

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 24 de junho de 2024, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2406001/2024, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA. Com este fim e para constar, eu, Antônio Carlos Costa, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Cantanhede - MA, 24 de junho de 2024.



Antônio Carlos Costa  
Setor de Protocolo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA
PROC. 2406001/2024
FLS. 02
PUB. <input checked="" type="checkbox"/>

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD nº 2406001/2024**

Pelo presente instrumento, encaminha-se à Secretária Municipal de Educação, aos cuidados do Sr. Emerson Marques Costa, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise de conveniência e oportunidade quanto a autorização e classificação da necessidade da contratação e demais providências cabíveis.

<b>SETOR REQUISITANTE (Unidade/Setor/Departamento):</b>	
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – ESCOLA MUNICIPAL FRANCISCO DE ASSIS	
<b>Responsável pela formalização da demanda:</b>	
Teresinha de Jesus Santos	
<b>E-mail Institucional:</b>	<b>Ato de Nomeação</b>
semsa@cantanhede.ma.gov.br	Portaria nº 059/2024-GAB

**1. Descrição**

- 1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA.

**2. Justificativa**

**2.1. Identificação da demanda**

2.1.1. O presente documento manifesta a necessidade na locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA.

**2.2. Justificativa da necessidade da contratação**

2.2.1. Diante da necessidade de reformar o prédio onde funciona a Escola Municipal Francisco de Assis, faz-se necessário a mudança da estrutura móveis para outro prédio que comporte as necessidades da funcionalidade do órgão.

**2.3. Resultados almejados**

2.3.1. Garantir o acesso da população atendida pela unidade de educação a um espaço físico adequado, de forma temporária até a conclusão da reforma do prédio antigo.

**3. QUANTIDADE DE BENS/SERVIÇOS A SER ADQUIRIDO**

2.1. A demanda de produtos previstos está na tabela, a seguir, onde demonstram os itens, quantitativos da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento	Mês	07



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO NOSSA CIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 2406001/2024
FLS. 03
RUB. <i>[Handwritten Signature]</i>

	provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA		
--	---	--	--

Cantanhede/MA, 24 de junho de 2024.

Teresinha de Jesus Santos  
Secretária Adjunta de Educação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001/2024
FLS.	04
RUBR.	

Cantanhede/MA, 25 de junho de 2024.

Ao  
Setor de Engenharia  
Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA

Prezado senhor,

Considerando a necessidade da Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA, solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas a vistoria e emissão de laudo de avaliação com valor estimado para locação de um imóvel que comporte a estrutura mínima necessária ao pleno funcionamento da Escola Municipal Francisco de Assis, e que o imóvel tenha uma boa localização que facilite o deslocamento dos profissionais e usuários do serviço de saúde.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos

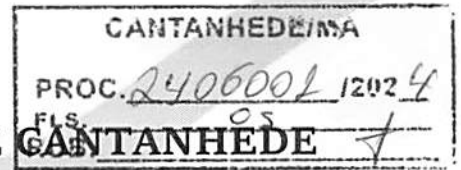
Atenciosamente,

  
**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SETOR DE ENGENHARIA**



Cantanhede - MA, 25 de junho de 2024.

Ao Senhor  
**EMERSON MARQUES COSTA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
Cantanhede-MA

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando a Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA apresenta-se relatório de Avaliação, com valor estimado para locação.

O imóvel vistoriado, disponível para locação fica localizado na Rua José Rêgo, s/n, Centro, Cantanhede/MA, próximo a Escola Municipal Francisco de Assis, e que sua estrutura é compatível e acolherá bem os serviços ofertados atualmente pelo órgão.

Os valores de referência adotados foram extraídos através do Método Comparativo de Dados de Mercado, obtendo o valor estimado do imóvel e valor estimado para sua locação.

Atenciosamente,

  
**MÁRCIO ARAÚJO COSTA**  
Engenheiro Civil



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

CANTANHEDE/MA  
PROC. 2406001 12024  
FAS. MA 06 ART OBRA / SERVIÇO  
RUB. Nº MA20240784832

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCIO ARAUJO COSTA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1115507621

Registro: 1115507621MA

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA

CPF/CNPJ: 06.156.160/0001-00

PRAÇA praça Paulo Rodrigues

Nº:

Complemento:

Bairro: centro

Cidade: Cantanhede

UF: MA

CEP: 65465000

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 400,00

Tipo de contratante: Pessoa Juridica

Ação institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Projetada

Nº: 75

Complemento: Rua Projetada

Bairro: centro

Cidade: Cantanhede

UF: MA

CEP: 65465000

Data de Início: 11/04/2024

Previsão de término: 13/06/2024

Coordenadas Geográficas: 03°38'48.19"S, 44°22'52.41"W

Finalidade: Cadastral

Código: Não Especificado

Proprietário: Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA

CPF/CNPJ: 06.156.160/0001-00

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

1,00

un

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

5. Observações

ART de avaliação de um imóvel para fins de locação, com área construída de 125,21 m², localizado na Rua José Régio, Centro, Cantanhede/MA.

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.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-MA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

SEM INDICACAO DE ENTIDADE DE CLASSE

Marcio Araújo Costa

ENGº CIVIL

CREA-MA/11320 D-MA

CPF: 029.571.973-75

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

MARCIO ARAUJO COSTA - CPF: 029.571.973-75

Local

data

Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA - CNPJ: 06.156.160/0001-00

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\$ 99,64

Registrada em: 18/06/2024

Valor pago: R\$ 99,64

Nosso Número: 8305605731

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitac.com.br/publico/>, com a chave: BZzBc  
Impresso em: 20/06/2024 às 11:01:39 por: , ip: 138.97.234.223





PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO NOSSO CIDADÃO

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001 12024
FLS.	07
RUB.	

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



**Local do Imóvel:** Rua José Rêgo (Projetada), Sn, Centro, Cantanhede/MA.

**Elaborado por:** Márcio Araújo Costa - Engenheiro Civil - CREA-MA nº  
111550762-1





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

---

Prefeitura Municipal de Cantanhede/MA

CNPJ: 06.156.160/0001-00

Endereço: Praça Paulo Rodrigues, nº 01, centro, Cantanhede/MA.

### 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

---

O objetivo do presente laudo de avaliação é determinar por critério técnico e fundamentado um valor para locação de um **imóvel residencial, localizado na Rua José Rêgo, s/n, Cantanhede/MA, com área construída de 125,21 m<sup>2</sup>, ora pertencente à Sra. Nazilde Matos Rodrigues, CPF nº 288.728.513-00.**

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

---

#### 3.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel, como objeto de estudo da presente avaliação, localiza-se nas proximidades de região limdeira do município, ainda no centro do município de



Cantanhede, Estado do Maranhão, e está demonstrado conforme representação abaixo:



### 3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel encontra-se circundado de edificações residenciais e comerciais padronizadas em alvenaria de tijolo cerâmico.

Nas proximidades, localizam-se unidades do patrimônio público e privado tais como: escolas municipais, e comércios varejistas de pequeno porte, recebendo diariamente um fluxo moderado de mobilidade urbana no logradouro ao qual se encontra instalado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA  
PROC. 2406001/2024  
FLS. 11  
RUB. f

O aglomerado possui infraestrutura básica e é servida pelos seguintes elementos urbanos:

- ✓ Energia elétrica e iluminação pública;
- ✓ Sistema de Abastecimento de água encanada;
- ✓ Via Principal com pavimentação em calçamento de pedra;
- ✓ Serviços de Limpeza Pública.

### 3.3. DESCRIÇÃO DO TERRENO

Trata-se de um terreno em forma poligonal retangular, com área total de 145,39 m<sup>2</sup> a ser utilizada, nele contendo uma área construída de 125,21 m<sup>2</sup>.

