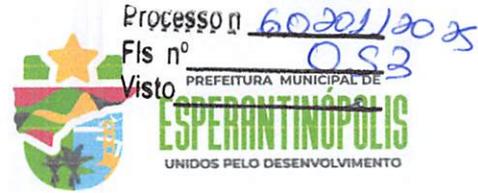
www.creama.org.br
Tel: (98) 2106-8300

atendimento@crea-ma.org.br
Fax: (98) 2106-8303





ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



MINUTA DO CONTRATO Nº XXX/2025

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, E A LOCATÁRIA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

O Município de Esperantinópolis, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, com sede na Rua Jefferson Moreira, Centro, CEP 65.750-000, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 51.857.900/0001-90, neste ato representada pela XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nomeada pela Portaria nº XX/XXXX, de XX/XX/XXXX, e em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença a Sra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXX, com residência na rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nº XX, CEP: 65.750-000, Esperantinópolis/MA doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº XXXXXXXXXXXXXXX, sendo autorizado pelo Despacho anexado a esse processo, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA, CEP: 65.750-000. para abrigar as instalações da Secretaria de Educação.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2. Fornecer **declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a**
Rua Jefferson Moreira, Centro, CEP 65.750-000 - CNPJ: 51.857.900/0001-90

Esperantinópolis - MA



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo n° 602011202
Fls n° 054
Visto _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

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

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

2.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

2.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

2.1.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

2.1.10. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

2.1.12. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

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



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

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

2.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

2.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

2.1.15. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.16. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1. o LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;**

3.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo nº 60201/2023
Fls nº 056
Visto _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

- 3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 3.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3.1.8. **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;**
- 3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 3.1.10. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.11. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 3.1.12. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo nº 6020/2023
Fls nº 057
Visto e
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.1.13. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

3.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1. As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2. As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo nº 6020/1/2025
Fls nº 058
Visto _____
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

- 4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.3. As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
- 4.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
- 4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
- 4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

- 5.1. O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
- 5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.
- 5.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
- 5.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

Rua Jefferson Moreira, Centro, CEP 65.750-000 - CNPJ: 51.857.900/0001-90
Esperantinópolis - MA



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo n° 6020/1203
Fls n° 059
Visto _____
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

- 6.1. O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de R\$ XXXXXX (XXXXXXXX) perfazendo o valor global de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXX).
- 6.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.
 - 6.2.1. Os pagamentos deverão ser feitos na Agência Banco do Brasil nº XXXXXXX; Conta Corrente nº XXXXXXX, Titular: XXXXXXXXXXX
 - 6.2.2. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo **LOCADOR** mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.
- 6.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao **LOCATÁRIO**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.
- 6.4. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** suas respectivas partes da parcela. Caso o **LOCATÁRIO** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.
- 6.5. Quando do pagamento ao **LOCADOR**, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.6. O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE.

- 7.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo - **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - **IBGE**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 7.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

Rua Jefferson Moreira, Centro, CEP 65.750-000 - CNPJ: 51.857.900/0001-90
Esperantinópolis - MA



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo nº 6020/2023
Fls nº 060
Visto
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

7.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02 - Poder Executivo

0207 - Fundo de Man. Desenv. Educação Básica - FUNDEB

12 361 0011 2.046 - Manut. da Educação Básica Fundamental - FUNDEB 30%

3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO.

9.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para

Rua Jefferson Moreira, Centro, CEP 65.750-000 - CNPJ: 51.857.900/0001-90

Esperantinópolis - MA



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



PROCESSO n.º 602011203
Fls n.º 061
Visto _____
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. **Multa:**

b.1. Moratória de 0,5% (cinco décimo por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços

Rua Jefferson Moreira, Centro, CEP 65.750-000 - CNPJ: 51.857.900/0001-90

Esperantinópolis - MA



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo nº 6020/12025
Fls nº 062
Visto _____
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

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

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando

Rua Jefferson Moreira, Centro, CEP 65.750-000 - CNPJ: 51.857.900/0001-90
Esperantinópolis - MA



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (aluguel), segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



PROCESSO n.º 60201/2023
Fls n.º 064
Visto e

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

12.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o **LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

12.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

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

12.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

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

12.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO.

13.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15.3 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

Rua Jefferson Moreira, Centro, CEP 65.750-000 - CNPJ: 51.857.900/0001-90
Esperantinópolis - MA



15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO.

15.1. Fica eleito o foro do Município de Esperantinópolis, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Esperantinópolis/MA, XX de XXXXX de 2025.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Secretária Municipal de Educação
Portaria XXX/XXXXX
LOCATÁRIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX
RG: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADORA

Testemunhas:

1ª _____

CPF: _____

2ª _____

CPF: _____

Rua Jefferson Moreira, Centro, CEP 65.750-000 - CNPJ: 51.857.900/0001-90
Esperantinópolis - MA

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.

Rua Jefferson Moreira – Centro, CEP: 65.750-000 - CNPJ: 06.376.669/0001-69
Esperantinópolis – MA



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
ASSESSORIA JURIDICA
CNPJ: 06.376.669/0001-69



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

PROCESSO n° 60201/2025
Fls. nº 065
Visto _____
e

PARECER JURÍDICO

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Educação

ASSUNTO: Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA.