A área é contínua, topografia plana, apresentando configuração geométrica regular. Nele, encontram-se uma área edificada conforme descrita no item seguinte.

### 3.4 DESCRIÇÃO DA ÁREA EDIFICADA

Trata-se de uma edificação com característica residencial, construída em alvenaria de tijolo cerâmico, dividida em compartimentos com 04 salas, 01 banheiro social, 01 copa/cozinha. Apresenta-se em um estado de conservação avaliado *em bom estado*, necessitando de pequenos reparos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001/2024
FLS.	12
RUB.	

Apresenta sua estrutura formada em alvenaria de tijolo cerâmico, contrapiso em piso cimentado, piso cerâmico, copa/cozinha, pintura a base tinta látex PVA, cobertura em telhas cerâmicas e madeira de lei expostas (ver fotos em anexo).

#### 4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme comparações das últimas vendas e avaliações de imóveis da região, onde se insere o imóvel avaliado vem ocorrendo uma melhora relativa nesse momento no aspecto do reaquecimento da atual situação do mercado imobiliário.

Diante do exposto pode-se concluir que a sua liquidez no momento evolui de baixo para médio grau de poder de venda. Vale destacar também o aumento dos preços dos materiais de construção, sendo um dos principais motivos, o aumento no valor da matéria-prima que é repassado ao preço do material usado nas obras, o que impulsionou no aumento do preço dos imóveis nos últimos anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001/2024
FLS.	13
RUB.	

## 5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

### 5.1 METODOLOGIA APLICADA

Para o presente trabalho adotou-se como referência as Normas da ABNT **NBR 14653-1 e 14653-2** por meio do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, para o cálculo do valor do terreno, e o **Método Evolutivo**, para definir o valor da área edificada, com base no valor do CUB (Custo Unitário Básico estadual x Fator depreciação), devido a inexistência de dados de mercados suficientes para o MCDDM.

Para estabelecer o valor de locação do imóvel, optou-se por utilizar como parâmetro o valor total do imóvel, como preconiza a **NBR 14653-2 no item 11.4.2**, sobre o qual foi estabelecido o percentual entre 0,5% e 1,0% (remuneração do capital) devido a inexistência de amostras suficientes semelhantes ao imóvel avaliado, na região ao qual se encontra.

Trecho da norma:

#### 11.4.2 Pela remuneração do capital

11.4.2.1 Neste caso, o aluguel é determinado em função do valor do imóvel, podendo ser empregado em casos de imóveis isolados e atípicos, para os quais a utilização da comparação direta seja impraticável.

11.4.2.2 Sua utilização exige a determinação da taxa de remuneração e do valor do imóvel.

11.4.2.3 A taxa de remuneração deve ser objeto de pesquisa específica para cada caso, pois varia para cada tipo de imóvel, localização e, também, ao longo do tempo, dependendo da conjuntura econômica.



CANTANHEDE/MA	
PROC.	240600112024
FLS.	19
RUB.	

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

O método adotado para estimar o valor do terreno teve como base de cálculo a *METODOLOGIA DE TRATAMENTO POR FATORES* para a determinação do valor unitário (R\$/M<sup>2</sup>). Nesse caso, foram adotados 04 *AMOSTRAS* de ofertas de terreno, com base em recibos de compra e venda fornecidos pela Secretaria de Fazenda da prefeitura municipal (fonte de pesquisa), que serviram de parâmetros para análise do mercado imobiliário na região. Posteriormente, todas essas amostras foram tratadas com fatores (oferta, acesso, localidade e topografia) para se estimar um valor médio que representasse o valor unitário do imóvel avaliado, conforme planilha 01.

Para estimar o valor da área edificada, adotou-se o método evolutivo de avaliação com base no custo unitário básico (CUB) fornecido pelo Sinduscon do Estado do Maranhão.

5.2 VALOR VENAL DO TERRENO

O valor do terreno avaliando será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, utilizando-se a média aritmética após o tratamento por fatores, conforme segue:



Tabela 01

HOMOGENEIZAÇÃO											
ÍTEM	AMOSTRA (DESCRIÇÃO)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR	PU = VALOR/M <sup>2</sup>	Fo	F. acesso	F. (fre/fund.)	F. localização	F. área do terreno	F. acabamento	V. HOMOG (PU)
1	TRAVESSA DOS LOPES	264,00	24.000,00	90,91	1,00	1,10	1,00	1,10	1,00	0,90	99,00
2	RUA DO CAMPINHO	240,00	18.000,00	75,00	0,90	1,10	1,00	1,10	1,00	0,90	73,51
3	RUA DO MUTIRÃO	210,00	8.000,00	38,10	1,00	1,10	1,00	1,10	1,00	0,90	30,86
4	RUA RUTH GOMES	300,00	15.000,00	50,00	1,00	1,10	1,00	1,10	1,00	0,90	42,75
										Média	R\$ 61,53

O valor do Terreno será determinado utilizando-se a seguinte expressão:

$$VT = At \times VU$$

onde:

VT = Valor do Terreno (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado)

At = Área do Terreno

VU = Valor unitário médio.

Assim, obteve-se as seguintes conclusões:

Valor do TERRENO da área a ser utilizada = Valor Unitário x área

Valor do TERRENO da área a ser utilizada = 60,00 x 145,39 m<sup>2</sup>

Valor do TERRENO da área a ser utilizada = R\$ 8.723,00

CRITÉRIOS DE ARREDONDAMENTOS: ABNT NBR 14653-1:2001 (atualizada):

ARREDONDAMENTO <= 1,00% (PARA MAIS OU PARA MENOS)

VARIAÇÃO ARBITRÁRIA <= 15,00% (PARA MAIS OU PARA MENOS)

Valor do TERRENO da área a ser utilizada: R\$ 10.000,00

### 5.3 VALOR VENAL DA ÁREA EDIFICADA

Para estimar o valor da área edificada, adotou-se o *MÉTODO EVOLUTIVO*, segundo os critérios normativos, conforme planilha 02. Para este caso, foi estabelecido como referência o custo unitário básico estadual – CUB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

fornecido pelo SINDUSCON no mês de julho do ano de 2023, previstos na **NBR 12721**. Para fins de cálculo, foi utilizada a seguinte fórmula:

$$VB = A \times Vu \times Fd \times BDI$$

Onde:

VB = Valor da benfeitoria

A = Área construída

Vu = Valor unitário da construção (m<sup>2</sup>) - (CUB/MA)

Fd (Fator de depreciação arbitrária relativo ao estado de conservação)

BDI = Benefícios e despesas indiretas = 20,09 %

\* Estimativa de cálculo do BDI (despesas indiretas que oneram a construção):

- Custos Administrativos (escritório central) ..... = 2,00 %

- Administração do Canteiro de obra..... = 5,00 %

- Capital de Giro..... = 1,50 %

Somatório (1 + Σ ID) ..... = 1,085

- Impostos (PIS, Confins)..... = 3,65 %

- Lucro Líquido..... = 6,00%

Somatório (1 - Σ IV) ..... = 0,9035

- Total (BDI)..... 1,085/0,9035 = 1,2009 ... = 20,09 %



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA  
PROC. 2406001/2024  
FLS. 17  
RUB. 4

Foi considerado o valor de 30% para depreciação do imóvel, devido a falta de serviços de acabamentos como supracitado, e necessidade de pequenos reparos. Assim, obtém-se:

CUB - SINDUSCON/MA 04/2024:

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Abril/2024. \*Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006\*

\*Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III), impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.\*

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.661,89	R-1	1.870,46	R-1	2.305,50
PP-4	1.504,33	PP-4	1.781,82	R-8	1.910,32
R-8	1.443,12	R-8	1.577,98	R-16	2.004,66
PIS	1.089,90	R-16	1.530,64		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.857,01	CAL-8	1.985,42
CSL-8	1.575,90	CSL-8	1.718,03
CSL-16	2.106,17	CSL-16	2.284,34

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.619,27
GI	888,90

$$VB = A \times Vu \times Fd \times BDI$$

$$VB = 125,21 \times 1.857,01 \times 0,70 \times 1,20$$

$$\text{Valor da Benfeitoria (VB)} = R\$ 196.728,25$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001 12027
FLS.	18
RUB.	

ABNT NBR 14653-1:2001 (atualizada):

arredondamento  $\leq 1,00\%$  (para mais ou para menos)

variação arbitrária  $\leq 15,00\%$  (para mais ou para menos)

Valor adotado: R\$ 200.000,00

#### 5.4 VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Assim, obtém-se o valor total do imóvel pela seguinte fórmula:

$$VI = (VT + VB) \times Fc$$

Fc = Fator de Comercialização adotado = 1,00

Valor do Imóvel (VI) =  $(10.000,00 + 200.000,00) \times 1,00 = R\$ 210.000,00$

#### 5.5 VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Obedecendo a regra base e mais utilizada para calcular o aluguel é aplicando um valor entre 0,5% e 1%, ao mês, sobre o valor de mercado do imóvel e em consonância a NBR 14653-2:2011, item 11.4.2, obtém-se:

Fa = Fator de aluguel adotado = 0,50%

VL = Valor de locação do imóvel =  $210.000,00 \times 0,001 = 2.100$

Variação arbitrária (15,00%): 1.785,00 à 2.415,00

VALOR DE LOCAÇÃO ADOTADO (VL) = R\$ 2.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 2406001/2024
FLS. 19
RUB. <i>[assinatura]</i>

6. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto de 13 páginas, todas impressas em 02 vias, sendo estas datadas para serem assinadas pelo autor do presente trabalho. Todas sem exceção deverão ser rubricadas.

Assim, obtém-se uma estimativa fundamentada para o valor de locação do referido imóvel:

**R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais).**

Cantanhede/MA, 12 de junho de 2024.

**Márcio Araújo Costa**  
Engenheiro Civil

CREA n°: 1115507621-MA



**ANEXOS FOTOGRÁFICOS**



1. FACHADA FRONTAL



2. Corredor de entrada

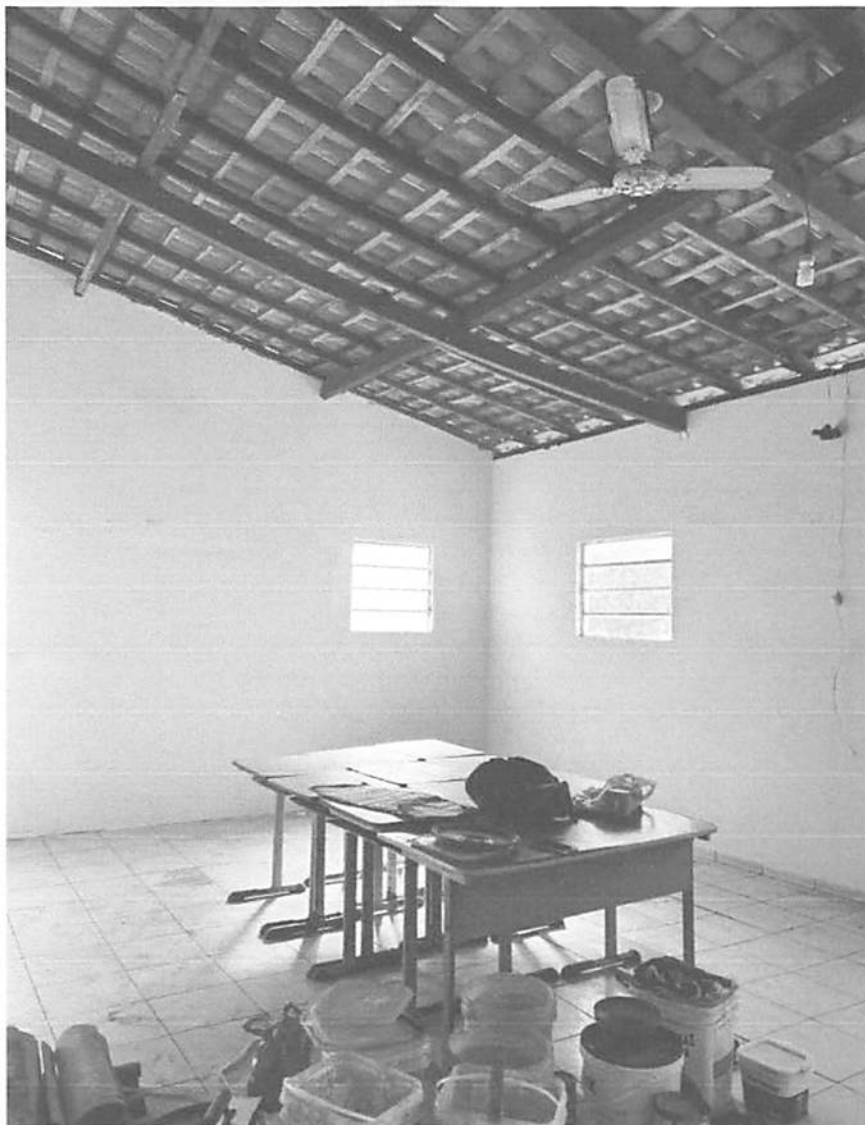
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



3. sala 01



4. sala 02



5. sala 03



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001/2024
FLS.	25
RUB.	



6. sala 04



7. cozinha

**INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA  
ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

Por meio do DFD nº 2406001/2024, a Secretaria Municipal de Educação e atesta a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da provisório da Escola Municipal Francisco de Assis, fundamentando-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

a) Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, s/n, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA;


No intuito de que seja apresentado estudo técnico preliminar e realizada a análise de riscos, se for o caso, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- I. Teresinha de Jesus Santos - (Secretária Adjunta de Educação), Integrante Requisitante;
- II. Márcio Araújo Costa – (Engenheiro Civil), Integrante Técnico.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do Decreto Municipal nº 394/2023.

Cantanhede – MA, 25 de junho de 2024.

Atenciosamente,

  
Emerson Marques Costa  
Secretário Municipal de Educação

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

### 1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

2.1. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### 2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1. Locação de imóvel localizado na Rua José Rego, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA.

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. A demanda ora em análise refere-se ao processo nº 2406001/2024, que tem como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA, vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender temporariamente essas instalações.

3.2. É importante frisar que o imóvel objeto da locação servirá provisoriamente como sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município, cujo prédio próprio necessita urgentemente de reforma, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

3.3. Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada secretaria.

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento provisório da Escola Municipal Francisco de Assis.

4.2. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo setor responsável.

### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

5.1.1. Aquisição no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.1.2. Locação no modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

### 5.1.3. Análise da Solução

5.1.3.1. Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela, uma vez que o aluguel é provisório enquanto o prédio próprio passará por reforma.

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. 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.

6.2. Conforme se evidencia no caso em análise, 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 da Escola.

6.2.3. 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.



## 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Não se aplica.

## 8. JUSTIFICATIVA PARAPARCELAMENTO

8.1. Não aplicável, em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

## 9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

9.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções essenciais desenvolvidas pela escola Francisco de Assis.