Sra. Leiliana de Sousa Carneiro, Secretária Municipal de Educação.

Trata-se de consulta encaminhada pela Comissão de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a locação de imóvel urbano visando a instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Secretaria Municipal de Educação, 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.

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 assessoria.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)..

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

II – PARECER

II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se 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.



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
ASSESSORIA JURIDICA
CNPJ: 06.376.669/0001-69



PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

Processo nº 6020/2025
Fls nº 062
Visto

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

III – 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)

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:

J



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
ASSESSORIA JURIDICA
CNPJ: 06.376.669/0001-69



PROCESSO n.º 60001/2025
Fls n.º 063
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

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.

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

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

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

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

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

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 somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

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.

IV - CONCLUSÃO:

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.

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

É o parecer, salvo melhor juízo.

Esperantinópolis/MA, 09 de janeiro de 2025.

Klenia Carneiro Lucena
Assessora de Licitações e Contratos
OAB/MA – 13433
Portaria: 026/2025



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



Processo n° 6020/120 25
Fls n° 069
Visto e

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ESPERANTINÓPOLIS
UNIDOS PELO DESENVOLVIMENTO

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N: 006/2025.

ASSUNTO: contratação direta por inexigibilidade de licitação.

AUTORIZO a Inexigibilidade de Licitação com fundamento no Parecer emitido pela Assessoria Jurídica da PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINÓPOLIS - MA, no art. 74, inciso V da Lei Nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 e demais normas pertinentes à espécie, a favor da Contratante: **FRANCISCA MARTINS DA SILVA**, CPF: 007.116.613-08; RG: 012598431999-7, com residência na Rua 04, Nº 39, Habitado, Bairro Augusto Luna, CEP: 65.750-000, Esperantinópolis/MA.

A Inexigibilidade de Licitação refere-se à Locação de Imóvel para o Funcionamento do Anexo da Escola São Raimundo, no Bairro Augusto Luna no Município de Esperantinópolis/MA, apresentando valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). tudo em conformidade com os documentos que instruem este Processo.

Face ao disposto no Artigo 72, inciso VIII, da Lei Nº 14.133, de 1º de Abril de 2021.

Esperantinópolis/MA, 10 de janeiro de 2025

Leiliana de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Educação
Portaria 008/2025



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO
BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO - FUNDEB
CNPJ: 51.857.900/0001-90



ATO CONVOCATÓRIO PARA ASSINATURA DO TERMO DE CONTRATO

Pelo presente instrumento e com base da Inexigibilidade nº 006/2025, amparado pelo artigo 74, inciso V, da Lei Nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 e demais normas pertinentes à espécie, convocamos o proponente: **FRANCISCA MARTINS DA SILVA**, CPF: 007.116.613-08; RG: 012598431999-7, com residência na Rua 04, Nº 39, Habitado, Bairro Augusto Luna, CEP: 65.750-000, Esperantinópolis/MA, para comparecer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento deste, na Secretaria Municipal de Educação, para assinatura do Termo de Contrato.

Ele deverá comparecer em até 5 (cinco) dias úteis (segunda a sexta-feira) e no horário das 08:00 (oito) horas às 12:00 (doze) horas.

O não comparecimento dentro do prazo e condições estabelecidos neste instrumento, ressalvado o direito a justificativa, decairá à empresa o direito à contratação e contra ela serão aplicadas as sanções administrativas e penalidades previstas em lei.

Esperantinópolis/MA, 10 de janeiro de 2025.

Leiliana de Sousa Carneiro
Secretária Municipal de Educação
Portaria 008/2025

Processo n 60201/2025
Fls nº 071
Visto ve



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

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

Nome: FRANCISCA MARTINS DA SILVA
CPF: 007.116.613-08

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:45:37 do dia 16/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Valida até 14/06/2025

Código de controle da certidão: **90AD.4316.A84E.1ECB**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 513385/24

Data da Certidão: 16/12/2024 09:49:39

CPF/CNPJ 00711661308 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 16/03/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



Processo nº 60201/2024
Fls nº 074
Visto e

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 105536/24

Data da Certidão: 16/12/2024 09:42:17

CPF/CNPJ CONSULTADO: **00711661308**

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 16/03/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 16/12/2024 09:42:17

Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (16/12/2024 às 09:47) **NÃO CONSTA** no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº **007.116.613-08**.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6760.2174.05CB.0268 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correccional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: FRANCISCA MARTINS DA SILVA

CPF/CNPJ: 007.116.613-08

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 09:53:58 do dia 16/12/2024 , com validade até o dia 15/01/2025.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: Ff5VqPcwKIRfmWbBanCs

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

DADOS ATUALIZADOS

Dados atualizados até: 12/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP) , 12/2024 (Diário Oficial da União - CEAF) , 12/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência) , 12/2024 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM) , 12/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS)

Dados da consulta: 16/12/2024 09:52:15

FILTROS APLICADOS:

Cadastro: CEIS

CPF / CNPJ sancionado: 00711661308

Limpar filtros

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									

Processo 1602011205
Fls nº 032
Visto e