## 10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir a continuidade da prestação dos serviços de educação oferecidos pela escola;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes;

## 11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades durante a vigência do Contrato.

## 12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não se aplica.

## 13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

13.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

## 14. RESPONSÁVEIS



Teresinha de Jesus Santos





PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
*recebendo sempre o melhor*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001/2024
FLS.	31

Secretária Adjunta de Educação  
Integrante Requisitante

**Márcio Araújo Costa**  
Engenheiro Civil  
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Cantanhede/MA, 25 de junho de 2024.

Emerson Marques Costa  
Secretário Municipal de Educação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA  
PROC. 240600/12024  
FLS. 32  
NÚM. 1

Cantanhede- MA, 26 de junho de 2024.

Ilmo. Sr.  
**Elvis Lennon Silva Teixeira**  
Setor de Contabilidade  
Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA

Prezado,

Solicita-se informar a existência de dotação orçamentária disponível para Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA, cujo valor mensal estimado é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, totalizando o valor global de R\$ 12.0000,00 (doze mil reais).

Atenciosamente,

**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SETOR DE CONTABILIDADE**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001 12024
FLS.	33
SUB.	

Cantanhede - MA, 25 de junho de 2024.

Ao Senhor  
**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação  
Cantanhede-MA

Prezado Secretário,

A despesa pretendida para Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA, pode ser realizada na dotação:

**ÓRGÃO**.....: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB  
**PROJETO/ATIVIDADE**: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%  
**ELEMENTO DA DESPESA**: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física  
**VALOR**: R\$ 12.000,00  
**FONTE**: 0100000000  
**SUPLEMENTADA**: ( X ) SIM NÃO ( )

Atenciosamente,

  
**Elvis Lennon Silva Teixeira**  
CRC/MA 015387/0-6



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SETOR DE CONTABILIDADE**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001/2024
FLS.	39
RUB.	

**DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO**

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2024 em que ocorrerá a despesa, cujo objeto é a Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro de 100% no elemento de despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terc. Pessoa Física.

Cantanhede - MA, 25 de junho de 2024.

*Elvis Lennon Silva Teixeira*  
Elvis Lennon Silva Teixeira  
CRC/MA 015387/0-6



CANTANHEDE/MA  
PROC. 2406001/2024  
FLS. 35  
RUB. ✓

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA**  
**(Inciso II, Art. 16, da Lei Complementar nº 101/2000)**

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA. Na qualidade de Secretário Municipal de Educação, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa para o objeto possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2024.

Cantanhede - MA, 26 de junho de 2024.

**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA  
PROC. 2406001/2024  
FLS. 36  
FDB

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS**

Eu, Emerson Marques Costa, 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 para o exercício de 2024:

**ÓRGÃO**.....: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB  
**PROJETO/ATIVIDADE**: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%  
**ELEMENTO DA DESPESA**: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Cantanhede - MA, 26 de junho de 2024.

**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	240600L/2024
FLS.	37

**Memorando**

Cantanhede - MA, 26 de junho de 2024.

Ilma. Sr<sup>a</sup>.  
Teresinha de Jesus Santos  
Secretária Adjunta de Educação  
Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA.

**Assunto:** Elaboração de Termo de Referência

Prezado(s) Sr(s).

Encaminha-se o presente processo contendo laudo de avaliação de imóvel e rubricas orçamentária, e solicita-se a elaboração do Termo de Referência para que possamos prosseguir com o processo de contratação.

Atenciosamente,

**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA.

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. O prédio atual onde funciona a Escola Municipal Francisco de Assis encontra-se com sua estrutura comprometida e necessita passar por reforma para melhor atender aos usuários. Como o Município de Cantanhede/MA, não dispõe de prédio para atender temporariamente essas instalações, faz-se necessário a locação de um imóvel que comporte as instalações temporariamente.

2.2. Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada secretaria.

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

### 4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1. O imóvel a ser locado, fica situado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA e o mesmo deverá:

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Estar com Instalações hidrossanitários de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Está em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Está livre de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO A MELHORIA EDUCACIONAL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA
PROC. 2406001/12024
FAS. 39
RUB. ✓

- e) Está com Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Está com cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

## 5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de Licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Educação, representada pelo seu secretário municipal, doravante denominado CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADO, da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

## 6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 06 (seis) meses, contados da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento;

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

## 7. PREÇO

7.1. O valor global da contratação será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pago mensalmente totalizando R\$ 12.000,00 (doze mil reais) em 06 (seis) meses, conforme condicionado a avaliação realizada por profissional do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Cantanhede/MA.

## 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

**ÓRGÃO.....:** 25 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB

**PROJETO/ATIVIDADE:** 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%

**ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

## 9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

### 9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- h) Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## 10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

### 10.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria municipal de infraestrutura e urbanismo;
- c) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

### 11. RESCISÃO

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

11.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial;

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

11.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil;

11.6 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. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

12.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

12.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

12.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

12.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;

12.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA;

12.7 No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

### 13. RESPONSÁVEL



**Teresinha de Jesus Santos**  
Secretária Adjunta de Educação  
Integrante Requisitante

De acordo, aprovo o presente Termo de Referência.

Cantanhede/MA, 26 de junho de 2024.



**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação





CANTANHEDE/MA	
PROC.	24100001/2024
FLS.	43
SUB.	1

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**DECLARAÇÃO DE NÃO IMÓVEL DISPONÍVEL**

Declaro, que após busca e levantamento patrimonial, confirmo a inexistência de imóvel disponível próprio do Município de Cantanhede/MA, que atenda as instalações da dependência da Escola Municipal Francisco de Assis, tendo em vista as características contidas no estudo técnico preliminar e termo de referência, conforme art. 74; §5º inciso II da Lei nº 14.133/2021.

Cantanhede/MA, 26 de junho de 2024.

**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001/2024
FLS.	49
RUBR.	

**AUTORIZAÇÃO PARA INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO IMÓVEL, NA FORMA DA LEI Nº 14.133/2021, DA DESPESA CONSTANTE NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2406001/2024.**

Pelo presente expediente, AUTORIZO a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando a Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA, conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 2406001/2024.

Cantanhede/MA, 27 de junho de 2024.

  
**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação

### TERMO DE AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, AUTUO o Processo Administrativo nº 2406001/2024, com Documento de Formalização da Demanda datado de 2406001/2024, que deu origem ao processo de contratação direta que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, EMERSON MARQUES COSTA, Secretário Municipal de Educação.

#### 1. DOS AUTOS

Faz parte dos autos a documentação inerente à instauração de procedimento de dispensa de licitação para execução do objeto abaixo indicado, composto pelos seguintes elementos principais:

- a) Documento de formalização da demanda;
- b) Avaliação de preços de mercado para locação do imóvel;
- c) Despacho de solicitação de informações sobre a existência de dotação orçamentária;
- d) Estudo Técnico Preliminar;
- e) Informações sobre a dotação orçamentária, conforme previsto;
- f) Declaração de adequação orçamentária;
- g) Termo de Referência;
- h) Declaração de inexistência de imóvel próprio do município que atenda as necessidades do objeto;
- i) Autorização para instauração de procedimento inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/2021.

#### 2. DA ORIGEM DA LICITAÇÃO

- PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 2406001/2024.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): Secretaria Municipal de Educação.

#### 3. DO OBJETO

- DESCRIÇÃO: Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA.

#### 4. DO PROCEDIMENTO ADOTADO

- PROCEDIMENTO ADOTADO: Contratação Direta, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº. 14133/2021.

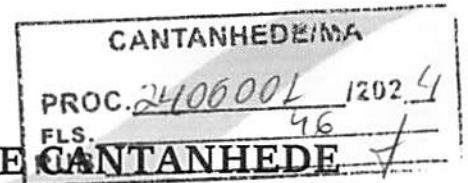
#### 5. ESTIMATIVA DO VALOR

Praça Paulo Rodrigues, 01, Centro.  
Cantanhede-MA. Cep 65465-000

www.cantanhe.ma.gov.br  
semed@cantanhede.ma.gov.br



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



- O valor global estimado para contratação é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais)

#### 6. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- As despesas decorrentes da execução dos serviços correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação de Cantanhede/MA, classificada conforme abaixo especificado:

**ÓRGÃO.....:** 25 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB

**PROJETO/ATIVIDADE:** 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%

**ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

#### 7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- O procedimento de dispensa de licitação em epígrafe está fundamentado na Lei nº 14.133/2021 e Demais Legislações Pertinentes.

Cantanhede/MA, 27 de junho de 2024.

Emerson Marques Costa  
Secretário Municipal de Educação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001/2024
FLS.	47
RUBR.	✓

Cantanhede (MA), 27 de junho de 2024.

Ao Senhor  
**PAULO GUILHERME RODRIGUES NETO**  
CPF nº 963.645.483-34  
Endereço: RUA JOSÉ RÊGO, S/N, CENTRO  
CIDADE: CANTANHEDE  
CEP: 65.465-000

**ASSUNTO:** SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Prezada Senhora,

O Município de Cantanhede pretende a Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA, de forma direta, por inexigibilidade de licitação. Para tanto, solicita-se envio dos documentos abaixo relacionados, no prazo de 5(cinco) dias.

- - Proposta de preços com prazo de validade, que não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias, para um período de 07 (sete) meses;
- Registro Geral – RG (Cópia);
- Comprovante de Inscrição Pessoa Física – CPF
- Comprovante de Residência do Responsável;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Certidão Negativa de IPTU;

Atenciosamente,

  
**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação.

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406007 1202 4
FLS.	48
RUB.	

Ao Senhor  
**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação  
Cantanhede-MA.

Encaminho anexo a documentação solicitada e apresento minha proposta de preços para a Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

### PROPOSTA DE PREÇOS

Valor da locação mensal: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).  
Prazo: 06(seis) meses.  
Valor da locação total geral R\$ 12.000,00 (doze mil reais)  
Proposta válida até 90 dias.

Cantanhede – MA, 27 de junho de 2024.



PAULO GUILHERME RODRIGUES NETO  
CPF Nº 963.645.483-34



CANTANHEDE/MA  
PROC. 2406001/2024  
FLS. 49  
RUB. f

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 000051841496-5 DATA DE EXPEDIÇÃO 06/10/2015

NOME PAULO GUILHERME RODRIGUES NETO

FILIAÇÃO GERSON DE JESUS RODRIGUES E NAZILDE MATOS RODRIGUES

LOCALIDADE CANTANHEDE - MA DATA DE NASCIMENTO 25/01/1981

DOC ORIGEM NASC. N. 3307 FLS. V128 LIV. 21 A

CNPJ 963645483-34

SÃO LUIS, MA P-2

ASSINATURA DO DIRETOR *Lucio* LUCIO MACIEL

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83 VIA-02

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

441946182683

IMPRESSÃO DE DEDO

ASSINATURA DO TITULAR *Paulo Guilherme R. Neto*

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CANTANHEDE/MA

PROC. 240600112024

FLS. 50

RUB.



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A, Qd 505, nº 100, Colômbio Quintanilha Allos do Calhau, São Luís - MA  
CEP: 65.070-900  
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-24

SUB GRUPO: 01 GRUPO TENSÃO: B  
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL NORMIA TENSÃO NOMINAL: 220 V - FIO  
CLASSIFICAÇÃO: Resid. Baixa Renda  
SUBCLASSE: RESIDENCIAL BAIXA RENDA

TIPO DE FORNECIMENTO: Monofásico  
INSTALAÇÃO: 5577403  
UL/SEQ: CHI78002-3250

TEREZINHA DE JESUS RODRIGUES D. SILVA

R. SANTANA 51 0000 0000 CENTRO CEP: 65465 000 CANTANH  
EDE -MA  
CPF: \*\*\*.010.57\*.\*\*

Para atendimento,  
Informe este número.

Conta Contrato  
5577403

Pagador de Negócio  
5577403

Vencimento  
04/07/2024

Conta mês  
06/2024

Total a pagar  
R\$ 186,85



NOTA FISCAL N. 08/506158 SERIE 000  
DATA EMISSÃO: 27/06/2024  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://efe-portal.svcs.rs.gov.br/BF3E/Consulta>  
Chave de acesso:  
21240606222930001846600008/5561582024/1078  
EMISSÃO EM CONTINGÊNCIA  
Pendente de autorização

\* Períodos: Band. Tarif.: Verde : 29/05 - 27/06 \* BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 38,78

Data das leituras	28/05/2024 Leitura Anterior		04/07/2024 Leitura Atual		Nº de Dias	04/07/2024 Próxima Leitura	
	Quant	Preço unit 27 trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/ CONFINS		ICMS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	38	0,21555	0,290228	0,42	2,07	9,40	
Consumo (kWh)	70	0,537714	0,394848	1,73	0,28	37,64	
Consumo (kWh)	114	0,806754	0,592272	4,23	30,73	51,97	
Benefício Tarifário Bruto				2,42	11,62	52,82	

Itens Financeiros		Valor
Benefício Tarifário Líquido		-38,78
Cip-Ilum Pub Pref Munic		29,86
Multa		3,09
Correção Monetária		0,24
Juros		0,61

CONSUMO kWh	Nº DE FAT	Base de Cálculo		Valor	
		PIS	CONFINS	PIS	CONFINS
15552300	00000000	149,63	1,0501	1,57	7,24
		149,63	4,8379		

Medidor	Consumo Grandezas	Atividade horária	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo Medidor	Consumo Cotidiano
15552300	0,00	3,251/23		27/06/2024	15552300	

Rede	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0	0,00	3,251/23	27/06/2024	15552300



Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
			9,15		01	33,88




**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ  
GERSILENE RODRIGUES SANTANA AGUIAR  
NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que, aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (27/06/2024), nesta cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, nesta Serventia, perante mim, HELENICE MARIA MAGALHÃES PINHEIRO, Escrevente Autorizada, compareceu como Outorgante: GERSILENE RODRIGUES SANTANA AGUIAR, brasileira, casada, comerciante, nascida em 13/11/1974, portadora da cédula de identidade n.º 0000025393928, expedida pela SSP/MA em 07/11/2023 e inscrita no CPF/MF n.º 686.739.063-34, residente e domiciliada na Rua da Arquitetura, n.º 23, Quadra 14, Cohafuma, São Luís/MA, CEP: 65.070-840; reconhecida como a própria em face dos documentos que me foram exibidos e de cuja capacidade jurídica dou fé. E por ela me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu bastante Procurador: PAULO GUILHERME RODRIGUES NETO, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 25/01/1981, portador da cédula de identidade n.º 0000518414965, expedida pela SSP/MA e inscrito no CPF n.º 963.645.483-34, residente e domiciliado na Rua Projetada, s/n, Centro, Cantanhede/MA, CEP: 65465-000; a quem confere poderes especiais para efetuar o aluguel do imóvel situado à Rua Projetada, s/n, Centro, Cantanhede/MA, CEP: 65465-000; conforme declaração da outorgante, podendo para tanto, assinar contrato de locação e outros documentos que se faça necessário para a locação do imóvel acima descrito, bem assim cumprir exigências, prestar e solicitar declarações ou informações; preencher fichas, formulários, requerimentos, guias; realizar quaisquer pagamentos, juntar, retirar e substituir documentos; acompanhar processos, solicitar vista, receber e dar quitação de documentos. O nome e os dados do procurador bem como os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foram fornecidos e conferidos pela outorgante, que por eles se responsabiliza totalmente, bem como pela veracidade e por qualquer incorreção, sendo inalteráveis após a assinatura, salvo através de novo ato jurídico mediante retificação, respondendo civil e criminalmente pelas declarações feitas ou por quaisquer atos de falsidade ou omissão que beneficie ilegalmente. Assim o disse, leu, aceita e assina. Adverti a outorgante para o conteúdo e significado do ato. Dispensadas as testemunhas na forma da lei. Em atenção ao disposto no artigo 11 do Provimento n.º 18/2012 do Conselho Nacional de Justiça, informamos que o sinal público do Tabelião e de seus prepostos encontra-se depositado na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC. Selo n.º PROCUR029983101SJVC3JY47B731, os emolumentos foram pagos conforme GR n.º 00071628, no Valor de R\$ 114,46, FERC R\$ 3,43, FEMP R\$ 4,57, FADEP R\$ 4,57, Total R\$ 127,03. Eu, HELENICE MARIA MAGALHÃES PINHEIRO, Escrevente Autorizada, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas, subscrevo e dou fé.

Gersilene Rodrigues Santana Aguiar  
GERSILENE RODRIGUES SANTANA AGUIAR

*[Handwritten signature]*

	444: PROCLIB020983101810VCAJY2731 DATA: 27/08/2024 11:19:49 ANO: 13 93 PONG: ORG02INTEBOMPREM KANTANA AGRAN: P.ATAO G.ELBOM:RODROGOS NETO TAMB: 127 03 2009 R3 11:46 FREQ: R3 3:43 PAPER: R3-4:27 FILAD: R3 4:57 Confira em: https://repositorio.gov.br/

HELENICE MARIA MAGALHÃES PINHEIRO  
Escrevente Autorizada

*[Handwritten signature]*

CANTANHEDE/MA	FOLHA: 188V	PROC. 2406001/2024	FLS. 52	RUB. 4
---------------	-------------	--------------------	---------	--------

LIVRO: 0810

ATO: 00159857



## CONTRATO

**Contrato Administrativo nº XXXXXX**  
**Processo Administrativo nº 2406001/2024**  
**Inexigibilidade nº XXX/XXXX**

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da XXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: XXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXX, nº XX, XXXX, CEP: XXXX, – Cantanhede/MA, neste ato representado pelo Sr. XXXXXXXXXXXXX, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, portador do CPF nº XXXXXXXX, do lado denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o senhor XXXXXXXX, portador do CPF nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXX, Nº XX, XXXX, XXXX/MA, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2406001/2024, Inexigibilidade nº XXX/XXXX, sujeitando-se o **LOCATÁRIO** e a **LOCADOR** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

1.1. O presente instrumento tem por objeto com a Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA.	Mês	06	XXXX	XXXX

1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como as disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta da **LOCADORA** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº XXX/XXXX**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº XXX/XXXX**.

1.2.3. Termo de Referência.

1.2.4. Estudo técnico preliminar



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA
PROC. 2406001/2024
FLS. 59
RUB. 7

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância mensal de **R\$ XXXX (XXXX)**.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

3.1. O regime de execução contratual, referente a locação do imóvel, será mensal.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO**

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária efetuada até o 5º dia do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO**

5.1. O prazo de vigência da contratação é de **06 (seis) meses** contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.1.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.

5.2. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.

5.3. Durante a vigência do contrato é vedado ao **LOCADOR** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

**CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Cantanhede deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**:

**ÓRGÃO**.....: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB

**PROJETO/ATIVIDADE**: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%

**ELEMENTO DA DESPESA**: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

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



## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

### 7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do **LOCADOR**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;

7.1.3. Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

7.1.5. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;

7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo **LOCATÁRIO**;

7.1.7. O **LOCATÁRIO** desde já facultam ao **LOCADOR** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;

7.1.8. Informar ao **LOCADOR**, **30 (trinta) dias antes** do vencimento do contrato, o interesse de renovação;

7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;

7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;

7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

8.2.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO A MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	240600/2024
FLS.	56
RUB.	

- 8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- 8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;
- 8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;
- 8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.2.11. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.2.12. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas;
- 8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 8.2.15. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 8.2.16. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 8.2.17. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.2.18. Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.2.19. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;

8.2.28. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.

8.2.29. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

#### CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Comete infração administrativa o **LOCADOR** que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **LOCATARIA**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6. não aceitar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

11.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os  
Praça Paulo Rodrigues, 01, Centro.  
Cantanhede-MA. Cep 65465-000



fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

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

11.2. O atraso injustificado no fornecimento do objeto sujeitará o fornecedor à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:

11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços/obras, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;

11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso, que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviço, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença;

11.3. O fornecedor ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.3.1. Advertência, pela falta o subitem 18.1.1, quando não se justificar penalidade mais grave;

11.3.2. Multa Compensatória de:

a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;

b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;

c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;

11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.

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

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **LOCATÁRIA** a **LOCADORA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;

11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**;

11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021;

11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial do Município e no caso de suspensão de licitar, o Licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

12.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS

13.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº. 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

13.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **LOCATARIA**;

13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

13.1.3 fiscalizar sua execução;

13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo **LOCADOR**, inclusive após extinção do contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei nº 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação do **LOCADOR** com/outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e

14.2.4. Haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;

14.3. O **LOCADOR** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

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





PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO AESSA CIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 2406001/2024
FLS. 61
CUB. ✓

#### 14.5. Do Reajuste.

14.5.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.5.2 Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

14.5.4 No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a **LOCATÁRIA** pagará o **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, cuidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

14.5.5 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

14.5.6 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

14.5.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.5.8. O reajuste será realizado por ajustamento.

#### 14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, "d" da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, repetida, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

14.6.2 Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela administração, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pelo **LOCADOR**.

14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte do **LOCADOR**;

14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o custo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, levando o **LOCADOR** repassar a **LOCATÁRIA** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo **LOCADOR** ou requeridas pela **LOCATÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

15.1. O **LOCADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES**

16.1. É vedado o **LOCADOR**:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **LOCATÁRIA**, salvo nos casos previstos em lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE**

17.1. Cabe ao **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial do Município, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PROTEÇÃO DE DADOS**

18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **LOCADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.

18.5. O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao **LOCATÁRIO** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime o **LOCADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

19. Na execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em **CLÁUSULA QUINTA** para a locação do imóvel, o Locatário optar por rescindir o contrato, ou, venha o **LOCATÁRIO** a inadimplir com as obrigações resultantes deste e tal implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado à secretaria municipal de infraestrutura e urbanismo, ocupante do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso seja este o interesse da instituição, passando assim, a deterem os mesmos direitos e deveres do





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA  
PROC. 2406001/2024  
FLS. 69  
RUB. ✓

que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.

20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante ao município de Cantanhede/MA responsável por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

20.2 - O **LOCADOR** do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados a Administração Municipal, em virtude das benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições são apoiadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a serem respeitados.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO**

21.1. O Foro da Comarca de Cantanhede é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

XXXX - XX, XX de XXX de XXXX.

**MINUTA DE CONTRATO**

XXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCATÁRIO**

XXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA
PROC. 2406001/2024
FLS. 65
CANTANHEDE

Cantanhede/MA, 27 de junho de 2024

**SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO**

Ao Senhor  
**RAFAEL SILVA TEIXEIRA**  
Assessor Jurídico  
Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA

Senhor Advogado,

Encaminha-se o processo administrativo nº 2406001/2024, com minuta de contrato, da Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024 que tem como objeto a Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação



CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001/2024
FLS.	66
RUB.	

**MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

**PARECER JURÍDICO**

**PARECER PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2406001/2024**

**ORIGEM:** Secretaria Municipal de Educação

**ASSUNTO:** Análise de Inexigibilidade de Licitação.

**I – CARACTERIZAÇÃO**

Trata-se de pedido de análise jurídica de inexigibilidade de licitação, acerca da locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede-MA.

Apresentadas essas considerações iniciais, e presentes os requisitos necessários para fins de elaboração do Parecer, passa-se à análise do mérito propriamente dito.

**II – ANÁLISE**

A presente análise tem por objetivo assistir a autoridade no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o art. 53, §1º e incisos da Lei nº 14.133/21. Ressalta-se que esta análise não abrange aspectos de natureza técnica, metodológica, ou de conveniência e oportunidade.

A exigência de prévia licitação é um requisito essencial de natureza constitucional para a realização de contratos com a Administração. Tal requisição é necessária para a efetiva concretização dos princípios basilares que regem a Administração Pública, conforme elencado no art. 37, *caput*, da Constituição Federal de 1988.

No entanto, existem casos específicos previstos pela legislação que preveem exceções à regra geral da prévia licitação como requisito à celebração de contratos com a Administração. Tais exceções estão dispostas nos arts. 74 e 75 da Lei nº. 14.133/21, que tratam, respectivamente, de inexigibilidade e dispensa de licitação.

Nesse sentido, o Parecer Jurídico pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação no §5º, inciso V, do art. 74, da Lei n. 14.133/2021, *in verbis*:

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

*(...)*





CANTANHEDE/MA	
PROC.	240600112024
FLS.	67
RUB.	

**MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

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

*(...)*

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

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

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

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

O presente caso enquadra-se na hipótese legal de inexigibilidade de licitação, pois o imóvel tem as características necessárias à demanda, bem como consta nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Há também a apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Nos autos deste processo, verificou-se que as autoridades competentes juntaram as justificativa da singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, atendendo ao §5º do art. 74 da Lei 14.133/2021.

Os casos de contratação direta exigem a observância de um procedimento formal prévio, com a apuração e comprovação da hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação, mediante procedimento administrativo que atenda ao art. 72 da Lei n. 14.133/21:

*Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*

*I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;*

*II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;*

*III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;*

*IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*

*V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;*

*VI - razão da escolha do contratado;*



CANTANHEDE/MA	
PROC.	7406001/2024
FLS.	68
RUB.	f

**MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

*VII - justificativa de preço;*

*VIII - autorização da autoridade competente.*

*Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.*

Analisando os documentos que compõem a instrução do processo, constata-se a presença da definição do objeto e das justificativas para sua contratação, a autorização da autoridade competente para a instauração do processo, o estudo técnico preliminar, a pesquisa mercadológica, o termo de referência, e o decreto de designação do agente de contratação e da equipe de apoio.

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.

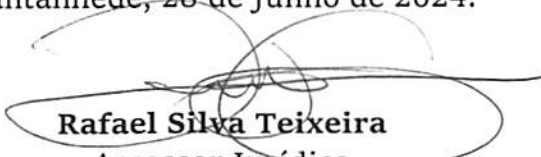
Vale lembrar que a análise deste parecer se restringe aos aspectos jurídicos relativos aos aspectos formais da licitação, análise jurídica, seus anexos e minuta do contrato. Não cabe a este parecer a análise de mérito administrativo ou a valoração de aspectos econômicos.

Por conseguinte, após análise dos autos, é possível constatar que o processo se encontra devidamente instruído, atendendo às exigências mínimas legais e evidenciando a solução mais adequada para o atendimento da necessidade pública.

**III - CONCLUSÃO**

Nesse cenário, manifesta pela continuidade do procedimento licitatório, uma vez que foram atendidos os preceitos legais necessários.

Cantanhede, 28 de Junho de 2024.

  
**Rafael Silva Teixeira**  
Assessor Jurídico  
OAB/MA nº 21.745


**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
**Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024**

A Secretária Municipal de Educação de Cantanhede/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024, que tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA, com fulcro no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epígrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do senhor Paulo Guilherme Rodrigues Neto, portador do CPF nº 963.645.483-34, residente e domiciliado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, pelo valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, conseqüentemente o TERMO DE CONTRATO.

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Cantanhede/MA, 01 de julho de 2024

  
Emerson Marques Costa  
Secretário Municipal de Educação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA
PROC. 2406001/2024
FLS. 70
CANTANHEDE

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
**Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024**

TERMO DE RATIFICAÇÃO, INEXIGIBILIDADE Nº 010/2024. O Secretário Municipal de Educação de Cantanhede/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024, que tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA, com fulcro no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do senhor Paulo Guilherme Rodrigues Neto, portador do CPF nº 963.645.483-34, residente e domiciliado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, pelo valor total de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Cantanhede/MA, 01 de julho de 2024. Emerson Marques Costa, Secretário Municipal de Educação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	240600/12024
FLS.	71

**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

A Secretaria Municipal de Educação de Cantanhede/MA, convoca o senhor Paulo Guilherme Rodrigues Neto, Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, inscrito no CPF nº 963.645.483-34, para comparecer em até 03 (três) dias úteis na Secretaria Municipal de Educação para assinatura de contrato visando a locação de imóvel, oriundo da Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemos – nos com apreço.

Cantanhede, Estado do Maranhão - MA, 02 de julho de 2024.

**Emerson Marques Costa**  
Secretário Municipal de Educação

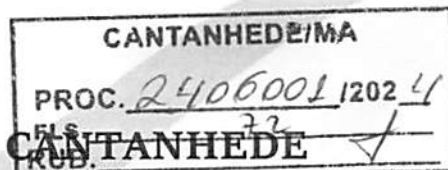
Recebi em: 02/06/2024.

Nome completo: Paulo Guilherme Rodrigues Neto





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



**CONTRATO**

**Contrato Administrativo nº 20240479**  
**Processo Administrativo nº 2406001/2024**  
**Inexigibilidade nº 010/2024**

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.156.160/0001-00, com sede na Praça Paulo Rodrigues, nº 01, Centro, CEP: 65.465-000, Centro – Cantanhede/MA, neste ato representado pelo Sr. Emerson Marques Costa, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, portador do CPF nº 007.432.374-12, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o senhor Paulo Guilherme Rodrigues Neto, portadora do CPF nº 963.645.483-34, residente e domiciliado na Rua José rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2406001/2024, Inexigibilidade nº 010/2024 sujeitando-se o **LOCATÁRIO** e a **LOCADOR** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE**

1.1. O presente instrumento tem por objeto com a Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA.	Mês	06	R\$ 2.000,00	R\$ 12.000,00

1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta da **LOCADORA** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 010/2024**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 010/2024**.

1.2.3. Termo de Referência.

1.2.4. Estudo técnico preliminar



1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, referente a locação do imóvel, será mensal.

#### CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária efetuado até o 5º dia do mês subsequente ao vencido.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de **06 (seis) meses** contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.1.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.

5.2. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.

5.3. Durante a vigência do contrato, é vedado ao **LOCADOR** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Cantanhede deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**:

**ÓRGÃO**.....: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB

**PROJETO/ATIVIDADE**: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino

Fundamental 30%

**ELEMENTO DA DESPESA**: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PRIMAZIA PESSOAL APTITUDE CIDADÃ

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CANTANHEDE/MA

PROC. 240600/12024

FLS. 74

RUBR. ✓

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do **LOCADOR**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;

7.1.3. Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

7.1.5. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;

7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo **LOCATÁRIO**;

7.1.7. O **LOCATÁRIO** desde já facultam ao **LOCADOR** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;

7.1.8. Informar ao **LOCADOR**, **30 (trinta) dias antes** do vencimento do contrato, o interesse de renovação;

7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;

7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;

7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

8.2.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;

8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;

8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;

8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;

8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;

8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;

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

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

8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.2.11. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.2.12. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas;

8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

8.2.15. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

8.2.16. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

8.2.17. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

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

8.2.19. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;

8.2.28. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.

8.2.29. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

#### CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

11.1. Comete infração administrativa o **LOCADOR** que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **LOCATARIA**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

11.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os  
Praça Paulo Rodrigues, 01, Centro.  
Cantanhede-MA. Cep 65465-000



fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

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

11.2. O atraso injustificado no fornecimento do objeto sujeitará o fornecedor à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:

11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços/obras, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;

11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviço, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença;

11.3. O fornecedor ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.3.1. Advertência, pela falta o subitem 18.1.1, quando não se justificar penalidade mais grave;

11.3.2. Multa Compensatória de:

a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;

b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;

c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12;

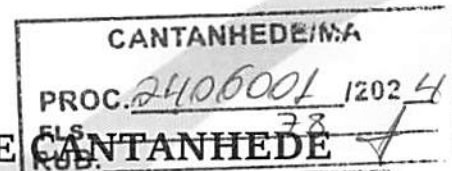
11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.

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

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **LOCATÁRIA** a **LOCADORA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;

11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**;

11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021;

11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial do Município e no caso de suspensão de licitar, o Licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

12.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

12.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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

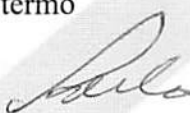
12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS**

Praça Paulo Rodrigues, 01, Centro.  
Cantanhede-MA. Cep 65465-000

  
www.cantanhede.ma.gov.br  
semed@cantanhede.ma.gov.br

13.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº. 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

13.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **LOCATARIA**;

13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

13.1.3 fiscalizar sua execução;

13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo **LOCADOR**, inclusive após extinção do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

14.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei nº 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação do **LOCADOR** com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e

14.2.4. Haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;

14.3. O **LOCADOR** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO A MELHOR EDUCAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 2406001/2024
FLS. 80

#### 14.5. Do Reajuste.

14.5.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.5.2 Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

14.5.4 No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a **LOCATÁRIA** pagará o **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

14.5.5 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.

14.5.6 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

14.5.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

#### 14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, "d" da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

14.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela administração, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pelo **LOCADOR**.

14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte do **LOCADOR**;

14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo o **LOCADOR** repassar a **LOCATÁRIA** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo **LOCADOR** ou requeridas pela **LOCATÁRIA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

15.1. O **LOCADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES**

16.1. É vedado o **LOCADOR**:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **LOCATÁRIA**, salvo nos casos previstos em lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE**

17.1. Caberá o **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial do Município, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PROTEÇÃO DE DADOS**

18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.





PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
*Procurando sempre o melhor*

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 2406001/2024
FLS. 82
DATA

18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **LOCADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.

18.5. O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao **LOCATÁRIO** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime o **LOCADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

19.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em **CLÁUSULA QUINTA** para a locação do imóvel, o Locatário optar por rescindir o contrato, ou, venha o **LOCATÁRIO** a inadimplir com as obrigações resultantes deste e tal implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado à secretaria municipal de infraestrutura e urbanismo, ocupante do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso seja este o interesse da instituição, passando assim, a deterem os mesmos direitos e deveres do  
Praça Paulo Rodrigues, 01, Centro.  
Cantanhede-MA. Cep 65465-000

www.cantanhede.ma.gov.br  
semed@cantanhede.ma.gov.br



que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.

20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante ao município de Cantanhede/MA responsável por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

20.2 - O **LOCADOR** do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados a Administração Municipal, em virtude das benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições são auditadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a serem respeitados,

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO


21.1. O Foro da Comarca de Cantanhede é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Cantanhede - MA, 02 de julho de 2024.



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
Emerson Marques Costa  
Secretário Municipal de Educação  
**LOCATÁRIO**



Paulo Guilherme Rodrigues Neto  
CPF nº 963.645.483-34  
**LOCADOR**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CANTANHEDE/MA

PROC. 2406001/2024

FLS. 89  
RUB. ✓

EXTRATO DE CONTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20240479/2024** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2406001/2024. PARTES: Secretaria Municipal de Educação de Cantanhede – MA e ao senhor Paulo Guilherme Rodrigues Neto, portador do CPF nº 963.645.483-34. **OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua José Rêgo Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento provisório da Sede da Escola Municipal Francisco de Assis no Município de Cantanhede/MA. **VIGENCIA:** 02/07/2024 a 31/12/2024. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais). **DOTAÇÃO:** ÓRGÃO: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação - FUNDEB; PROJETO/ATIVIDADE: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%; ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física; Recursos Ordinários. **MODALIDADE:** Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024, com **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 74, inciso V, §5º da Lei 14.133/2021. Cantanhede/MA, 02 de julho de 2024. Emerson Marques Costa, Secretário Municipal de Educação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO -  
EXTRATO DE CONTRATO - EXTRATO DE  
CONTRATO: INEX 012/2024

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2406001/2024
FLS.	85
RUB.	

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20240479 –  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2406001/2024.  
PARTES: Secretaria Municipal de Educação de  
Cantanhede – MA e ao senhor Paulo Guilherme  
Rodrigues Neto, portador do CPF nº 963.645.483-34.  
**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua José  
Rêgo Centro, Cantanhede/MA, destinado ao  
funcionamento provisório da Sede da Escola  
Municipal Francisco de Assis no Município de  
Cantanhede/MA. **VIGENCIA:** 02/07/2024 a  
31/12/2024. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 12.000,00  
(doze mil reais). **DOTAÇÃO:** ÓRGÃO: 25 Fundo  
Man. Desenv. da Educação - FUNDEB; UNIDADE  
ORÇAMENTÁRIA: 2501 Fundo Man. Desenv. da  
Educação - FUNDEB; PROJETO/ATIVIDADE: 12 361  
0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino  
Fundamental 30%; ELEMENTO DA DESPESA:  
90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física;  
Recursos Ordinários. **MODALIDADE:** Inexigibilidade  
de Licitação nº 012/2024, com FUNDAMENTAÇÃO  
LEGAL: Art. 74, inciso V, §5º da Lei 14.133/2021.  
Cantanhede/MA, 02 de julho de 2024. Emerson  
Marques Costa, Secretário Municipal de Educação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO -  
EXTRATO DE RATIFICAÇÃO - AVISO DE  
RATIFICAÇÃO: INEX 012/2024

TERMO DE RATIFICAÇÃO  
Inexigibilidade de Licitação nº 012/2024

TERMO DE RATIFICAÇÃO, INEXIGIBILIDADE Nº  
012/2024. O Secretário Municipal de Educação de  
Cantanhede/MA, no uso de suas atribuições legais, e  
tendo em vista que foram cumpridas todas as  
formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a  
inexigibilidade de Licitação nº 012/2024, que tem por  
objeto a Locação de imóvel localizado na Rua José  
Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao  
funcionamento provisório da Sede da Escola  
Municipal Francisco de Assis no Município de  
Cantanhede/MA, com fulcro no art. 74, inciso V, §5º  
da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no  
Parecer Jurídico e na documentação constante do  
Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto  
no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o  
processo acima identificado em favor do senhor  
Paulo Guilherme Rodrigues Neto, portador do CPF nº  
963.645.483-34, residente e domiciliado na Rua José  
Rêgo, S/N, Centro, Cantanhede/MA, pelo valor total  
de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Cantanhede/MA, 01  
de julho de 2024. Emerson Marques Costa,  
Secretário Municipal de Educação.

